



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547

Tellijä: PÖIDE VALLAVALITSUS

Finantseerija: HEIKKI JUHANI TAURU
TÕNISE TALU, UNGUMA KÜLA, PÖIDE VALD

SAARE MAAKOND, PÖIDE VALD

UNGUMA KÜLA, ANNE KINNISTU
DETAILPLANEERING
kat. tunnus 63401:003:0458

Pöide Vallavalitsuse 04. detsembri 2007. a. korraldus nr 177

TÖÖ NR. 03-09-DP

Koostaja: ALAR OLL
Allkiri:

Esitatud:

KURESSAARE 2009

SISUKORD

A. SELETUSKIRI	4
1. LÄHTESITUATSIOON	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	4
1.2. Planeeringuala asend ja üldisloomustus	4
1.3. Looduslikud tingimused	4
1.4. Olemasolev insenervarustus	5
1.5. Olemasolevad piirangud	5
1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse	5
1.7. Maakonnaplaneeringust ja valla üldplaneeringu eskiislahendusest tulenevad tingimused	6
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	8
2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid	8
2.2. Üldlahendus	8
2.3. Krundijaotus	8
2.4. Servituutide vajadus	9
2.5. Teedevõrk ja liikluskorraldus	10
2.6. Tehnovõrgud ja -rajatised	10
2.6.1. Elektrivarustus	10
2.6.2. Sidevarustus	11
2.6.3. Veevarustus	11
2.6.4. Tuleohutuse varustus	11
2.6.5. Kanalisatsioon	11
2.6.6. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž	12
2.6.7. Soojavarustus	12
2.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	12
2.8. Jäätmekäitlus	12
2.9. Tuleohutusnõuded	12
2.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	13
3. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	14
3.1. Positsioon 1	14
3.1.1. Üldinfo	14
3.1.2. Projekteerimispõhimõtted	14
3.1.3. Kitsendused	15
3.2. Positsioon 2	16
3.2.1. Üldinfo	16
3.2.2. Projekteerimispõhimõtted	16
3.2.3. Kitsendused	17
3.3. Positsioon 3	17
3.3.1. Üldinfo	17
3.3.2. Projekteerimispõhimõtted	17
3.3.3. Kitsendused	18
4. PLANEERIMISLAHENDUSE ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA	19
5. KEHTIVAD PIIRANGUD	20
5.1. Kalda kitsendused	20
5.2. Elektripaigaldiste kaitsevöönd	21
5.3. Tehnovõrgud ja -rajatised	22
5.4. Tuleohutusnõuded	22

5.5. Metsa raadamine	23
5.6. Roheline võrgustik	23
5.7. Väärtuslik maastik.....	24
 B. GRAAFILINE OSA.....	25
1. ASUKOHAPLAAN (1:10000)	26
2. TUGIPLAAN (1:1000)	27
3. KRUNDIJAOTUSPLAAN (1:1000)	28
4. PLANEERIMISLAHENDUS (1:1000).....	29
 C. LISAD	30
1. FOTOD	31
2. FAILID	33
3. MUUD MATERJALID.....	33

A. SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Põide Vallavalitsuse 04. detsembri 2007. a. korraldus nr. 177 *Unguma külas asuva Anne katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesannete kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise mõju hindamise algatamata jätmine*;
- OÜ Jaotusvõrgu Saarte regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 165864;
- Gromaticus OÜ poolt teostatud digitaalne geodeetiline alusplaan, töö nr. GA-0220;
- Saaremaa maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Põide valla planeerimis- ja ehitusmäärus;
- Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmehoolduseeskiri;
- Planeerimisseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Maakatastriseadus;
- Maareformiseadus;
- Teeseadus;
- Veeseadus;
- Metsaseadus;
- Looduskaitseadus.

1.2. Planeeringuala asend ja üldiseloostus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Põide vallas Unguma külas. Planeeringuala hõlmab maaüksust nimedga Anne (katastritunnus 63401:003:0458, pindala 3,14 ha). Juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatavalt teelt hõlmab planeeringuala osaliselt Kraavi (katastritunnus 63401:003:0457) ja Tõnise (katastritunnus 63401:003:0288) maaüksust. Planeeringuala pindala on 3,97 ha. Anne maaüksuse olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeringuala asub Põide valla lõunaosas. Planeeringualale toimub juurdepääs Audla-Saareküla-Tornimäe-Väike-Väin riigimaanteelt nr.T-21155 ja Unguma sadama avaliku kasutusega teelt. Anne maaüksus piirneb põhjast Tõnise, idast Kraavi, lõunast Madise (63401:003:0386) ja läänest Madise (63401:003:0389) maaüksusega.

Planeeringualal puudub hoonestus.

1.3. Looduslikud tingimused

Aluspõhi koosneb Siluri ajastu settekivimitest, milleks on lubjakivi, dolomiit ja mergel. Planeeringuala pinnakate on moreen (joonis 1).

Maapind on tasane ja madal. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0,5-2,8 m. Maapind langeb suunaga kirdest edelasse.

Planeeringualast 2,15 ha moodustab metsamaa, 0,42 ha looduslik rohumaa ning 0,57 ha muu maa. Peamised puuliigid on mänd ja kask. Planeeringuala edela- ja lõunaosas esineb soostunud looduslik rohumaad.

1.4. Olemasolev insenervarustus

Planeeringualal asub Unguma alajaam nr.040917. Planeeringuala läbib 10 kV keskpinge õhuliin, 0,4 kV madalpinge õhuliin ja Tõnise kinnistut teenindav madalpingekaabel. Muude kommunikatsioonide olemasolu osas teadaolevad andmed puuduvad.

1.5. Olemasolevad piirangud

Neemi peakraavi piiranguvööndi laius on 100 m ja ehituskeeluvööndi laius 50 m. Kallasrada kulgeb 4 m kaugusel keskmise veeseisu piirjoonest ja veekaitsevöönd 10 m tavalisest veepiirist.

TORNIMÄE-ORI 10 kV õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 10 m.

Unguma F2 0,4 kV õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 2 m.

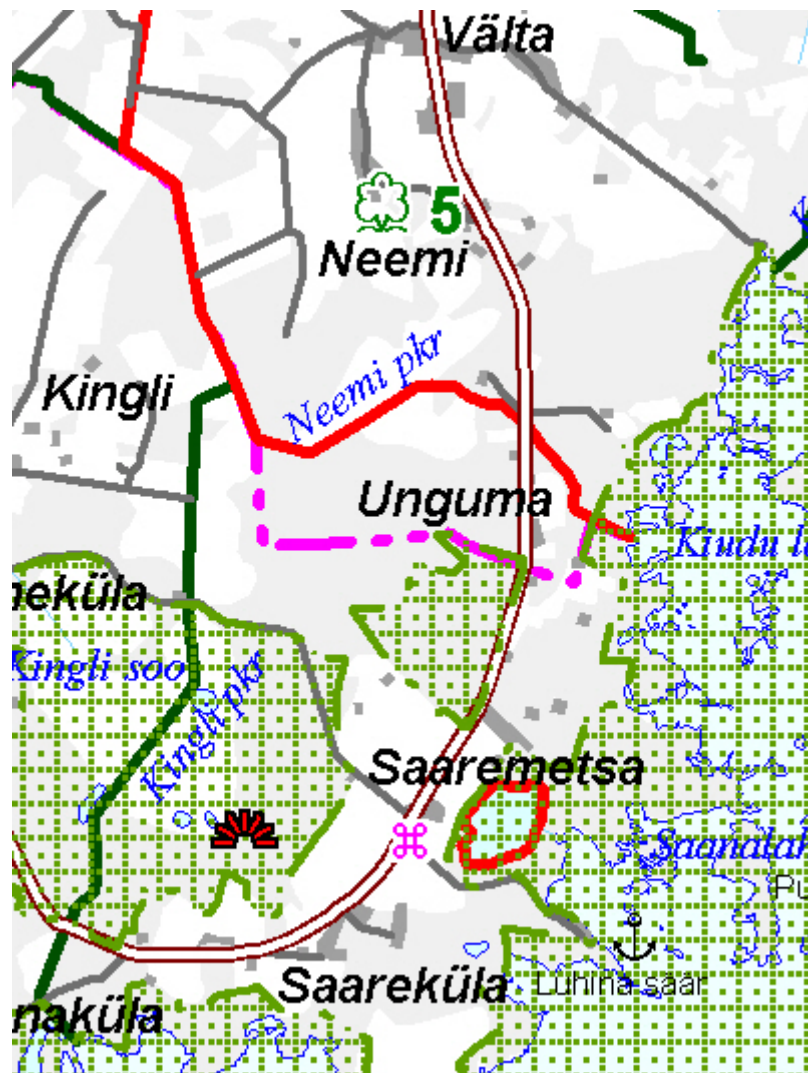
F1 Tõnise tr 0,4 kV maakaabelliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 1 m.

1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse

Planeeringualal ei ole kaitse- ega hoiualasid. Planeeringualal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid.

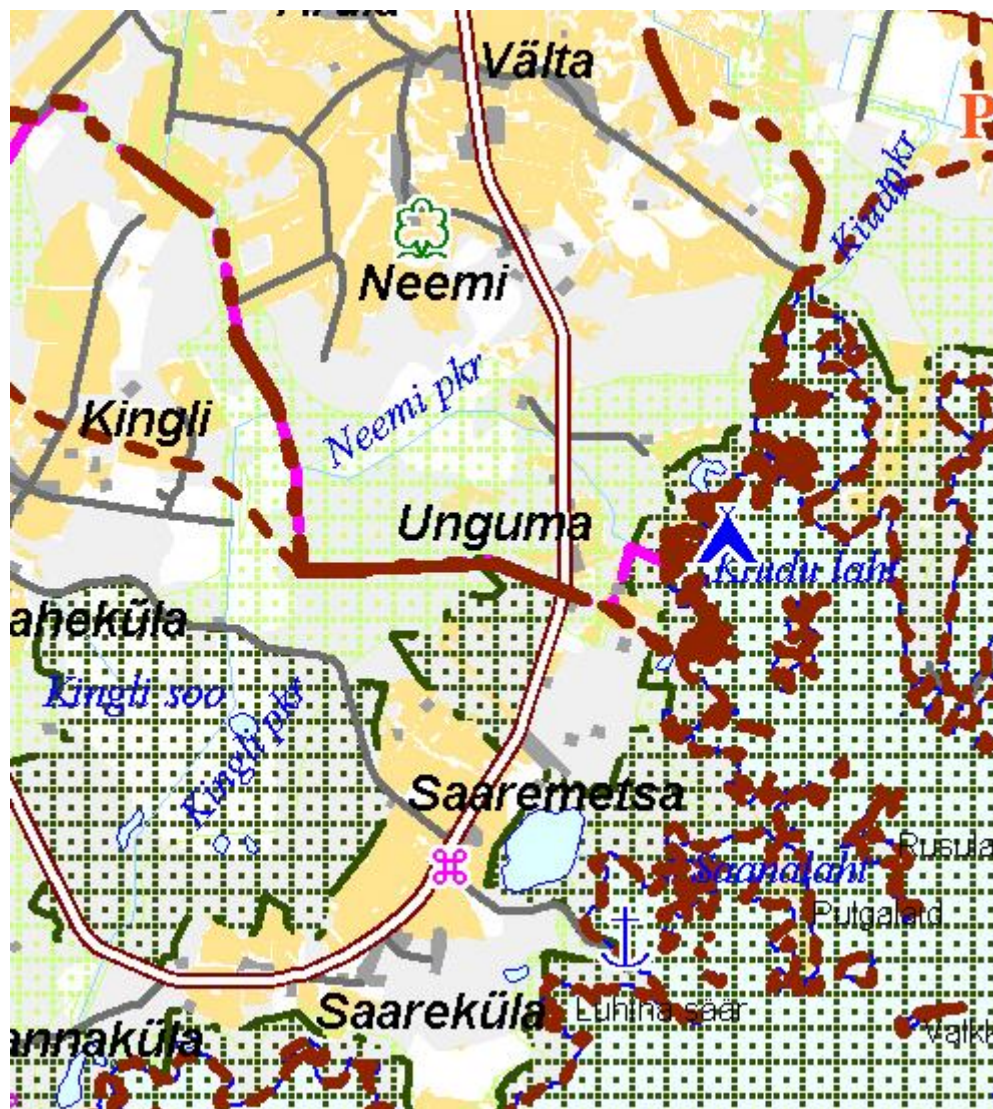
1.7. Maakonnaplaneeringust ja maakonna teemaplaneeringust tulenevad tingimused

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringule läbib planeeritavat ala kitsendusi põhjustav Neemi peakraav.



Joonis 2. Väljavõte Saare maakonnaplaneeringu piirangute kaardist.

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, mis on ühtlasi Saare maakonnaplaneeringu osa, asub planeeringuala rohevõrgustiku koridori alal ja väärtusliku maastiku alal (potentsiaalse riikliku tähtsusega); joonis 2.



Joonis 2. Väljavõte Saare maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* koondkaardist.

Pöide vallas puudub kehtiv üldplaneering. Käesolev detailplaneering on kooskõlas Saare maakonnaplaneeringuga.

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid

Detailplaneeringu üldeesmärgid on:

- maaüksuse jagamine kruntideks;
- maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks;
- liikluskorralduse põhimõtete lahendamine;
- hoonestuse ja haljastuse ruumiliste põhimõtete kujundamine;
- tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega, reovee käitluse lahendamine;
- keskkonnakaitseliste tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuse määramine;
- servituutide seadmise vajaduse väljaselgitamine.

2.2. Üldlahendus

Käesolev planeerimislahendus on suunatud eelkõige peredele, kes soovivad rajada kodu väljaspool linnakeskkonda, kuid samas eelistavad elada või puhata kompaktsema asustusega alal ning mitte väga kaugel suurematest asustatud punktidest. Planeeringuala asub Tornimäelt 4,5 km kaugusel, Orissaarest 12 km kaugusel. Kompaktne hoonestus planeeringualal loob elanike seas ühtse külakogukonna tunde, aitab hoida kinnisavara haldamise kulusid madalamana. Planeeringuga on tagatud jäätmete liigitikogumise võimalus ja tuleohutusnõuetest tulenev tuletõrje veemahuti olemasolu.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste tingimustega:

- planeeringualale kavandatakse 3 krunti;
- kruntide minimaalseks suuruseks planeeritakse 1,0 ha;
- juurdepääsutee planeeringualale planeeritakse 4,85 m laiusena;
- veevarustus planeeritakse igale krundile puurkaevu rajamisega;
- kanalisatsioon lahendatakse kogumismahutite baasil;
- planeeritakse ala jäätmete liigiti kogumise konteinerite paigutamiseks;
- krundile on lubatud ehitada 1 elamu (suvemaja) ja 1 abihoone;
- elamu ja suvemajad rajatakse kuni kahekorruselistena, kõrgusega maks. 7,5 m maapinnast, abihooned rajatakse 1-korruselistena;
- elamu või suvemaja maksimaalne ehitusalune pindala on 150 m² ja abihoone maksimaalne ehitusalune pindala on 50 m²;
- sadevete ärajuhtimine lahendatakse loomulikul teel pinnasesse;
- planeeringualal säilitatakse hoonestusala planeerimisel maksimaalselt kõrghaljastust.

2.3. Krundijaotus

Maaüksuse maksimaalselt kasutamise eesmärgil moodustatakse 3 krunti katastriüksuse sihtotstarbega elamumaa (tabel 1).

Tabel 1. Andmed kruntide moodustamiseks.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress/ nimetus	Pindala, ha	Sihtotstarbed	Aadress/ nimetus	Pindala, m ²	Sihtotstarbed
Anne	3,14	Maatulundusmaa (M) 100 %	Positsioon 1	11220	Elamumaa (E) 100 %
			Positsioon 2	9980	Elamumaa (E) 100 %
			Positsioon 3	10157	Elamumaa (E) 100 %

Pöide Vallavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduse kandmist kinnisturaamatusse katastriüksuse moodustamisel. Katastriüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Pöide Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

2.4. Servituutide vajadus

Planeeringuga kavandatakse järgmised teeservituudid: Tõnise kinnistule seatakse teeservituut Kraavi, Positsioonide 1, 2 ja 3 kasuks, Kraavi kinnistule seatakse teeservituut Tõnise, Positsioonide 1, 2 ja 3 kasuks, krundile Positsioon 1 seatakse teeservituut Positsioonide 2 ja 3 kasuks, krundile Positsioonile 2 seatakse teeservituut Positsiooni 3 kasuks (tabel 2).

Tabel 2. Planeeringujärgsetele kruntidele seatavad servituudid.

Servituudi/ kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või omanik	Tingimus	Ruumiline ulatus
Reaalservituut	Tõnise	Kraavi, Positsioon 1, Positsioon 2, Positsioon 3.	Juurdepääsu tagamine krundile ning prügikonteinerite ja tuletõrjeveemahuti juurde	Planeeringu- alale viiv tee
Reaalservituut	Kraavi	Tõnise, Positsioon 1 Positsioon 2 Positsioon 3	Juurdepääsu tagamine krundile ning prügikonteinerite ja tuletõrjeveemahuti juurde	Planeeringu- alale viiv tee
Reaalservituut	Positsioon 1	Positsioon 2 Positsioon 3	Juurdepääsu tagamine krundile	Planeeringu- alale viiv tee
Reaalservituut	Positsioon 2	Positsioon 3	Juurdepääsu tagamine krundile	Planeeringu- alale viiv tee
Reaalservituut	Positsioon 1	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondi- jm. töid	Kaitsetsoon madalpinge- kaabli teljest 1 m mõlemale poole

Reaalservituut	Positsioon 1	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondi- jm. töid	Kaitsetsoon madalpinge õhuliini teljest 2 m mõlemale poole
Reaalservituut	Positsioon 1 Positsioon 2	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondi- jm. töid	Kaitsetsoon keskpinge õhuliini teljest 1 m mõlemale poole

2.5. Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeringualale toimub juurdepääs Audla-Saareküla-Tornimäe-Väike-Väin riigimaanteelt nr.T-21155, Unguma sadama avaliku kasutusega teelt ja Tõnise kinnistu hoonestuseni kulgevalt juurdepääsuteelt.

Planeeringuala positsioone 1 ja 2 läbiv tee rajatakse paralleelselt kinnistu piiriga positsioonini 3. Olemasolevalt Tõnise juurdepääsuteelt mahasõidul paigaldatakse kraavi truup. Tee rajatakse vastavalt Eesti Standarditele (EVS 843:2003 *Linnatänavad*) vähendatud kiirusel (≤ 40 km/h) 4,85 m laiusena, mis mahutab kõrvuti sõitma veo- ja sõiduauto. Krundile Positsioon 1 rajatakse plats prügikonteinerite ja tuletõrje veemahuti juurde pääsemiseks ning hooldus-, avarii- ja päästetemasinate ümberpööramiseks. Juurdepääsuteed hooneteni, tuletõrje veevõtukohta ning prügikonteinerite juurde peavad olema vähemalt 3,5 m laiused ja kruusakattega, võimaldades korraldada hooldus-, avarii- ja päästetegevust. Planeeritavate hoonete ning juurdepääsuteede vahele pole lubatud paigutada elektriõhuliine, piirdetarasid ega kõrghaljastust, mis võiksid takistada päästetöid.

Parkimine lahendatakse krundisiselt.

2.6. Tehnovõrgud ja -rajatised

2.6.1. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 165864 (24.08.2009). Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb planeeringuala elektrivarustuseks (3×50A) rajada Unguma 10/0,4 kV alajaamast uus fiider. Jaotus-liitumiskilbid on planeeritud kruntidele planeeringuala läbiva tee äärde, autoga ligipääsetavasse kohta. Krundisisesed võrgud ning liitumiskilpide täpsed asukohad lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Planeeritud maakaabelliinidele kehtib trassikaitsevöönd 1 m ulatuses mõlemale poole trassi teljest.

2.6.2. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse raadio- ja mobiilsidevõrgu kaudu.

2.6.3. Veevarustus

Põhjaveevarude täienemine toimub suhteliselt ühtlaselt aastaringselt. Põhjavesi toitub kõrgematel kuivadel aladel sademetest, liigniisketel aladel põhjavee toitumist ei toimu või on vähene.

Põhjaveetase on valdavalt 2-5 m sügavusel, kohalikel aluspõhjalistel kõrgustikel 5-10 m sügavusel. Veetaseme kõikumine ulatub 1 meetrist paksema pinnakattega ja madalamatel aladel 3-5 meetrini aluspõhjakõrgendikel. Puurkaevudesse toimub põhjavee juurdevool puurkaevu ülaosas kuni 30 m sügavuseni, sügavamal puudub enamasti kvaliteetne vesi.

Veevarustus tagatakse planeeringualal eraldi puurkaevude rajamisega igale krundile.

Ühe inimese veetarve on ligikaudu $0,1 \text{ m}^3$ ning ühe majapidamise keskmine elanike arv on 3 inimest, seega puurkaevust maksimaalselt võetava vee hulk on $0,1 \times 3 \times 3 = 0,9 \text{ m}^3$ ööpäevas.

Kuna vett võetakse alla 10 m^3 ööpäevas ja ühe kinnisasja vajaduseks, siis sanitaarkaitseala moodustamine pole vajalik.

2.6.4. Tuletõrjevee varustus

Tuletõrje kustutusvee tarbeks planeeritakse Positsioonile 1 maa-alune veemahuti, mahuga 50 m^3 . Mahuti täitmine toimub planeeritavast puurkaevust.

2.6.5. Kanalisatsioon

Põhjavesi on planeeringualal nõrgalt kaitstud, seega kõrge reostusohtlikkusega (joonis 4).



Joonis 4. Väljalõige Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardist.

Kanalisatsioon lahendatakse planeeringualal vastavalt majanduslikele kaalutlustele kogumismahutite baasil. Reovee kogumismahutite minimaalne soovitatav maht on 5 m³. Kogumismahutite tühjendamine toimub vastavalt jäätmeseadusele lähimasse purglasse.

2.6.6. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaz

Sadevete ärajuhtimine lahendatakse loomulikul teel pinnasesse. Drenaazi paigaldamise vajadus lahendatakse iga krundi puhul ehitusprojekti koostamise käigus.

2.6.7. Soojavarustus

Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalsena.

2.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal säilitatakse maksimaalselt olemasolevat looduslikku keskkonda. Hoonestusalad raadatakse vastavalt metsaseadusele. Väljaspool hoonestusalasid olevaid puistuid võib harvendada, säilitades maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust, olemasolev haljastus korrastatakse.

2.8. Jäätmekäitlus

Tavajäätmete jaoks on krundil 1 ette nähtud plats jäätmete liigiti kogumise prügikonteineritele. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt *Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühisele jäätmehooldus eeskirjale*.

2.9. Tuleohutusnõuded

Planeeritavad hooned ehitatakse vähemalt tulepüsivusklassi TP3 nõuetele ning vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeringuga on tagatud tuleohutuskujad – hoonestusala ei ole planeeritud lähemale krundipiirile kui 4 m ning hoonetevahelise kuja laius on vähemalt 8 m.

Tulekustutusvee tarbeks planeeritakse maa-alune veemahuti, mahuga 50 m³. Veemahuti täitmine toimub planeeritava puurkaevu kaudu.

Kõik planeeringuala sisesed teed on kavandatud laiusega vähemalt 3,5 m ja kruusakattega, et tagada päästemasinate aastaringne ligipääs. Veevõtukohta platvorm projekteerida ja ehitada nii, et vee võtmine oleks võimalik aastaringsest. Tuletõrje veevõtukoht peab olema tähistatud vastavalt siseministri 8. septembri 2000. a. määrusele nr. 55 *Tuleohutuse üldnõuded*.

Planeeringuala on osaliselt kaetud metsaga ning võib olla tuleohtlik ala. Seega tuleb arvesse võtta keskkonnaministri 15. juuni 1998. a. määruse nr. 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* tuleohutusnõudeid.

2.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Antud detailplaneeringulahendus ei vaja strateegilise keskkonnamõju hindamist.

Planeeringuala ei ole kaitse- ega hoiuala ega asu kaitstavate alade vahetus läheduses. Maaüksustel ei asu kaitstavaid looduskaitse üksikobjekte.

Planeeringuala sisesed teed ehitatakse valmis enne hoonete ehitamist, vältimaks pinnasekahjustusi, mida raskeveokid ehitusel võivad põhjustada. Hoonestamise käigus püütakse maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioon lahendatakse planeeringualal kogumismahutite baasil. Kogumismahutite tühjendamine toimub vastavalt jäätmeseadusele lähimasse purglasse. Reoveed loodusesse ei satu.

Põhjavett ammutatakse planeeringualal eraldiseisvatest puurkaevust. Kogu planeeringuala arvestuslik veetarbimine on maksimaalselt 0,9 m³ ööpäevas. Arvestades ööpäevast veetarbimist ja piirkonna põhjavee varusid, ei koorma antud planeeringuala maksimaalne veetarbimine põhjaveevarusid. Vee erikasutusluba pole vaja.

Tavajäätmete jaoks on ette nähtud plats jäätmete liigiti kogumise prügikonteineritele. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringuala puhul on tegemist rohelise võrgustiku koridori ala ja väärtusliku maastiku alaga. Käesoleva planeeringuga rohealade hõivamist leevendava meetmena kasutatakse elamumaade kavandamisel võimalikult palju looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamist. Hoonestusalad planeeritakse võimalikult väikese pindalaga, väljaspool hoonestusalasid säilitatakse maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

3. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

Tagamaks tervikliku miljöö kogu planeeringualal, rajatakse sarnase arhitektuuriga hooned kõigil kruntidel.

Planeeringuga on määratud hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) ja soovituslik hoonete asukoht. Hoonestusalale rajatakse üks elamu (suvemaja) ning üks abihoone või lähtuvalt hoonestusala kujust elamu ja abihooned kokkuehitatult. Hoonete maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks on lubatud 200 m² (elamu maksimaalne ehitusalune pind 150 m² ja abihoone maksimaalne ehitusalune pind 50 m²). Elamud on lubatud ehitada kuni 2-korruselistena, maksimaalse kõrgusega 7,5 m. Abihooned rajatakse elamutest madalamad. Elamu ja abihooned peavad moodustama tervikliku ansambli.

Ehitus- ja viimistlusmaterjalideks valida soovituslikult looduslikud materjalid. Värvilahendused valida soovituslikult looduslikku keskkonda sobilikud või ajalooliselt Eestis kasutatud värvitoonid.

Piirded rajada arhitektuuri ja ümbrusega sobivad, soovituslikult puit- või kiviaed. Neemi peakraaviga külgneval alal säilitada olemasolev kiviaed. Piirete ulatus planeeringualal on soovituslikult 4 m krundipiirist ehk tulenevalt tuletõrjekujadest ehituskeeluvööndi piir. Piirete rajamine pole kohustuslik.

Hoonete tulepüsivusklass on TP3 ning hoonetevaheline kuja laius peab olema vähemalt 8 m, et takistada tule levikut ühelt hoonelt teisele.

3.1. Positsioon 1

3.1.1. Üldinfo

Aadress/nimetus:
Omanik (seisuga 24.08.2009):
Pindala:
Sihtotstarve:

Positsioon 1
Heikki Juhani Tauru
11220 m²
elamumaa, 100 %

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Põide Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve (vajalik naabrite kooskõlastus).

Üldine ruumitüüp:

poolavalik maaüksus (maa-ala piiramise või tähistamise üle otsustamisel on vallal ja omanikul võrdsed õigused)

3.1.2. Projekteerimispõhimõtted

Maksimaalne hoonestusala pindala: 1550 m²

Planeeritavad hooned:	1 elamu ja 1 abihoone või lähtuvalt hoonestusala kujust elamu ja abihoone kokkuehitatult
Krundi täisehituseprotsent:	14 %
Elamu maksimaalne ehitusalune pindala:	150 m ²
Elamu maksimaalne korruselisus:	2
Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast:	7,5 m
Abihoone maksimaalne ehitusalune pindala:	50 m ²
Abihoone maksimaalne korruselisus:	1
Abihoone maksimaalne kõrgus maapinnast:	elamust madalam
Hoonete kandvad konstruktsioonid:	vabal valikul
Hoonete välisvoodrimaterjal:	puit või krohv
Elamu katus:	viilkatus
Abihoone katus:	viil- või lamekatus
Hoonete katusematerjal:	kivi, plekk või puit
Elamu katusekalle:	kuni 45°
Akende ja uste materjal:	soovituslikult puit
Välisvoodri värv:	looduslik ja/või ajalooliselt Eestis kasutatud toonid
Tulepüsivusklass:	TP3
Hoonetevalelise kuja laius:	8 m
Piirdeaed:	maksimaalse kõrgusega 1,4 m kivi- või puitaet; piirete rajamine pole kohustuslik

3.1.3. Kitsendused

Planeeringujärgsel krundil kehtivad kitsendused on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Kruntidel kehtivad kitsendused.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised”	Kaitsetsoon madalpingekaabli teljest 1 m mõlemale poole	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondijm töid
Asjaõigusseadus § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised”	Kaitsetsoon madalpinge õhuliini teljest 2 m mõlemale poole	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondijm töid

3.2. Positsioon 2

3.2.1. Üldinfo

Aadress/nimetus:
Omanik (seisuga 24.08.2009):
Pindala:
Sihtotstarve:

Positsioon 2
Heikki Juhani Tauru,
9980 m²
elamumaa, 100 %

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Põise vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve (vajalik naabrite kooskõlastus).

Üldine ruumitüüp:

poolavalik maaüksus (maa-ala piiramise või tähistamise üle otsustamisel on vallal ja omanikul võrdsed õigused)

3.2.2. Projekteerimispõhimõtted

Maksimaalne hoonestusala pindala:
Planeeritavad hooned:

1765 m²
1 suvemaja ja 1 abihoone või lähtuvalt hoonestusala kujust elamu ja abihooned kokkuehitatult

Krundi täisehituseprotsent:
Elamu maksimaalne ehitusalune pindala:
Elamu maksimaalne korruselisus:
Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast:
Abihoone maksimaalne ehitusalune pindala:
Abihoone maksimaalne korruselisus:
Abihoone maksimaalne kõrgus maapinnast:
Hoonete kandvad konstruktsioonid:
Hoonete välisvoodrimaterjal:
Elamu katus:
Abihoone katus:
Hoonete katusematerjal:
Elamu katusekalle:
Akende ja uste materjal:
Välisvoodri värv:

18 %
150 m²
2
7,5 m
50 m²
1
elamust madalam
vabal valikul
puit või krohv
viilkatus
viil- või lamekatus
kivi, plekk või puit
kuni 45°
soovituslikult puit
looduslik ja/või ajalooliselt Eestis kasutatud toonid

Tulepüsisivusklass:
Hoonetevalelise kuja laius:
Piirdeaed:

TP3
8 m
maksimaalse kõrgusega 1,4 m kivi- või puitaet; piirete rajamine pole kohustuslik

3.2.3. Kitsendused

Planeeringujärgsel krundil kehtivad kitsendused on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Kruntidel kehtivad kitsendused.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised”	Kaitsetsoon madalpingekaabli teljest 1 m mõlemale poole	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondijm töid
Asjaõigusseadus § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised”	Kaitsetsoon keskpinge õhuliini teljest 10 m mõlemale poole	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondijm töid

3.3. Positsioon 3

3.3.1. Üldinfo

Aadress/nimetus:
Omanik (seisuga 24.08.2009):
Pindala:
Sihtotstarve:

Positsioon 3
Heikki Juhani Tauru,
10157 m²
elamumaa, 100 %
Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Põide Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve (vajalik naabrite kooskõlastus).
poolavalik maaüksus (maa-ala piiramise või tähistamise üle otsustamisel on vallal ja omanikul võrdsed õigused)

3.3.2. Projekteerimispõhimõtted

Maksimaalne hoonestusala pindala:	1890 m ²
Planeeritavad hooned:	1 suvemaja ja 1 abihoone või lähtuvalt hoonestusala kujust elamu ja abihooned kokkuehitatult
Krundi täisehituseprotsent:	18 %
Elamu maksimaalne ehitusalune pindala:	150 m ²
Elamu maksimaalne korruselisus:	2
Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast:	7,5 m
Abihoone maksimaalne ehitusalune pindala:	50 m ²

Abihoone maksimaalne korruselisus:	1
Abihoone maksimaalne kõrgus maapinnast:	elamust madalam
Hoonete kandvad konstruktsioonid:	vabal valikul
Hoonete välisvoodrimaterjal:	puit või krohv
Elamu katus:	viilkatus
Abihoone katus:	viil- või lamekatus
Hoonete katusematerjal:	kivi, plekk või puit
Elamu katusekalle:	kuni 45°
Akende ja uste materjal:	soovituslikult puit
Välisvoodri värv:	looduslik ja/või ajalooliselt Eestis kasutatud toonid
Tulepüsivusklass:	TP3
Hoonetevalelise kuja laius:	8 m
Piirdeaed:	maksimaalse kõrgusega 1,4 m kivi- või puitaet; piirete rajamine pole kohustuslik

3.3.3. Kitsendused

Planeeringujärgsel krundil kehtivad kitsendused on toodud tabelis 5.

Tabel 5. Kruntidel kehtivad kitsendused.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised”	Kaitsetsoon madalpingekaabli teljest 1 m mõlemale poole	Tehnovõrgu valdaja	Omanik peab võimaldama hooldus-, remondijm töid

4. PLANEERIMISLAHENDUSE ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA

Peale käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse planeering vastavalt järgmisele kavale:

- 1) planeeringuala kruntimine vastavalt detailplaneeringule;
- 2) tee projekteerimine ja ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 3) elektrivõrkude projekteerimine ja ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 4) puurkaevude, kogumismahutite, vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine vastavalt detailplaneeringule;
- 5) projekteerimine ja ehituslubade taotlemine elamu, suvemajade ja abihoonete rajamiseks vastavalt detailplaneeringule;
- 6) elamute ja abihoonete ehitamine vastavalt detailplaneeringule.

5. KEHTIVAD PIIRANGUD

5.1. Kalda kitsendused

Alus: Looduskaitseseadus (RT I 2004, 38, 258);
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse käesoleva seadusega.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Rannal või kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd.

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- lageraie;
- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndi laius on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on järvedel (v.a. Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel), veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel 10 m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

- laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- teistel veekogudel 4 meetrit;
- suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

5.2. Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutusseadus (RT I 2007, 22, 64);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a. määrus nr. 19 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge 1 kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri.

5.3. Tehnovõrgud ja -rajatised

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

5.4. Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a. määrus nr. 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);

Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrus nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);

Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a. määrus nr. 46 *Metsa ja muu taimeistikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854).

Planeeringuala hooned tuleb ehitada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*.

Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtade hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Tuletõrje-veevõrgu veeandmisvõime tõhusust kontrollitakse vähemalt üks kord aastas.

Tuletõrje-veehoidla kasutamisel tuleb:

- jälgida vee tasapinda veehoidlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
- taastada 36 tunni jooksul pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlas;
- keelata tuletõrje-veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
- tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohtast on kuni 2 m. Silt peab olema riskülikukujuline, minimaalmõõtmega 200 × 600 mm ning sellel peab olema kirje «Tuletõrje-veevõtukoht» ja tehiseveehoidla puhul ka veevaru kogus kuupmeetrites. Sildi taust peab olema punast ning vähemalt 10 mm laiune sildi ääris ja sildil olev kirje valget värvi.

Tuleohtlik aeg metsa ja muu taimeistikuga kaetud alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Tuleohtliku aja alguse ja lõpu määrab iga aastal

Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituut ning teavitab sellest avalikkust massiteabevahendite kaudu, sealhulgas vähemalt kahes üleriigilise levikuga ajalehes.

Tuleohtlikul ajal on tuleohtlikul alal keelatud:

- suitsetamine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas või mineraalse pinnasega kohas, kus puudub taimestik või selle jäänused;
- lõkke tegemine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas;
- raiejäätmete põletamine;
- kulu põletamine;
- rohkete suitsu tekitava risu, põhu jms põletamine;
- muu tegevus, mis võib põhjustada tulekahju.

5.5. Metsa raadamine

Alus: Metsaseadus (RT I 2006, 30, 232);

Raadamiseks nõusoleku taotlemise kord, taotluse vorm ja volitatud isiku määramine (RTL, 07.12.2006, 86, 1559).

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik (Keskkonnaministeeriumi maakonna keskkonnateenistuse juhataja):

- planeerimiseseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu või selle puudumise korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- ehitusseaduse või maaparandusseaduse kohase ehitusprojekti või elektriõhusseaduse kohase elektripaigaldise käidukava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub;
- kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas kaitse-eeskirja või kaitsekorralduskava alusel.

Raadamise taotlemiseks esitab metsaomanik või tema esindaja kinnistu asukohajärgsele keskkonnateenistusele taotluse, millele lisatakse detailplaneeringu kohustuseta ala korral «Ehitusseaduse» või «Maaparandusseaduse» kohane ehitusprojekt või «Elektriõhusseaduse» kohane elektripaigaldise hoolduskava.

5.6. Roheline võrgustik

Alus: Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;

Roheline võrgustik koosneb suurematest tuumikaladest ja neid ühendavatest kitsamatest koridoridest. Võrgustiku tuumaladeks on sobiva pindala ja paigutusega loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtuslikud biotoobid (elupaigad), samuti alad, mis täidavad teatud puhvrirolli väliste keskkonnamõjude suhtes. Tuumalad on omavahel ühendatud koridoridega, milleks on enamasti maastiku joonelemendid – jõeorud, samuti omavahel ühendatud metsaosad ja metsasaared. Koridorid ühendavad struktuuri tervikuks, kus on võimalik liikide levik ja asurkondade genofondi vahetus ning sedakaudu lokaalsete looduskahjustuste korvamine ja mitmekesisuse taastootmine.

Uute elamumaade kavandamine rohelise võrgustiku aladel, tuleb näha ette ka rohealade

hõivamist leevendavad ja kompenseerivad meetmed. Kompenseeriva meetmena on võimalik nullala arvel laiendada ja modifitseerida tugialasid ning ribastruktuure, säilitades seal metsad, võsastikud, sood, looduslikud rohumaad ja veekogud. Leevendava meetmena tuleb elamumaade kavandamisel võimalikult säilitada kõiki looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, nagu ka puuderivisid, hekke, kiviaedu- ja kuhilaid, kraave jne olenemata konkreetsest liigilisest koostisest, maakasutusest või maaomandist. Leevendavaks meetmeks võib olla ka rajatav haljastus. Lisaks ökoloogilisele funktsioonile täidab mitmesugust liiki haljastus ka muid funktsioone – avalikud puhkealad (pargid ja kallasrada), piiratud kasutusega puhkealad (eramute aiad), esteetilised ja kujunduslikud elemendid (koduaiad) ning muudki.

5.7. Väärtuslik maastik

Alus: Saare maakonna teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.

Väärtuslik maastik on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga ilus maastik, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid ajaloolisi elemente kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ning teistele elusolenditele. Oluline on, et seadustega kaitse alla võetud alade kõrval oleks esindatud väärtuslik maastik ka väljaspool kaitsealasid.

Väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimused:

- piirkonna loodusturismi potentsiaali ja loodusväärtuste säilimise seisukohast on tähtis vältida pärandmaastikena väärtuslike poollooduslike koosluste loopealsete ja puisniitude kinnikasvamist, leida võimalusi nende alade säilitamiseks, taastamiseks ja hooldamiseks;
- säilitada valla väärtuslikud maastikud ja nendega seonduvad objektid eksponeeritavatena ja minimiseerida turismiga seotud halvendavaid mõjusid;
- kasutult seisvate ja lagunevate maastike üldilmet risustavate hoonerühmadele otstarbe leidmine ja korrastamine või likvideerimine;
- leida võimalusi nende alade säilitamiseks, taastamiseks ja hooldamiseks;
- teadvustada kohapeal väärtuslikke maastikke ja nende elemente;
- avada võimalusel ilusaid vaateid, puhastades võsast ja väheväärtuslikest puudest;
- rajada matkaradu;
- säilitada olemasolev teede paiknemine;
- hoonete paiknemine (asustusstruktuuri väärtustamine);
- erinevast ajastust pärinevad hooned (arhitektuuriline väärtustamine);
- ajalooline kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus (maakasutuse väärtustamine);
- kultuuriloolised, tuntud isikutega seotud kohad (kultuuripärandi väärtustamine);
- pargid, üksikud puud ja puude grupid põldudel, haljastus, metsaribad (looduslikkuse väärtustamine).

Kõige esinduslikumatele, potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikele, annavad üldjuhul väärtuse riiklikul tasandil väärtustatud objektid- kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised, mis on ka enamasti olulised turismi sihtkohad või esindavad need maastikud saarelisust traditsioonilises mõttes (meri, kadakad, arhailisus jms.)

Koostaja: Alar Oll

24.08.2009

C. LISAD

1. ASUKOHAPLAAN (1:10000)

2. TUGIPLAAN (1:1000)

3. KRUNDIJAOTUSPLAAN (1:1000)

4. PLANEERIMISLAHENDUS (1:1000)

Fotod tehtud 28.10.2009

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



2. FAILID

Plaadil (SAARE MAAKOND, PÖIDE VALD, UNGUMA KÜLA, ANNE KINNISTU
DETAILPLANEERING, TÖÖ NR. 03-09-DP) asuvad järgmised failid:

- Seletuskiri (.pdf)
- Asukohaplaan (.pdf)
- Asukohaplaan (.dwg)
- Tugiplaan (.pdf)
- Tugiplaan (.dwg)
- Krundijaotusplaan (.pdf)
- Krundijaotusplaan (.dwg)
- Planeerimislahendus (.pdf)
- Planeerimislahendus (.dwg)

3. MUUD MATERJALID

Detailplaneeringuga on kaasas järgmised lisamaterjalid:

- Põide Vallavalitsuse 04. detsembri 2007. a. korraldus nr. 177 *Unguma külas asuva Anne katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesannete kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise mõju hindamise algatamata jätmine*;
- OÜ Jaotusvõrgu Saarte regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 165864;
- Detailplaneeringu koostamise ning teede, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise kohustuse ja finantseerimise õiguse üleandmise leping;
- Katastriüksuse plaan;
- Väljavõte katastriüksuse kitsendustest koos vastava plaaniga;