

Rootsi 7-6 Kuressaare; telefon 45 33738
Tegevuslitsents: MTR nr. EP 00353 FIE Avo Tasa

Töö nr. 0100

VALJALA VALD, RANNAKÜLA KÜLA, MÄNNITUKA KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Algamine: 23. september 2004 a., otsus nr. 24

Tellija: Valjala vallavalitsus

Finantseeria: OÜ Roogkatus

Detailplaneeringu koostaja: Avo Tasa

Esindaja: Sirje Lember

**KURESSAARE
2005**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri
2. Kooskõlastused

3. Graafiline osa
 - 3.1.1. Geodeetiline alusmõõdistus DP-1
 - 3.1.2. Elektrivarustuse joonis DP-2
 - 3.1.3. Maakasutuse joonis DP-3
 - 3.1.4. Ruumilahenduse joonis DP-4

4. Lähtematerjalid
 - 4.1. Valjala Vallavolikogu otsus nr. 24, 23. september 2004 a.
 - 4.2. Valjala Vallavolikogu poolt väljastatud detailplaneeringu lähtetingimused
 - 4.3. Planeeringu asukohaskeem
 - 4.4. Planeeritava ala skeem
 - 4.5. OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirkonna tehnilised tingimused nr. 142
 - 4.6. Katastriüksuse plaan

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.	4
2. LÄHTESITUATSIOON	4
3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM.....	4
4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	5
5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	5
6. TULEOHUTUSNÕUDED.....	5
7. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	6
8. KRUNDIJAOTUS.....	6
9. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID.....	7-18

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

- Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:
Planeeritavaks objektiks on Valjala vallas, Rannaküla külas asuv Männituka katastriüksus. Planeeritav maa-ala suuruseks on ~7,5 ha.
- Planeeringu eesmärgid:
Kinnistu jagamine üheksaks elamukrundiks, sellega kaasnevate mehaanilise transpordiga liikumise teede, tehnovõrkude ja haljastuse planeerimine.

2. LÄHTESITUATSIOON.

Lähtematerjalideks on:

- Valjala Vallavolikogu otsus nr. 24, 23. september 2004 a. detailplaneeringu algatamise kohta ning lisana lähtetingimused koos planeeritava ala skeemiga.
- Planeeritava ala geodeetiline alusplaan, koostatud mai 2005 a. OÜ A.M.T. INVEST poolt.

Olemasoleva ruumi kirjeldus:

Planeeritavaks objektiks on Valjala vallas, Rannaküla külas asuv Männituka katastriüksus (kat. tunnus 85801:005:0204), kinnistu pindalaga 6,09 ha. Katastriüksus on hoonestamata, maa kasutamise sihtotstarbega maatulundusmaa-100%. Krundi omanik on Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Männituka katastriüksuse piirinaabriteks on kirdest Ukriranna, Rannametsa ja Ranna katastriüksused. Kagust Ossi, Oru ja Tiigi katastriüksused. Edelast ja loodest piirneb katastriüksus Laevanina munitsipaalteega (K-5). Munitsipaaltee viib Kunnati laheni, milleni on katastriüksuselt ~800 meetrit. Katastriüksuse loodepoolseimaks nurgaks on Masa-Laimjala-Tumala (T21132) riigimaantee serv. Kinnistu asub osaliselt teekaitsevööndis.

Katastriüksuse põhja osas kasvab valdavalt okasmets. Keskosas kasvab põhiliselt lehtpuuharvik ja kadakad. Katastriüksuse ida- ja lõunapoolses osas on valdavaks rohumaa üksikute põõsastikega.

Männituka katastriüksus on hoonestamata.

Planeeringu ala läbivad Eesti Energia AS-ile, kuuluv madalpingeõhuliin. Vastavalt Ehitusseaduse 2002 a. §14: ``Tehnovõrgud ja rajatised`` kehtib maa-ala läbivatele trassidele kitsendus, lähtuvalt tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest. Elektriliididele 1 m mõlemale poole liinirajatisest.

Katastriüksust läbivad pinnaskattega teerajad ja kiviaed.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Männituka kinnistu maa kasutamise sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine üheksaks väikeelamukrundiks. Planeeringu eesmärgiks on moodustuvatele krundile ehitusõiguse määramine, hoonete ehitamisega kaasnevate mehaanilise transpordiga liikumise teede, parkimise, tehnovõrkude ja haljastuse planeerimine.

4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Katastriüksustele rajatavate elamute varustamiseks veega, rajatakse Heinapõllu krundile planeeritavaid krunte varustav puurkaev elektripumbaga. Veetoru paigaldamissügavus on vähemalt 1.2 meetrit. Hoonetesse paigaldada soojavee boiler.

Kanalisatsioonitrass lahendada individuaalsesse reoveekaevu, reoveekaevu maht 10 m³. Reoveed viiakse kogumiskaevust vastavalt sõlmitavale lepingule kas Valjala reoveepuhastisse või mõnda teise lähedalasuvasse reoveepuhastisse. Kanalisatsioonitoru paigaldamissügavus on vähemalt 1.2 meetrit.

4.2. Side

Maa-alal ei paikne Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi kuuluvaid liinirajatisi. Omanikul ei ole soovi liituda Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrguga.

4.3. Elektrivarustus

Planneritavat ala läbib OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirkonnale kuuluv madalpingeõhuliin. Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piironna tehnilistele tingimustele nr. 142, on hoonete elektrivarustuseks vaja ehitada uus 10/0,4kV alajaam, ühendatuna Valjala 10kV fiidri toitele. Uus alajaam paigaldatakse Männituka krundile. Liitumiskapid näha ette planeeritavate kruntide piiridele, ligipääsetavatesse kohtadesse. Peakaitsme nimisuuruseks planeeritakse 3x40A. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Männituka katastriüksuse loodenurk ulatub Masa-Laimjala-Tumala (nr. 21132) riigimaantee maa-ala piirini ning kinnistu on osaliselt teekaitsevööndis. Katastriüksuse lääne- ja edelapoolseks piiriks on kruusakattega Laevanina munitsipaaltee (K-5). Katastriüksust läbivad pinnaskattega teerajad.

Juurdepääsud moodustuvatele kruntidele on olemasolevatest munitsipaalteest ja pinnasteedelt. Moodustuvate Heinapõllu ja Heinamaa kruntidele juurdepääsuks rajatakse eraldi tee, mis ühitatakse kruntide piiridega. Vajadusel tuleks olemasolevaid krundisisesi pinnaskattega teid parandada ja täita kruusaga. Parkimine toimub krundisiseselt.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldustegevust.

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 hoonete tulepüsivusklass on TP 3. Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m.

Heinapõllu krundile on planeeritud tuletõrje veehoidla, mahutuvusega 50 m³. Päästeameti autode manööverdamiseks tuleb välja ehitada tihendatud pinnasega, kruusakattega plats, ruumilise ulatusega 12x12 meetrit.

7. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE

Katastriüksuse põhja osas kasvab valdavalt okasmets. Keskosas kasvab põhiliselt lehtpuuharvik ja kadakad. Katastriüksuse ida- ja lõunapoolses osas on valdavaks rohumaa üksikute põõsastikega.

Hooned soovitavalt paigutada looduses sobivasse kohta, nt. planeeringus näidatud lagedamale alale ja vältida suuremate puude langetamist. Hoonete juurde viiv juurdepääsutee kas pinnaskattega tee või katta kruusaga, vastavalt omaniku soovile. Metsaalune korrastada. Vastavalt omaniku soovile istutada mõned marjapõõsad, lilled jne. Hoonete projekteerimisel on soovitav lähtuda antud maastiku iseärasustest (puud, kivid, põõsastikud).

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus
- Eesti Vabariigi jäätmekava
- Saare maakonna jäätmekava
- Valjala valla jäätmekava
- Valjala valla jäätmehoolduse eeskiri

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

8. KRUNDIJAOTUS

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress	Pindala	ha sihtotstarve	Aadress	Pindala m ²	sihtotstarve
Männi- tuka	6.09	maatulundusmaa	Männituka	6656	elamumaa
			Männikäbi	6431	elamumaa
			Metsasalu	6560	elamumaa
			Teeveere	6335	elamumaa
			Männioksa	6591	elamumaa
			Kasemetsa	6842	elamumaa
			Mäeotsa	7164	elamumaa
			Heinapõllu	6920	elamumaa
			Heinamaa	7374	elamumaa

9. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

✓ ÜLDINFO

Adress: Männituka

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6656 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisehituse protsent:	4 %
Tulepüsisivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m.

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud. Moodustuvate ärimaa kruntidele tulevad samuti ühepereelamu tüüpi hooned, majutamaks turiste.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepäas Männituka krundile on olemasolevalt pinnasteelt.

Hoonete elektrivarustuseks on vaja ehitada uus 10/0,4kV alajaam, ühendatuna Valjala 10kV fiidri toitele. Uus alajaam paigaldatakse Männituka krundile.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Männituka kü. 63 m.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002	1m mõlemale poole elektriakaableid, s.o.	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni

„Tehnovõrgud ja rajatised“	126 m ²		krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
----------------------------	--------------------	--	---

Eesti Vabariigi Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) § 13 lg 1,2; § 36	50 m riigimaantee tee teljest, s.o. 1081 m ²	Saarte Teedevalitsus	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
--	---	----------------------	--

✓ ÜLDINFO

Address: Männikäbi

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6431 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsimisklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepäas Männikäbi krundile on olemasolevalt pinnasteelt.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Männikäbi kü. 120 m.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektriakaableid, s.o. 126 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

✓ ÜLDINFO

Address: Metsasalu

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6560 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisehituse protsent:	4 %
Tulepüsisivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepääs Metsasalu krundile on olemasolevalt pinnasteelt.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Metsasalu kü. 31 m.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole veetorstikke, s.o. 50 m ²	maaomanik	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

✓ ÜLDINFO

Aadress: Teeveere

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6335 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepäas Teeveere krundile on olemasolevalt pinnasteelt.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Teeveere kü. 160 m.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole veetorstikke, s.o. 132 m ²	maaomanik	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektriliini, s.o. 62 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektri kaablit, s.o. 82 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

✓ ÜLDINFO

Aadress: Männioksa

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6591 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepääs Männioksa krundile on olemasolevalt pinnasteelt.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Männioksa kü. 95 m.

✓ ÜLDINFO

Aadress: Kasemetsa

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6842 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepääs Kasemetsa krundile on olemasolevalt kruusateelt.

✓ ÜLDINFO

Aadress: Mäeotsa

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 7164 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepäas Mäeotsa krundile on olemasolevalt kruusateelt.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektriliini, s.o. 182 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepäas tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

✓ ÜLDINFO

Aadress: Heinapõllu

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 6920 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepäas Heinapõllu krundile on rajatavalt pinnasteelt.

Heinapõllu krundile on planeeritud planeeritavat ala veega varustav ühiskaev. Samuti on Heinapõllu krundile planeeritud tuletõrje veehoidla, mahutuvusega 50 m³. Päästeameti autode manööverdamiseks tuleb välja ehitada tihendatud pinnasega, kruusakattega plats, ruumilise ulatusega 12x12 meetrit.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Heinapõllu kü 73 m.

KITSENDUSED PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektri kaablit, s.o. 142 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	

Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektriliini, s.o. 186 m ²	OÜ Jaotusvõrgu Saarte Piirond	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole veetorustikke, s.o. 348 m ²	maaomanik	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

✓ ÜLDINFO

Address: Heinamaa

Maa omanik: Marko Tamm, seisuga 03.09.04.

Krundi pindala: 7374 m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa

Üldine ruumitüüp: Privaatne (maa-ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Lubatud ehitiste arv krundil:	1-3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:	250 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1,5
Katusekalle:	37°-45°
Harjajoon:	7,5 m
Maaüksuse täisheituse protsent:	4 %
Tulepüsisivusklass:	TP3

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituspiirangu aladega. Ehituspiirang naaberkruntidest on 4 meetrit. Vastavalt Valjala Vallavolikogu lähtetingimustele on planeeringus eluhoonete minimaalne omavaheline kaugus 50 m

Hoonete projekteerimisel soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit, katus-kivi või roog).

Planeeritud hoonestus on üheperelamud.

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

Planeeritava hoonestuse asukoht krundil on tinglik. Hoonetele koostatakse ehitusprojekt.

Juurdepääs Heinamaa krundile on rajatavalt pinnasteelt.

SERVITUUTIDE VAJADUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Servituudi ülesanne on tagada avaliku juurdepääsutee toimimist üle eramaa. Servituudi tüübiks on isiklik kasutusõigus ja valitsevaks isikuks on Marko Tamm. Ruumiline ulatus on servituudil: Heinamaa kü 56 m.

Koostas S. Lember

01. november 2005. a.