

Rootsi 7-6 Kuressaare; telefon (045) 33738
RETTER: Avo Tasa EG 00353

Tellija: Eivar Kivi

Töö nr. 0001

**KAARMA VALD VAIVERE KÜLA KENAKSEMÄE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Juhataja:

Avo Tasa

Koostas:

Sirje Lember

**KURESSAARE
2003**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Lähtematerjalid

- 2.1. Omaniku taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
- 2.2. Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 74, 26.03.2003 a., koos lisadega (DP lähteülesanne).
- 2.3. Omaniku avaldus.
- 2.4. Elion Ettevõtted Aktsiaselts tootekirjeldus.
- 2.5. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu poolt väljastatud liitumisühendus.

3. Lisad

- 3.1. Korraldus detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta.
- 3.2. Algamise kuulutus.
- 3.3. Keskkonnamemorandumi A-osa.
- 3.4. Madise katastriüksuse plaan. 28.08.02. a.
- 3.5. Kenaksemäe katastriüksuse sihtotstarve muutumise plaan.
- 3.6. Teatis Kaarma Vallavalitsusele.
- 3.7. Vaivere küla elanike pöördumine.
- 3.8. Kaarma Vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta.
- 3.9. Detailplaneeringu kehtestamise kuulutus.

4. Joonised

- | | |
|-----------------------------|------|
| 4.1. Asendiskeem | DP-1 |
| 4.2. Geodeetiline alusplaan | DP-2 |
| 4.3. Planeerimislahendus | DP-3 |

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.....	4
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA.....	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.....	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS:.....	5
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	5
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	5
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	6
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	6

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritava ala asukoht on Kaarma vald Vaivere küla Kenaksemäe katastriüksus, katastritunnusega 27003:003:0132. Haarates enda alla kinnistu pindalaga 2.96 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa-100%.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algataja Eivar Kivi, avaldusega Kaarma Vallavalitsusele 07. märts 2003 a. nr. 264/7.210.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Kaarma Vallavalitsuse otsus nr. 74, 26.03. 2003 a. Kenaksemäe maaüksuse detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning lisadena lähteülesanne koos planeeritava ala skeemiga.

Digitaalne geodeetiline alusplaan: FIE Henno Kuldsaar töö nr. 0015 .

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Kaarma vallas Vaivere külas.

Maa sihtotstarbeks on maatulundusmaa.

Krunt on hoonestamata. Krunt on piiratud Kuressaare-Püha maanteega, kiviaiaga ja Nigula maaüksusega.

Krundile pääs toimub Kuressaare-Püha maanteed mööda.

1.5. EESMÄRGID.

Käesoleva planeeringuga määratakse krundile hoonestustingimused ja muudetakse maaüksuse sihtotstarve. Maa sihtotstarveteks jäävad maatulundusmaa suurusega 25273 m² , elamumaa suurusega 3002 m², tee kinnistu suurusega 1405 m².

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

Planeeritud on Kenaksemäe kinnistu ehitusõiguse ja kitsenduste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine: Elamumaa-EE-0010-100%.

Kenaksemäe kü	kinnistu nr. 27003:003:0132
Maa omanik:	Eivar Kivi
Kinnistu pindala:	2.96 ha
Lubatud ehitiste arv krundil:	2-4
Ehitiste koorruselisus:	1-2
Katusekalle:	42°
Kinnistu täisehituse protsent:	max 15%

Tulepüsisivusklass: TP2, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad nnaaberkruntide hoonetest ehituskeelualadega. Kujuneb EPN 10-1 alusel 10 m.

Viimistlismaterjalid: Välisseina välispinnakihi süttimistundlikuse klass peab vastama V2 nõuetele. Soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit või kivi, katus-kivi või plekk).

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS.

Kinnistule on planeeritud eramu. Arvestada tuleb planeeringus määratud ehituskeeluala, krundi täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Hoonestatava ala haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Kinnistule juurdepääs on planeeritud Kuressaare-Püha maanteelt, sõidutee teemaa-ala laiuks on 5 meetrit. Katastriüksust läbival teel tagada vaba läbipääs vähemalt sõiduauto tasemel.

Autode parkimine on lahendatud krundil, vt. planeeringu joonist DP-3.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Tee rajamiseks koostatakse eraldi tee projekt. Kraavide ületamisel kasutada truupe.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Veeühendus on krundile rajatavast veekaevust.

Kanaliseerimisnõu lahendada individuaalsesse reoveekaevu.

Kuna Kenaksemäe katastriüksuse ühendamine Elion Ettevõtte Aktsiaselts'iga ei ole otstarbekas, on soovitatav paigaldada statsionaarne raadiotelefon.

Kenaksemäe katastriüksuse elamu varustamiseks elektrienergiaga tuleb järgida Eesti Energia AS Jaotusvõrgu poolt väljastatud liitumisühendust. (Vt. Joonis). Krundisisesed elektrivõrgud alates mõõtekapist lahendatakse koos elamu elektrivarustuse projektiga.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Prügivedu korraldatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kinnitatud jäätmekavale. Kinnistu prügikastid paigutada prügiveo autole juurdepääsetavasse kohta. Kraavides mitte takistada vee vaba voolu. Lähtuda kaitstavate loodusobjektide seadusest ning väärtuslike loodusalade inventuuri tulemustest.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismõõtmest EPN 10.1 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeringuga määratud TP-2 .

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

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

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikul omavalitsusel.

2. Kaarma valla planeerimis- ja ehitusmäärus

Vallavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

3. Jäätmete kogumine – Kaarma Valla jäätmekäitlus kava.

Vastavalt jäätmekäitluse eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

4. Tehnovõrgud ja rajatised – Asjaõigusseadus § 158, 164

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikel juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

5. Kaitstavate loodusobjektide seadus.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi „Planeerimis- ja ehitusseadusele“ (RT I 1995, 59,1006; 1996,36,738; 49,953; 1999, 27,380; 29, 398;29,399) vastavalt „Asjaõigusseadusele“ (RT I 1999,44,509), vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluse eeskirja p.3 lg. 2-le ja vastavalt Kaarma valla planeerimis- ja ehitusmäärusele.

Koostas: Sirje Lember



2003 a.