



OSAÜHING GROMATICUS Litsents nr. 62MA-k  
reg. RETTER- EG10314432-0001, 588-MA  
Tornimäe sjk. Põide vald, Saare maakond 94501  
tel (045) 94481 e-post grooma@estpak.ee

**PÕIDE VALD, SUNDIMETSA  
KÜLA**  
**VIILI  
KATASTRIÜKSUSE**  
**DETAILPLANEERING**

Eks 1

Töö nr. DP- 0064

planeerija: .....  ..... / Piret Miller /

.....  ..... / Jüri Linde /  
OÜ Gromaticus projekti juht

Tornimäe 2008

## **SISUKORD**

### **SELETUSKIRI**

- 1 SISSEJUHATUS, PLANEERINGU EESMÄRK**
  - 1.1 SISSEJUHATUS
  - 1.2 LÄHTEMATERJALID
  - 1.3 EESMÄRK
- 2 OLEMASOLEV OLUKORD**
  - 2.1 ASUKOHT, MAAOMAND
  - 2.2 HOONESTUS, HALJASTUS, TEED
  - 2.3 PIIRANGUD
- 3 PLANEERINGLAHENDUS**
  - 3.1 TEED JA LIIKLUS
  - 3.2 TEHNILINE VARUSTATUS
- 4 KESKKONNAKAITSE**
- 5 SERVITUUDID, PIIRANGUD**

## **LISAD**

- 6** Pöide VV korraldus, ehitusloa andmine...
- 7** Asendiplaan
- 8** Maanteeamet mahasõidust T10 põhimaanteel
- 9** Saarte teedevalitsus mahasõidust...
- 10** Pöide VV korraldus, lähteülesanne
- 11** Asendiplaan
- 12** Registriosa väljavõte
- 13** Katastriüksuse plaan
- 14** Maa-ala plaan
- 15** Planeeringu joonis

DETAILPLANEERINGU JOONIS

**SELETUSKIRI**

**1. SISSEJUHATUS. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.**

1.1 SISSEJUHATUS:

Asukoht: Põide vald Sundimetsa küla Viili maaüksus.

Algataja: Margus Viil

Tellija: Põide Vallavalitsus

1.2 LÄHTEMATERJALID:

Põide Vallavalitsuse korraldus 04.12 2007 nr. 176 kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine, ning keskkonnamõjude strateegilise mõju hindamise algatamata jätmine.

Katastriüksuse plaan, oü Gromaticus koostatud geodeetiline maa-ala plaan

Põide valla üldplaneering.

1.2 EESMÄRK:

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava elamu tehnovõrkude (elekter, juurdepääs) lahendamine.

**2. OLEMASOLEV OLUKORD**

2.1 ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav maa-ala paikneb Saare maakonnas, Põide vallas, Sundimetsa külas.

Maa-ala paikneb Sundimetsa küla keskusest kaugemal, Virtsu-Kuivastu-Kuressaare

riigimaantee ääres. Katastriüksusel merepiiri ei ole, mereni on ligikaudu 5 km. Krunn

piirneb Viira peakraaviga. Piirinaabriteks on idast, põhjast Tuulemaa kinnistu, läänest

Kirevere kinnistu. Enamiku alast hõlmab looduslik rohumaa. Maaüksusel puudub vesi- ja

elektrivarustus. Juurdepääsuks maatükile kasutatakse olemasolevat pinnasteed.

Planeeritava Viili mü katastritunnus on 63401:001:0361

Pindala maatükil 16569 m<sup>2</sup>.

Kinnistu sihtotstarve on elamumaa.

Maaomanik on Margus Viil

## 2.2 HOONESTUS, HALJASTUS, TEED.

Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub. Põide vallavalitsuse korraldusega 14.03.2008 nr 60 on väljastatud krundile ehitusluba vastavalt ehitusprojektile. Vastavalt ehitusprojektile on kavas ehitada 1 korruseline puit elamu, ehitusaluse pinnaga 150 m<sup>2</sup> tulepüsivus klassiga TP-3. Projekt näeb ette puurkaevu ja reovee kogumiseks imbväljakuga septikuga.

Olemasolev pinnastee kulgeb põhjaküljes olevatele põldudele. Kinnistu piirneb ühest küljest Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigimaanteega.

Kinnistu ühel piiril kulgeb Viira peakraav, mille kaldad on võsastunud.

## PIIRANGUD

Viira pkr ääres ehituskeeluvööndi laius on 50m.

Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigimaantee T-75 kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 50 meetrit

## 3. PLANEERIMISLAHENDUS

Kinnistu saab planeeringujärgselt ehitusõiguse tehnovõrkude rajamiseks krundile. Elektri juurdepääs planeeringalale on lahendatud uue 10 kV elektriõhuliini paigaldamisega ühendatuna olemasolevast õhuliinist ja uue liitumispunktipaigaldamisega planeeringala läänepoolsesse serva kavandatava juurdepääsu lähedusse. Juurdepääs krundile toimub riigimaanteelt kavandatud mahasõidult planeeringuala keskel. Tee planeeritakse 3,5m laiusena kruusakattega ja mahasõidu ots kaetakse mustkattega.

### KRUNDI TEHNILISED NÄITAJAD

**Krundi aadressiks on Viili, pindala 16569 m<sup>2</sup>sellest ehitusõigusega 1021m<sup>2</sup>**

**Planeeritud on elektriõhuliin ja kruusatee. Sihtotstarve elamumaa 100%**

### 3.1 TEED JA LIIKLUS

Planeeritud on ehitada välja kruusa tee kinnistu teenindamiseks. Tee on planeeritud kinnistu keskele, olemasoleva pinnastee rekonstrueerimine kruuskattega teeks. Mootorsõidukiga on lubatud sõita planeeritaval alal vaid teedel, jalgsi on lubatud maa-alal liikumine vabalt päikesetõusust loojanguni v.a õuealadel. Rajataval sissesõiduteel õue on ette nähtud 3,5m laiune tee. Parkimine lahendatakse krundi piires.

Planeeringus esitatud liikluskorraldus võimaldab hooldus- ja avariitegevust. Päästeteenistuse autodele on vajalik 3,5m laiune juurdepääsutee. Kruusatee laiuseks planeeritud 3,5m. Rajatava tee pikkus 100m. Rajatavale teele seada servituut naaberkinnistu Tuulemaa kasuks.

### 3.2 TEHNILINE VARUSTATUS

**Elektrivarustuse** lahendamiseks telliti tehnilised tingimused Eesti Energia Saaremaa Energiämüügilt.

Vastavalt tingimustele on vaja elamu elektriga varustamiseks olemasolevast 10/0,4 kV õhuliinist välja ehitada uus toiteliin 0,4kV pikkusega 100m. Liitumiskoht kavandatava juurdepääsu juurde Energia saamiseks Eesti Energialt tuleb tulevasel tarbijal tasuda liitumistasu. Krundi sisesed võrgud alates mõõtekapist lahendatakse elamu elektrivarustuse projektiga. Maa-alale planeeritud madalpinge trassil on trassikaitsevöönd 1m trassist kummalegi poole.( EV Valitsuse määrus nr. 211, 02.juuli 2002.a „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus“)

**Side.** Sidevõrku ei ole planeeritud välja ehitada. Telefoniside tagatakse mobiilsidevõrguga.

### 4. KESKKONNAKAITSE

- Olemasolev kõrghaljastus ja looduslik keskkond säilitatakse maksimaalselt hoonestamise käigus.
- Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonna mõju.

### 5. SERVITUUDID. PIIRANGUD

Planeeritavale alale on rajatud piirangud

- Ehitusseaduse § 14 „Tehnovõrgud ja rajatised“ omanik peab lubama ehitada kinnisasjale tehnovõrke ja rajatisi ( k.o planeeringus madalpinge kaabel) kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi ja samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha eelnevalt omanikuga kokku leppimata. Krunte läbivad Eesti Energiale kuuluvad maakaablid (Eesti Vabariigi Valitsuse 02. juuli 2002 määrus nr. 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ piki kaabelliini kulgev ala, äärmistest kaablitest 1m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- Viira pkr kaitsevööndi ulatus 25m.
- Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigimaantee T-75 kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 50 meetrit.