

Tellija: OÜ Meite Saar

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Pikk 23
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@sarma.ee

Maanteeameti tegevusluba nr 2002124/05160

Majandustegevuse Registri registreeringud:

EH10207096-0001

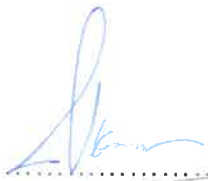
EO10207096-0001


EP10207096-0001


EG10207096-0001


EJ10207096-0001

EL10207096-0001

Juhataja: Indrek Himmist 

Vastutav arhitekt: Terje Truuma 

Koostasid: Diana Tatter 

Jaan Sõmmer 

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 16
jooniseid 6

SISUKORD

KOOSKÖLASTUSED

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala

Detailplaneeringu algataja

Lähtematerjalid

2. PLANEERINGU EESMÄRK

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeritava ala asukoht

3.2 Planeeritava kinnistu andmed

3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

4. PLANEERINGU LAHENDUS

Kruntimine

Hoonestus

Juurdepääsude lahendus

Piirded

Haljastus ja heakord

Keskkonnatingimused

Tuleohutus

Servituutide vajadus

Tehnovõrgud

5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

6. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

7. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

JOONISED

Situatsiooniskeem M 1:20000

Tugiplaan M 1:2000

Põhijoonis M 1:2000

Sihtotstarbed M 1:2000

Tehnovõrkude plaan M 1:1000

10 kV liitumine M 1:10000

LISAD

SALME VALD, JÄRVE KÜLA, NÖMMEPÖLLU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU**S E L E T U S K I R I****1. ÜLDOSA.**

1.1. Planeeritav ala: Salme vald, Järve küla, Nõmmepõllu mü.

1.2. Detailplaneeringu algataja: Salme Vallavalitsus

1.3. Lähtematerjalid

- Salme Vallavalitsuse korraldus nr. 178 01.10.2007 detailplaneeringu algatamise, kohta
- Detailplaneeringu koostamise lähteülesanne nr 55 (01.10.2007 korraldus nr. 178 lisa)
- Saare maakonnaplaneering 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas DP Projektbüroo OÜ, aprill 2007)
- OÜ Jaotusvõrgu saarte piirkond tehnilised tingimused detailplaneeringuks 12.11.2007 nr. 129580
- Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused 26.10.2007 nr. 6830158
- Maa-ala asukoha kaart M 1:10 000
- Planeerimisseadus
- Asjaõigusseadus
- Maareformi seadus
- Maakatastriseadus
- Maaparandusseadus
- Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (VV määrus nr36 24.01.1995 a. RT I 1995, 13, 150)
- Veeseadus
- Saare maakonna üldplaneering

2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu eesmärk on Nõmmepõllu kinnistu jagamine 5 üksikelamukrundiks, ligikaudse suurusega 1 ha ja 1 teemaakrundiks. Kruntidele ehitustingimuste määramine. Samuti haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete, kujade, teede, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine ning servituutide vajaduse määramine.

Planeeringu ala suurus ca 5,34 ha

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeritava ala asukoht

Maaüksus asub Edela-Saaremaal, Salme vallas Järve külas ning paikneb Tehumardi-Kogula maanteest ca 125 m kaugusel. Administratiivselt kuulub planeeritud maa-ala Salme valla koosseisu.

Kinnistu piirneb lõunast ja läänest Tarna, Ella, Kalevi, Leida ja Tiidriku kinnistuga.

Põhjast piirneb Nõmmepõllu kinnistu Villemi, idast Valdeku, Tedre, Lepikusoo, Lepiku kinnistuga ja reformimata riigi maaga.

3.2 Planeeritava mü. andmed seisuga 17.09.2007

Nõmmepõllu mü. suurus	5,34 ha
Katastritunnus	72101:001:0946
Kinnistu omanik seisuga 01.10.2007	OÜ Meite Saar
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Registriora number	3272534

3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Planeeritaval alal üldplaneering ja kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitsealisi objekte.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 3 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Asjaõiguseadus, Maaparandusseadus	ca 0,3 ha	Maaüksust läbivad kraavid tuleb korras hoida ning nendes ei tohi takistada vee vaba voolamist
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,64 ha	Teemaal tegutsemisel lähtuda Teeseadusest

3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Nõmmepõllu maaüksus asub tasasel madalal maa-alal, abs. kõrguste vahel 6,35 – 7,74 meetrit.

Kogu maa-ala on kaetud metsaga. Kinnistut läbib metsakvartalite vaheline tee. Teega külgnevad kraavitused, mis on osa selle piirkonna metsade kuivendussüsteemist.

Maaüksus on hoonestamata.

Juurdepääsud maaüksusele on Tehumardi – Kogula maanteelt läbi kõrval asuva Leida maaüksuse, mööda eramaade koosseisus olevat metsakvartalite vahelist teed. Kuna

kirjeldatud tee kulgeb suures osas Kaarma valla haldusterritooriumil, siis Kaarma Vallavalitsusel on käsil lepingute sõlmimine kõigi teed katvate maaüksuste omanikega, et muuta tee uuesti avaliku kasutusega teeks, nagu see oli endistel aegadel. Juhul, kui kõigi maaomanikega kokkulepet ei saavutata, siis ei ole võimalik teega külgnevatele tagastatud maadele ja neist moodustatud kruntidele juurdepääsu tagada ja juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt Asjaõigusseaduse mõistes on vajalik lahendada kohtumenetluse käigus.

Maa-ala on hoonestamata.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Salme vallas on koostamisel valla üldplaneering, mis käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal ei ole kehtestatud.

4. PLANEERINGU LAHENDUS:

4.1. Kruntimine

Käesolevaga on tehtud ettepanek Nõmmepõllu maaüksuse jagamiseks elamukruntide moodustamise eesmärgil. Nõmmepõllu maaüksus on jagatud kuueks krundiks, milledest viis on mõeldud elamuehituseks ja üks juurdepääsu teeks.

Kruntidele 1-5 on planeeringujärgseks sihtotstarbeks määratud pereelamu maa (katastri sihtotstarve väikeelamumaa) ning krundile 6 tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa)

4.2. Hoonestus

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 4) on markeeritud planeeritud hoonestatav ala ja säilitatav metsamaa. Hoonestatavale alale on märgitud eluhoone soovituslik asukoht, kõrvalhoone peab paiknema eluhoonele suhteliselt lähedal.

Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneerima ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks tuleb hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

Oluline on, et hoonestuses tagatakse ühtne ja harmooniline üldmulje ning, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku. Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

Kruntide ehitusõigus

Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu + 2 kõrvalhoonet)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 9 m, kõrvalhoone 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	1 korrus + katusekorrus
Katusekalle:	kahepoolne kaldkatvus 20 - 40 kraadi
Harjajoon:	soovituslikult paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistluse materjalid:	
Katus:	kivi, kleebitav rullmaterjal, valtsplekk
Välisseinad:	puuit (laudis), kivi, krohv. Keelatud kasutada ümar, kandilist või tahatud palki
	Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale
Nähtav sokliosa	kivi, betoon, krohv

Minimaalne tulepüsivusklass

TP3

Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi.

Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku. Maha võib võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti koostatavast projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohalike omavalitsuste volikogude poolt kinnitatud detailplaneeringute alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

4.3 Juurepääsude lahendus

Juurdepääsud kruntidele on lahendatud Tehumardi-Kogula maanteelt läbi kõrval asuva Leida maaüksuse, mis piirneb maanteega (vt situatsiooniskeem joonis 1). Selle juurdepääsutee, mis peaks tulevikus saada avaliku kasutusega teeks, teemaa laiuks on analoogselt Kaarma valla haldusterritooriumil kavandatud määratud 15 meetrit ja teekaitsevööndiks 20 meetrit äärmise sõiduraja teljest mõõdetuna.

Uue asumi sisestele teedele (planeeritava 5 ehituskrundi juurdepääsud) on moodustatud eraldi teemaa sihtotstarbega tee ja tänava maa. Juurdepääsuteelt on kaks mahasõitu, millelt hargnevad kõrvalteed.

Krundil nr 5 paikneb pinnastee, mis on hetkel ainuke juurdepääs Tarna ja Lepiku maaüksusele. Käesolevaga tehakse ettepanek seada nimetatud teele servituut Tarna ja Lepiku kinnistu kasuks.

Kõrvalteede teekatte minimaalne laius 4,0 m, millele lisanduvad kindlustatud teepeenrad. Teemaa laius 12 m, sinna on lisaks teele planeeritud manööverdamisala päästeteenistuse autodele ning tehnovõrkude trassid.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid määratakse edasise teeprojekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liiklemise.

Teede väljaehitamine peab olema elamukruntidele ehitusloa väljastamise tingimuseks.

4.4 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu ning võrkaedu ja metallpiirdeid .

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga, soovivad on selle piirkonnas nn hirss- või roigasaiad või nende motiividel kujundatud puitmaterjalist aiad.

4.5. Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Metsaga kaetud kruntide puhul säilitada väljaspool õueala olev maa-ala senisel kujul, et oleks võimalik seda kasutada ka edaspidi loodusliku metsa- ja haljasmaana.

Täiendava haljastuse rajamisel peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

Metsaaladel võiks uut haljastust rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse.

Rajatavate hoonete ümber tohib metsa maha võtta 10 m raadiuses. Keelatud on lageraie.

4.6 Keskkonnatingimused

Planeerimisjoonisel on määratud hoonestusalaks tegelikuks hoone rajamiseks vajalikust suuremad alad, et tagada võimalus sobitada hoone krundile vastavalt projektile ja kõrghaljastusele. Hoonete projekteerimisel tuleb leida sobivaid lahendusi, mis võimaldaksid arvestada hoonestusalade asukohtade valikul: olemasolevate looduslike tingimustega, kõrghaljastusega, lagendikega, pinnareljeefiga, kõrvalkruntide hoonestusega (kui see on näiteks juba olemas) jne.

4.6.1 Mõjud taimestikule

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse uus asum metsa sisse. Osa olemasolevast metsapuistust koos alustaimestikuga jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustööde käigus, kuid osa puistust on võimalik säilitada.

Selleks on käesolevas seletuskirjas välja toodud leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks.

Leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks

Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Soovitav on täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone kujust ja täpsest paigutusest krundil. Hoone paigutamiseks tuleb eelistada olemasolevaid lagendikke. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine.

Metsale omase välisilme peab säilitama: perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile iseloomulik alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis. Maha on lubatud võtta vaid otseselt ehitatavate hoonete (hoone välisperimeetrist kuni 10 m kaugusele) ja rajatavate teede ning parkimiskohtade alla jäävaid puid.

Vältimaks alustaimestiku ärasõtkumist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid. Iga rajatise või hoone ümber tuleb määratleda ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei ole lubatud mehhanismide liikumine ega ehitusmaterjalide ladustamine.

Ehitusel on soovitav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus alustaimestikule oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini. Vältida tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Ehitustöödel on kohustus vältida säilitatavate puude alumiste okste, juurestiku ja puutüve vigastamist. Juurte kaitseks masinate tallamise vastu, tuleks asetada maapinnale ümber puutüve masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi tuleb vajadusel kaitsta ajutise piirdega, kui piiret ei ole võimalik paigaldada, siis vooderdada puutüvi plankudega. Vältimaks okste rebenemist, tuleks lõigata puudelt ära alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi kärpida võra ühepoolseks.

Heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ja muuta piirkonna veerežiimi. Maapinda võib tõsta või langetada hoonest kuni 5 m ulatuses, kuid mitte kaugemal. Kui muuta oluliselt maapinna taset kasvava puu lähiümbruses (puu aktiivse juurestiku osas), võib puu hukkuda. Selle vältimiseks tuleb jätta maapind kasvava puu ümber endisele tasemele.

Puude langetamine ja kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

4.6.2 Muud keskkonnakaitseks tingimused

- Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnohtlike materjale ega aineid.
- Kruntide veega varustamiseks on planeeritud üks ühine puurkaev. Vastavalt Veeseadusele on puurkaevule planeeritud 50 m raadiuses sanitaarkaitsekuja. Orienteeruv veetarbimise hulk 2,5 m³ ööpäevas. Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Puurkaevu projekteerimise aluseks on keskkonnaministri määrus nr. 8 30.01.1997 Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine.
- Elamute kütteks on planeeritud lokaalne puuküte, vajadusel elektriküte
- Vastavalt Jäätmeadusele on krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel.
- Liigse sajuvee ärajuhtimiseks kruntidelt korrastada olemasolevaid kraave ning tee ja kraavi ristumiskohtadesse paigaldada truubid. Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele või kraavidesse.

4.7 Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3, kasutusviis I.

Kruntidele nr 2 ja 3 on planeeritud tuletõrje veevõtutiik. Tiik tuleb rajada vastavalt kehtivatele normidele. Kui projekteerimise või ehitamise käigus selgub, et tiigis ei ole võimalik tagada aastaringselt vajalikku kustutusvee hulka tuleb paigaldada veevõtumahutid minimaalse suurusega 50 m³. Tuletõrje-veehoidla peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

4.8. Servituutide vajadus

Servituudi/kitsendus e tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Isiklik kasutusõigus	Krunt nr 6.	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud 10/0,4kV alajaam, madalpinge kaabel ja jaotuskapid	ca 736 m ²
Reaalservituut	Krunt nr 6	Veetrassi valdaja	Planeeritud veetorstik	ca 549 m ²
Reaalservituut	Krunt nr 6	Salme Vallavalitsus	Planeeritud juurdepääsutee	ca 6393 m ²
Isiklik kasutusõigus	Krunt nr 4	Puurkaevu ja trasside valdaja	Planeeritud veetorstik, puurkaev ja pumpla ning pumpla toitekaabel	ca 265 m ²

Reaalservituut	Krunt nr 4	Tarna mü, Lepiku mü	Juurdepäas mööda olemasolevat pinnasteed	ca 400 m ²
----------------	------------	------------------------	--	-----------------------

4.9 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Planeeritavate hoonete varustamiseks veega rajada krundile nr 4 ühine puurkaev pumplaga ning sealt vedada laiali veetorustik. Eeldatav tarbimiskogus kogu planeeritava asumi kohta on 2,5m³ ööpäevas.

Kanaliseatsioon:

Heitvete kogumine on ette nähtud kogumismahutitesse. Kaevude tühjendamiseks sõlmida lepingud vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Sademevee äravool:

Liigse sajuvee ärajuhtimiseks kruntidelt korrastada olemasolevaid kraave ning paigaldada teede ja kraavide ristumiskohtadesse truubid. Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega kraavidesse või rohelistele aladele.

Elekter:

Elektrienergia planeerimiseks on OÜ Jaotusvõrk Saarte Piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr 129580 12.11.2007 a.

Peakaitse suurus 3x20 A krundi kohta.

Planeeringuala elektrivarustuseks on vaja rajada uus 10/0,4 kV alajaam, mis ühendatakse Nasva fiidri toitele. Planeeritud alajaamast vedada kaablid kruntideni. Liitumiskapi asukohad näidatud tehnovõrkude joonisel.

Side

Sideühenduse saamiseks on Elion Ettevõtted AS väljastanud tehnilised tingimused nr. 6830158 26.10.2007. Antud piirkonnas Elion Ettevõtted AS-il kaablivõrk puudub. Alternatiivvariandina on antud piirkonnas klientidel võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolu korral liituda RAS1000 või AS4000 (WDSL) raadiotelefonisüsteemiga, mis võimaldab pakkuda telefoni ja interneti ühendust. Vastavalt tehnilistele tingimustele on välisvõrkude planeerimisel kinnistu piires reserveeritud maa-ala võimaliku sidetrassi ehituseks elamutesse.

5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE JA TINGIMUSTE SEADMINE

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Kuritegevuse ulatus sõltub suuresti sellest, kas antud piirkond on kasutusel aastaringiselt või ainult suvitusajal ning samuti inimeste liikumine argipäeviti tööaja piires.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on soovitatav palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal või leppida kokku mõne läheduses elava alalise elanikuga. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissevõtmise riske.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Kuna tegemist on suhteliselt suurte metsastunud kruntidega, siis lisatakistuste vältimiseks tuleks hoiduda kõrgete ja läbipaistmatute takistuste rajamisest vaateväljas. Vajalik on ka piisav valgustus, elamute hoovid ja majaesised tuleks valgustada.

Oluline tegur on ka kruntide korrashoid. Halvasti korrashoitud alad võivad jätta mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest. Kindlate reeglite sätestamine hoonestu omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

6. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

Vallavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduste ja servituutide kandmist kinnistusraamatusse maaüksuste moodustamisel.

I etapis rajada planeeringuala arendaja finantseerimisel juurdepääsuteed kuni killustikkatteni ja tehnovõrgud kuni kinnistu piirini või hoonete liitumispunktideni.

Puurkaevu rajab Nõmmepõllu kinnistu arendaja ja edasise haldamise korraldab samuti Nõmmepõllu mü arendaja.

Peale teede ehitamist killustikkatteni ja tehnovõrkude rajamist võib anda ehitusloa hoonete ehitamiseks.

Viimases etapis rajada haljastus ja vajadusel asfalteerida teed.

7. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA

KRUNT NR. 1.

Maa omanik seisuga 01.10.2007:	OÜ Meite Saar
Krundi pindala:	8767 m ²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100% katastri sihtotstarve elumumaa
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Lubatud hoone max kõrgus:	9 m
Ehitiste max korruselisus:	1,5
Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatus 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 1ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest

KRUNT NR. 2.

Maa omanik seisuga 01.10.2007:	OÜ Meite Saar
Krundi pindala:	8865 m ²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100% katastri sihtotstarve elamumaa
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Lubatud hoone max kõrgus:	9 m
Ehitiste max korruselisus:	1,5
Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatus 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 0,91 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus, Maaparandusseadus	ca 0,03 ha	Maaüksust läbivad kraavid tuleb korras hoida ning nendes ei tohi takistada vee vaba voolamist
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,034 ha	Teekaitsevööndis tegutsemisel lähtuda Teeseadusest

KRUNT NR. 3

Maa omanik seisuga 01.10.2007:	OÜ Meite Saar
Krundi pindala:	9510 m ²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100% katastri sihtotstarve elamumaa
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Lubatud hoone max kõrgus:	9 m
Ehitiste max korruselisus:	1,5
Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatus 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 1 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus, Maaparandusseadus	ca 0,03 ha	Maaüksust läbivad kraavid tuleb korras hoida ning nendes ei tohi takistada vee vaba voolamist
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,031 ha	Teekaitsevööndis tegutsemisel lähtuda Teeseadusest

KRUNT NR. 4.

Maa omanik seisuga 01.10.2007:	OÜ Meite Saar
Krundi pindala:	10222 m ²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100% katastri sihtotstarve elamumaa
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Lubatud hoone max kõrgus:	9 m
Ehitiste max korruselisus:	1,5
Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatus 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 1 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus, Maaparandusseadus	ca 0,05 ha	Maaüksust läbivad kraavid tuleb korras hoida ning nendes ei tohi takistada vee vaba voolamist
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,059 ha	Teekaitsevööndis tegutsemisel lähtuda Teeseadusest

KRUNT NR. 5

Maa omanik seisuga 01.10.2007:	OÜ Meite Saar
Krundi pindala:	9795 m ²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100% katastri sihtotstarve elamumaa
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Lubatud hoone max kõrgus:	9 m
Ehitiste max korruselisus:	1,5
Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatus 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	250 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 0,98 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 7860 m ²	Puurkaevu sanitaarkaitsekuja 50 m raadiuses puurkaevust

KRUNT NR. 6**Maa omanik seisuga 01.10.2007:** OÜ Meite Saar**Krundi pindala:** 6202 m²**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Tänavamaa 100%
katastri sihtotstarve transpordimaa**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 0,96 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus	ca 0,06 ha	Maaüksust läbivatel kraavides ei tohi takistada vee vaba voolamist

Servituutide vajadus

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Isiklik kasutusõigus	Krunt nr 6.	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud madalpinge kaabel	ca 978 m ²
Isiklik kasutusõigus	Krunt nr 6	Veetrassi valdaja	Planeeritud veetorustik	ca 549 m ²
Avalikult kasutatav tee	Krunt nr 6	Salme Vallavalitsus	Planeeritud juurdepääsutee	ca 6393 m ²

Koostas: D. Tatter

08.02.2008