

KLOTOID

KAARMA VALLAS
NASVA KÜLAS
ROO MÜ.
DETAILPLANEERING

Töö nr. 0802-02

JUHATAJA I. HIMMIST

KOOSTAS P. HEIN

Kausta kooslus : lehti 4
 jooniseid 3

Tellija: VALMAR SINK

Täitja: OÜ Klotoid
tel. (045) 33 723
GSM (050) 84 489
faks (045) 33 695
e-mail klotoid@sarma.ee
Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
tegevuslitsents EE-7561
reg. nr. 10207096

KAARMA VALLAS, NASVA KÜLAS; ROO MÜ. DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala:** Kaarma vald, Nasva küla, Roo mü.
1.2. Detailplaneeringu algataja: Valmar Sink
1.3. Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavolikogu otsus nr.38 22.05.2002 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteülesandega
- Roo maaüksuse plaan
- Valmar Sink avaldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas AS M&V INVEST)

1.4. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Nasva külas Kuressaare-Sääre maantee ja Laidu tänava nurgal.

Maa sihtotstarbeks on maatulundusmaa.

Krunt on hoonestamata, piirneb Kuressaare-Sääre maanteega, Laidu tänavaga, kraaviga. Krundil asub veekaev

Krundile pääs toimub Laidu tänavalt.

Käesoleva planeeringuga määratakse krundile hoonestustingimused ja muudetakse maaüksuse sihtotstarve.

2. PLANEERINGU LAHENDUSED:

Planeeritud on Roo kinnistu ehitusõiguse ja kitsenduste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

ROO MÜ.	kinnistu nr. 16183
Maa omanik:	VALMAR SINK
Krundi pindala:	0,51 ha
Krundi ehitusõigus:	
Krundi sihtotstarve:	Väikeelamumaa (0010 EE)
Lubatud ehitiste arv krundil:	2-4
Ehitiste korruselisus	1-2
Katusekalle	piiramata
Harjajoon	
Krundi täisehituse protsent:	max 15%

Tulepüsivusklass	TP3, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituskeelualadega. Ehituskeeluala võib vähendada olemasolevate ehitiste tulepüsivusklassi parendamise teel või tulemüüride ehitamisega.
Viimistlusmaterjalid	soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit või kivi, katus-kivi või plekk)

Hoonestus

Krundile on planeeritud uus eramu. Arvestada tuleb planeeringus määratud ehituskeeluala, kruntide täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs rajada Laidu tänavalt.

Heakord ja haljastus

Haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

Tehnovõrgud

Veeühendus olemas olevast veekaevust.

Kanaliseerimiselahenduses on kavandatud individuaalne reoveekogumiskaev.

Elektrienergia saadakse kinnistu piirile planeeritud elektrimõõtekilbist.

Krundile saadakse sideühendus Hermanni mü. asuvast õhuliinist rajatava maakaabli kaudu.

Keskkonnakaitse

Krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile planeeringuga etteantud kohta prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega**Asjaõigusseaduse § 158. Tehnovõrgud ja -rajatised.**

...peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.[11.06.1997]

Tehnorajatise ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb omanikule eelnevalt täielikult hüvitada.

Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus § 33 lg 1, § 53 ja § 58 lg 4.

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

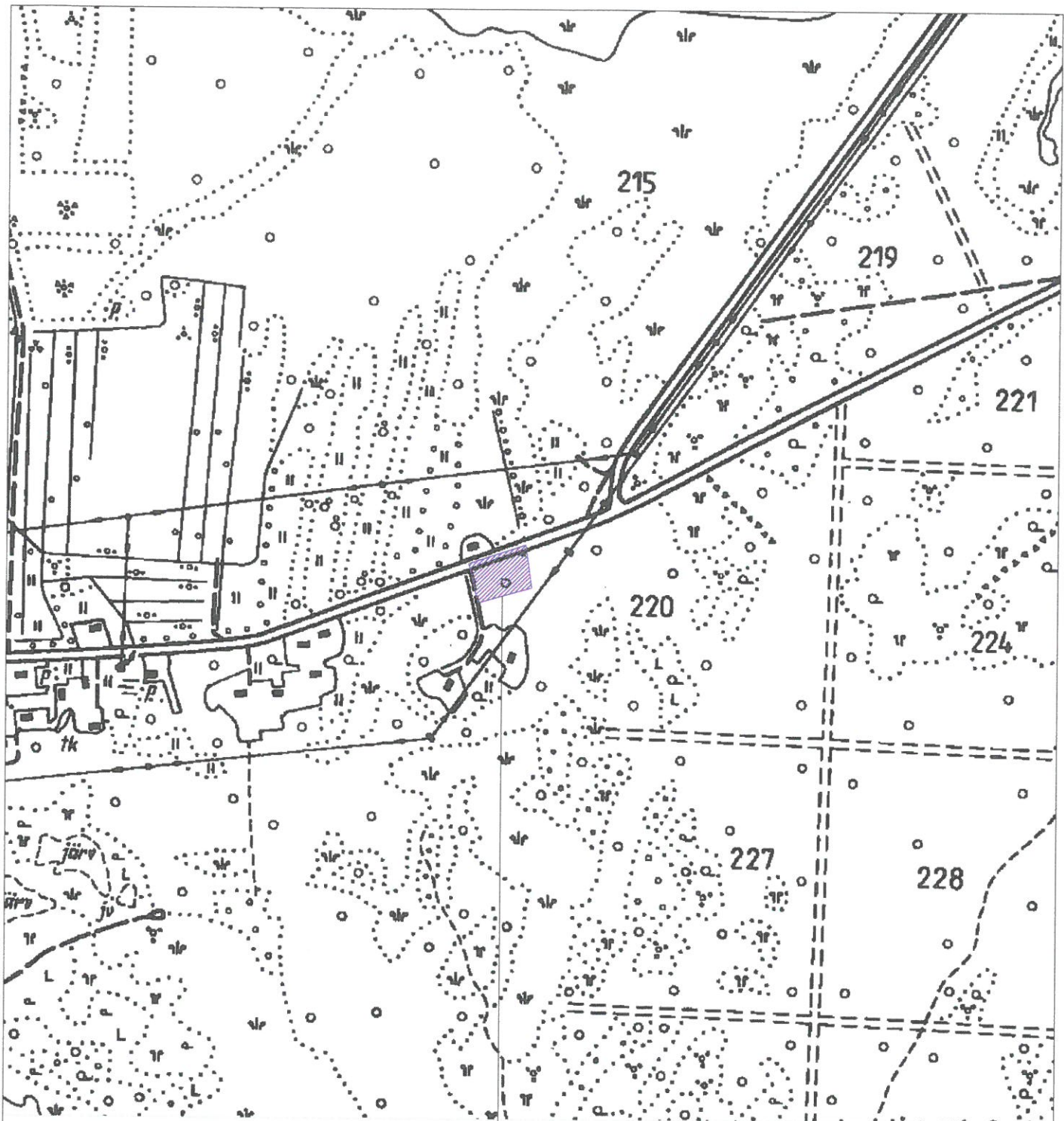
Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi:

Asjaõigusseaduse § 186. Teeservituut

Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituuti.

Koostas: P. Hein
23.08.2002



PLANEERITAV ALA

0802-02			VALMAR SINK			
JUHATAJA	I. HIMMIST	<i>Himmist</i>	KAARMA VALLAS NASVA KÜLAS ROO MÜ. DETAILPLANEERING	STAAD.	LEHT	LEHTI
KOOSTAS	P. HEIN	<i>Hein</i>		PLAN.	1	3
KUUPÄEV	27.08.2002			OU KLOTOID KURESSAARE PIKK 23 TEL. (045) 33 723 GSM 050 84 489 TEGEVUSLITSENTS EE-7561		
M 1:10000			SITUATSIOONISKEEM			