

OÜ A.M.T. INVEST

Tolli tn 7, Kuressaare linn, Saare maakond

telefon 45 33738, 53963989

sirje.lember@mail.ee

Tegevuslitsents: MTR nr. EEP 000672

Töö nr. DP-0274

SAARE MAAKOND, SALME VALD,

LÄÄTSA KÜLA, KALA

KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING



Algatamine: 12. märts 2006 a.

Tellija: Salme vallavalitsus

Finantseeria: Osaühing Merkoland

Detailplaneeringu koostaja: A.M.T. Invest OÜ

Esindaja: Sirje Lember

KÖITE KOOSSEIS

1. Salme vallavolikogu otsus nr. 7, 27. juuni 2011
2. Kooskõlastused
3. Seletuskiri

4. Graafiline osa
 - 4.1.1. Asukoha skeem
 - 4.1.2. Geodeetiline alusplaan DP-1
 - 4.1.3. Maakasutuse joonis DP-2
 - 4.1.4. Trasside joonis DP-3

5. Lähtematerjalid

- 5.1. Salme Vallavalitsuse korraldus nr. 48
- 5.2. Detailplaneeringu lähteülesanne
- 5.3. OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirkonna tehnilised tingimused nr. 146448
- 5.4. Katastriüksuse plaan
- 5.5. Saare Maakohtu kinnistusosakonna väljatrükk

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.	4
2. LÄHTESITUATSIOON	4
3. PLANEERINGU ÜDLAHENDUS JA AVALIK RUUM.....	5
4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	5
5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	6
6. TULEOHUTUSNÕUDED.....	6
7. KESKKONNAKAITSELISED LAHENDUSED	7
8. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	7
9. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE	7
10. KRUNDIJAOTUS.....	8
11. PLANEERINGUJÄRGSED KINNISTUD.....	9
12. PLANEERINGUGA KAVANDATU RAKENDAMISE KAVA.....	13
13. KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL.....	13

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

- Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:
Planeeritavaks objektiks on Salme vallas, Läätsa külas asuv Kala katastriüksus, maa-ala suurusega 8020 m².
- Planeeringu eesmärgid:
Kinnistu jagamine kaheks elamukrundiks, üheks ärimaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Käesoleva tööga lahendatakse ka liikumise teede, tehnovõrkude ja haljastuse planeerimine.

2. LÄHTESITUATSIOON.

Lähtematerjalideks on:

- Salme vallavolikogu korraldus nr 48, 12. märts 2007 detailplaneeringu algatamise kohta ning lähteülesanne.
- Planeeritava ala geodeetiline alusplaan on koostatud aprillis 2006 a. FIE Alar Oll poolt.
- Maareformiseadus
- Maakatastriseadus
- Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramiste aluste kinnitamine (Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrus nr. 36)
- Ehitusseadus
- Planeerimisseadus
- Looduskaitseadus
- Asjaõigusseadus
- Saare Maakonna Maakonnaplaneering
- Salme aleviku ja Salme sisemaa üldplaneering
- Euroopa Nõukogu Direktiiv 92/43/EMÜ

Olemasoleva ruumi kirjeldus:

Planeeritavaks objektiks on Salme vallas, Läätsa külas asuv Kala katastriüksus (kat. tunnus 72101:002:0480), kinnistu pindalaga 8020 m². Katastriüksus on hoonestatud, kinnistul asub pooleliolev, algselt ridaelamuks projekteeritud hoone. Maa kasutamise sihtotstarbeks on elamumaa-100%. Krundi omanik on Osühing Merkoland.

Kala katastriüksuse piirinaabriteks on idas Läätsa kaupluse kü. ja lõunas Liivamäe tee 8 ning Küla alajaam kü. Läänest piirneb Kala kinnistu Kuressaare-Sääre nr 77 riigimaanteega.

Paralleelselt kinnistu lõunapiiriga kulgeb kruusatee. Kruusatee kulgeb ka ümber poolelioleva ridaelamu. Pinnastee läbib kinnistu idaosa.

Kinnistut läbivad lõunapooses osas madalpingeõhuliin, paralleelselt Kuressaare-Sääre riigimaanteega kulgeb kaks sidekaabelliini.

Poolelioleva hoone ümbrus on lagedam rohumaa, põhjapoolne osa on liivase pinnasega ja ala on kaetud mändidega.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Kala kinnistu maa kasutamise sihtotstarbeks on elamumaa. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks. Kruntidele on planeeritud ühepereelamud koos kõrvalhoonetega. Üheks ärimaa krundiks, kuhu on planeeritud majutushoone. Üheks transpordimaa krundiks. Kinnistu lõunapiiriga paralleelselt kulgeb kruusatee. Sellest teest moodustatakse kinnistu. Planeeringu eesmärgiks on moodustuvatele kruntidele ehitusõiguse määramine, teede ja liikluskorralduse määramine, parkimise, tehnovõrkude, rajatiste ja haljastuse planeerimine.

Hoonestusalade omavaheline kaugus on määratud tuletõrjekujaga 8m.

Ehitusõigusega kruntide jaoks ehitatakse välja ühised kommunikatsioonid, kuni moodustuvate kruntide piirideni. Veevõrk ja kanalisatsioon ühendatakse tsentraalse Läätsa-Salme küla veevõrguga. Torustikud rajatakse planeeritavate teede serva, et vältida liigset puude mahavõtmist.

Elektrivarustuse tagamiseks rajatakse lähedal asuvast alajaamast uus kaabelliinifider ja rajatakse madalpinge kaabelliinid piki juurdepääsuteid kruntideni.

Elamute rajamine antud piirkonda on nii majanduslikult kui ka ühiskondlikult põhjendatud. Nii Läätsa küla, kui ka kõrvalolev Salme alevik on tihedalt asustatud ja inimeste soov siia piirkonda kodu või suvemaja rajada on suur. Kahe majapidamise lisandumine antud alale ei tihenda oluliselt piirkonna hoonestatust. Piirkonnal on tihe bussühendus Kuressaare linnaga, mis võimaldab uutel elanikel pääsu vallakeskusesse, kauplustesse, kultuuriasutustesse. Samuti laste transport lasteasutustesse selles piirkonnas juba toimib.

Samuti on majutusasutuse rajamine kooskõlas Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga, mille kohaselt on strateegiliseks eesmärgiks arendada ettevõtlust. Salme vallas on atraktiivne elu- ja puhkekeskkond, mis kinnistab noori ja toob valda uusi elanikke. Salme vald on arenenud ettevõtlusega võimalusterohke kalandus-, turismi ja – puhkepiirkond, kus elanikele on piisavalt töökohti.

Valla üldplaneeringust tulenevalt on eesmärgiks mitmekesistada võimalusi turistide teenindamiseks ja vaba aja veetmiseks, soodustades eelkõige puhkemajandusliku iseloomuga ärisfääri (toitlustus, majutus, teenindus jm).

Olemasolevatele ja reserveeritavatele elamumaadele võib anda ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku ja kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtluse (taluturism jms) eesmärgil.

4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kogu Läätsa-Salme piirkonnale on koostatud projekt ühise vee- ja kanalisatsioonivõrgu rajamiseks. Liitumispunkt ühise veevõrgiga on planeeritud Kala kinnistule, olemasoleva juurdepääsutee serva. Maakraan DN40, toru PEØ50. Veetoru paigaldamissügavus on vähemalt 1,2 meetrit allapoole planeeritavat maapinda.

Liitumispunkt ühiskanalisatsiooniga asub Kuressaare-Sääre riigimaante idapoolses servas. Kanalisatsioonikaev on planeeritud läbimõõduga 400 mm.

Vee- ja kanalisatsioonitorustik paigaldatakse ühisesse kaevikusse juurdepääsutee serva. Kanalisatsioonitoru paigaldamissügavus on vähemalt 0,6 meetrit.

4.2. Side

Paralleelselt Kuressaare-Sääre riigimaanteega kulgeb üle Kala kinnistu sidekaabelliini.

Omanikul ei ole soovi liituda Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrguga.

4.3. Elektrivarustus

Planeeritavat ala läbib OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirkonnale kuuluv 0,4 kV madalpingeõhuliin.

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 146448 on planeeritavate hoonete elektrivarustuseks vaja ehitada uus kaabelliinfiider Läätsa küla alajaamast. Poolelioleva hoone läänepoolse otsa juurde paigaldada läbijooksva kaabliga liitumiskapp. Üksikelaamute kruntide piirile paigaldada kahe arvestiga liitumiskapp. Liitumiskapid paigaldada tee serva, ligipääsetavatesse kohtadesse. Peakaitsme nimisuuruseks planeeritakse ühepereelamutele, krundidel Positsioon 1 ja Positsioon 2 3x16A. krundile Positsioon 3 planeeritakse majutushoone ja selle krundi peakaitsme nimisuuruseks 3x25A. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Krundi haljastamisega on soovitatav alustada peale kommunikatsioonivõrkude paigaldamist.

5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Käesoleva planeeringuga ei muudeta olemasolevat liikluskorraldust. Juurdepääs moodustuvatele neljale krundile on mööda olemaolevat kruusateed, mahasõiduga Kuressaare-Sääre nr 77 riigimaanteelt. Olemasolev kruusatee on Kala kinnistu koosseisus, tee laiuseks on 4 meetrit. Juurdepääsuteest moodustatakse eraldi kinnistu. Olemasolevale kruusatele on soovitatav sõlmida isiklik kasutusõigus teiste kasutajate kasuks. Parkimine toimub krundisiseselt. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldustegevust. Vastavalt kehtestatud Salme valla üldplaneeringule on planeeritud Kuressaare-Sääre riigimaantee lääneserva kergliiklustee.

6. TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeritava maa-ala hoone projekteerimise käigus tuleb lähtuda ehitisele ja selle osale esitatavatest tuleohutusnõuetest, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315. Planeeritavate elamute tulepüsivusklass on TP 3 ja külalistemajal TP2. Külalistemaja on ühekorruseline. Planeeritud külaliste arv on ca 30 inimest. Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Tuletõrjekuja naaberhoonetest on 8 meetrit ja naaberkruntidest vähemalt 4 meetrit. Juhul kui hoone projekteeritakse piirile lähemale kui 4 meetrit, peab hoone vastama tuleohutusnõuetele.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Läätsa külas, Kalatööstuse kinnistul. Lisaks on veevõtukaev Salme alevikus, Rannapargi kinnistul.

Tee hoonestusteni peab olema sõidetav aastaringselt. Tee laiuseks on kavandatud 4 meetrit.

7. KESKKONNAKAITSELISED LAHENDUSED

Paralleelselt kinnistu lõunapiiriga kulgeb kruusatee. Kruusatee on ehitatud ka ümber poolelioleva ridaelamu ja sealt põhja suunas kulgeb pinnastee. Ehitatava hoone ümbrus on lagedam rohumaa, hoone ümber kasvab üksikuid kadakaid ja mõned männid. Katastriüksuse põhja poolne osa on kaetud noore männimetsaga. Sellesse osasse on planeeritud kaks üksikelamu krunti. Elamukruntide rajamisel metsaalale tuleb krundil oleva kõrghaljastuse pindalast säilitada vähemalt 80 %. Ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale. Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine

Katastriüksustele rajatavate kahe elamu ja majutushoone varustamiseks veega ja kanaliseerimiseks on planeeritud ühineda Salme valla ühis vee- ja kanalisatsioonivõrguga.

Kuna planeeritava ala pinnas on liivane, sadevete probleemid puuduvad.

8. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE

Ehitatava hoone ümbrus on lagedam rohumaa, hoone ümber kasvab üksikuid kadakaid ja mõned männid. Katastriüksuse põhja poolne osa on kaetud noore männimetsaga. Sellesse osasse on planeeritud kaks üksikelamu krunti. Elamukruntide rajamisel metsaalale tuleb krundil oleva kõrghaljastuse pindalast säilitada vähemalt 80 %.

Kinnistut läbiv juurdepääsutee on kruusakattega. Hoonete juurde rajatavad juurdepääsuteed katta kruusaga. Metsaalune korrastada. Vastavalt omaniku soovile istutada mõned marjapõõsad, lilled jne. Haljastamisega on soovitatav alustada peale kommunikatsioonivõrkude paigaldamist. Hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda antud maastiku iseärasustest (puud, kivid, põõsastikud).

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus
- Eesti Vabariigi jäätmekava
- Saare maakonna jäätmekava
- Salme valla arengukava 2008-2013
- Salme valla jäätmehoolduseeskiri

Maa kasutajad on kohustatud korraldama jäätmeveo. Prügikonteiner paigaldada jäätmeveoks ligipääsetavasse kohta.

9. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Sissemurdmiste, varguste, süütamiste, autodega seotud kuritegevuse, vägivallaaktide ja muude kuriteoliikide ennetamiseks ja vähendamiseks tuleb projekteerimisel ja elukorraldusel pöörata tähelepanu järgmistele meetmetele:

- hea valgustatus ja nähtavus teedel, elamute hoovides ja majaesistel
- ühiskondlike alade hea nähtavus ja jälgitavus
- naabrivalve
- palgatud valvur
- politsei või turvateenistuse regulaarne patrullimine
- tagumiste juurdepääsude välimine
- maa-ala korrashoid
- tulekindlad prügikonteinerid

10. KRUNDIJAOTUS

(Joonis DP-2: maakasutuse joonis)

Planeeringueelne maaüksus

Aadress	Pindala m ²	sihtotstarve
Kala	8020	elamumaa

Planeeringujärgne maaüksus

Aadress	Pindala m ²	sihtotstarve
Positsioon 1	1795	elamumaa
Positsioon 2	1743	elamumaa
Positsioon 3	3153	ärimaa
Positsioon 4	1329	transpordimaa

11. PLANEERINGUJÄRGSED KINNISTUD (Joonis DP-2: maakasutuse joonis)

11.1.1. Positsioon 1 kinnistu

Maa omanik: Osühing Merkoland

Krundi pindala: 1795 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

11.1.2 Projekteerimis põhimõtted

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	350 m ²
Ehitiste koormuselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon: +/-0,00=Abs.8,40	8,5 m, kõrvalhooned peavad olema madalamad kui elamu.
Maaüksuse täisheituse protsent:	20%
Tulepüsisvusklass: TP3, planeeringuga on tagatud tule tõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega min. 4 meetrit naaberkrundi piirist.	
Välisseinad:	puit, kivi
Viimistlmaterjalid:	soovitav kasutada Saaremaale traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit katus-laast või roog).

Planeeritud hoonestus on ühepereelamu koos kõrvalhoonetega.

Käesoleva planeeringuga ei planeerita olulisi saasteallikaid, maa-ala saastekoormus oluliselt ei suurene.

Salme valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala elamumaa piirkonnas. Tegemist on tiheasustuspriirkonnaga. Hoonete asukohta valikul tuleb arvestada olemasolevaid piiranguid ja kujasid. Võttes arvesse konkreetset asukohta peavad projekteeritavad hooned olema loodusesse sulanduvad, järgides kaasaegset arhitektuurikeelt. Mahulise eripära tagab iga konkreetse krundi asukoht ilmakaarte suhtes, ümbrus ja juurdepääsutee asukoht.

Piirdeaiaid markeerivad õuealade kuju. Täpsustatakse projekteerimisstaadiumis. Krundile on lubatud rajada piirkonnale iseloomulikke aedu. Puutaradest rõht-, latt-, ja roigasaiaid. Soovitav on iga hoonetegrupi osas kasutada ühte kindlat piirdeaia süsteemi. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

11.1.3 Kitsendused

puuduvad

11.1.4 Tehnovõrgud

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

Hooned varustatakse veega ühisveevärgitorustikust.

Kanaliseerimine ühiskanalisatsioonitorustikku.

Sadeveekanaliseatsioon:

Krundi sademeveed immutatakse pinnasesse, krundi rohelistele aladele.

Elekter:

Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi krundi piirile sissesõidutee äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabliliini hoone peakilbini.

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

Küttepudega või elektri baasil. Soovituslik kasutada soojuspumpasid säästlikuks kütteks. Ei ole lubatud sõe ja kütteõlide baasil kütmine.

11.2.1 Positsioon 2 kinnistu

Maa omanik: Osaühing Merkoland

Krundi pindala: 1743 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

11.2.2 Projekteerimis põhimõtted

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	350 m ²
Ehitiste koormuselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon: +/-0,00=Abs.8,40	8,5 m, kõrvalhooned peavad olema madalamad kui elamu.
Maaüksuse täisheituse protsent:	20%
Tulepüsimisklass: TP3, planeeringuga on tagatud tuleohu eest kaitsmine naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega min. 4 meetrit naaberkrundi piirist.	
Välisseinad: puit, kivi	
Viimistlusmaterjalid: soovitatav kasutada Saaremaal traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit katus-laast või roog).	

Planeeritud hoonestus on ühepereelamu koos kõrvalhoonetega.

Käesoleva planeeringuga ei planeerita olulisi saasteallikaid, maa-ala saastekoormus oluliselt ei suurene.

Salme valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala elamumaa piirkonnas. Tegemist on tiheasustuspriirkonnaga. Hoonete asukohta valikul tuleb arvestada olemasolevaid piiranguid ja kuju. Võttes arvesse konkreetset asukohta peavad projekteeritavad hooned olema loodusesse sulanduvad, järgides kaasaegset arhitektuurikeelt. Mahulise eripära tagab iga konkreetse krundi asukoht ilmakaarte suhtes, ümbrus ja juurdepääsutee asukoht.

Piirdeaiad markeerivad õuealade kuju. Täpsustatakse projekteerimisstaadiumis. Krundile on lubatud rajada piirkonnale iseloomulikke aedu. Puutaradest rõht-, latt-, ja roigasaiaid. Soovitatav on iga hoonetegrupi osas kasutada ühte kindlat piirdeaia süsteemi. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

11.2.3 Kitsendused

Kuressaare- Sääre 77 riigimaantee kaitsevöönd 50 meetrit tee teljest, ruumilise ulatusega 15 m².

11.2.4 Tehnovõrgud

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

Hooned varustatakse veega ühisveevärgitorustikust.

Kanaliseerimine ühiskanalisatsioonitorustikku.

Sadeveekanaliseerimine:

Krundi sademeveed immutatakse pinnasesse, krundi rohelistele aladele.

Elekter:

Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi krundi piirile sissesõidutee äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabliini hoone peakilbini.

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

Küttepudega või elektri baasil. Soovituslik kasutada soojuspumpasid säästlikuks kütteks. Ei ole lubatud söe ja kütteõlide baasil kütmine.

11.3.1 Positsioon 3 kinnistu

Maa omanik: Osaühing Merkoland
Kruundi pindala: 3153 m²
Planeeringujärgne kruundi sihtotstarve: ärimaa

11.3.2 Projekteerimispõhimõtted

Lubatud ehitiste arv krundil: 1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind: 600 m²
Ehitiste koormuselisus: 1,5
Katusekalle: 37°-45°
Harjajoon: +/-0,00=Abs.8,40 8,5 m, kõrvalhooned peavad olema madalamad kui majutushoone.
Maaüksuse täisehituse protsent: 20%
Tulepüsimisklass: TP2, planeeringuga on tagatud tuletoojekujud naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega min. 4 meetrit naaberkrundi piirist.
Välisseinad: puit, kivi
Viimistlmaterjalid: soovitatav kasutada Saaremaale traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-plekk, muru või rullmaterjal).

Planeeritud hoonestus on külalistemaja ja vastavalt täisehitusprotsendile võimalusel koos kõrvalhoonetega. Planeeritud külaliste arv on ca 30 inimest.

Käesoleva planeeringuga ei planeerita olulisi saasteallikaid, maa-ala saastekoormus oluliselt ei suurene.

Tegemist on tiheasustuspriirkonnaga. Olemasolevast pooleliolevast hoonest planeeritakse ehitada majutushoone. Majutushoone projekteerimisel tuleb lähtuda ümbritsevatest hoonetest. Hooned peavad olema loodusesse sulanduvad, järgides kaasaegset arhitektuuriikeelt. Mahulise eripära tagab iga konkreetse krundi asukoht ilma kaarte suhtes, ümbrus ja juurdepääsute asukoht.

Piirdeaiad markeerivad õuealade kuju. Täpsustatakse projekteerimisstaadiumis. Krundile on lubatud rajada piirkonnale iseloomulikke aedu. Puutaradest rõht-, latt-, ja roigasaiaid. Soovitatav on iga hoonetegrupi osas kasutada ühte kindlat piirdeaia süsteemi. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

11.3.3 Kitsendused

Kuressaare- Sääre 77 riigimaantee kaitsevöönd 50 meetrit tee teljest, ruumilise ulatusega 193 m².

Vee- ja kanalisatsioonitrassi servituut 219 m² ulatuses.

Madalpingekaabli servituudi vajadus 101 m² ulatuses.

Teeservituudi vajadus naaberkinnistutele pääsuks 400 m² ulatuses.

11.3.4 Tehnovõrgud

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

Hooned varustatakse veega ühisveevärgitorustikust.

Kanaliseerimine ühiskanalisatsioonitorustikku.

Sadeveekanalisatsioon:

Kruundi sademeveed immutatakse pinnasesse, kruundi rohelistele aladele.

Elekter:

Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi kruundi piirile sissesõidutee äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabliliini hoone peakilbini.

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

Küttepudega või elektri baasil. Soovituslik kasutada soojuspumpasid säästlikuks kütteks. Ei ole lubatud sõe ja kütteõlide baasil kütmine.

11.4.1 Positsioon 4 kinnistu

Maa omanik: Osaühing Merkoland

Krundi pindala: 1329 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: transpordimaa

11.4.2 Projekteerimispehiohiothet

Krundile on projekteeritud avalikus kasutuses olev kergliiklustee.

11.4.3 Kitsendused

Kuressaare- Sääre 77 riigimaantee kaitsevöönd 50 meetrit tee teljest, ruumilise ulatusega 450 m².

Vee- ja kanalisatsioonitrassi servituut 122 m² ulatuses.

Madalpingekaabli servituudi vajadus 200 m² ulatuses.

Sidekaabli servituudi vajadus 50 m² ulatuses.

12. PLANEERINGUGA KAVANDATU RAKENDAMISE KAVA

- Vajadusel olemasoleva kruusatee korrastamine
- Hoonete ja rajatiste aluse maa puhastamine võsast
- Juurdepääsuteede rajamine kruntidele
- Kruntidele elektrivarustus kilpide ja trasside paigaldamine
- Kruntidele ehituslubade taotlemine
- Vastavalt Salme vallast väljastatud ehitusloale, elamute ja vee- ja kanalisatsiooni välja ehitamine
- Haljastuse kujundamine

13. KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

Kitsenduse õiguslik alus	Kitsenduse ulatus	Kaitsevööndi määrang	Kitsenduse sisu
Teeseadus § 13,36,37	<u>50 m</u>	Äärmise elemendi keskelt (sõidurada)	Riigimaantee
Teeseadus § 13,36,37	10-50m	Keskelt (sõiduraja telg)	Eratee
Elektriohutusseadus § 15 elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)	2m	Liini teljest	Elektriõhuliin alla 1kV
Elektriohutusseadus § 15 elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211)	1m	Äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid	Elektrimaakaabelliin
Elektroonilise side seadus §117-119	2m	keskelt	Side Liinirajatis maismaal

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega (planeerimisseadus § 43 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmise § 152 osas).

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paiknevaid tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (ehitusseadus § 14).

Koostas S. Lember

28.04.11.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega (planeerimisseadus § 43 asjaõigusseaduse rakendamise seaduse muutmise § 152 osas).

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paiknevaid tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (ehitusseadus § 14).

Koostas S. Lember



28.04.11.