

Tellija: ENDEL KASEVÄLI  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist.....  
Vastutav arhitekt: Terje Truumaa.....  
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : lehti 22  
jooniseid 6

tel. 045 33 723  
GSM 050 84 489  
faks 045 33 695  
e-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Pikk tn. 23  
Kuressaare 93812  
reg. nr. 10207096

## SISUKORD

1. ÜLDOSA
  - 1.1. Planeeritav ala
  - 1.2. Detailplaneeringu algataja
  - 1.3. Lähteandmed
2. PLANEERINGU EESMÄRK
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERINGU LAHENDUS
  - 4.1. Hoonestus
  - 4.2. Piirded
  - 4.3. Haljastus ja heakord
  - 4.4. Liikluskorraldus
  - 4.5. Keskkonnakaitse
  - 4.6. Tuleohutus
  - 4.7. Tehnovõrgud
5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE
6. ANDMED KRUNTIDE KOHTA
7. JOONISED
  - 7.1. Asukohaskeem
  - 7.2. Situatsiooniskeem M 1:10000
  - 7.3. Tugiplaan M 1:2000
  - 7.4. Hoonestuse skeem M 1:2000
  - 7.5. Tehnovõrkude planeering M 1:1000
8. PLANEERINGU LAHENDUSE LISAD

## KAARMA VALD, LILBI KÜLA, LAISE MÜ. DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala:** Kaarma vald, Lilbi küla, Laise kinnistu  
**1.2. Detailplaneeringu algataja:** Endel Kaseväli  
**1.3. Lähtematerjalid**

- Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 105 16.07.2003 detailplaneeringu algatamise kohta
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 466 11.08.2003 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise kohta koos lähteseisukohtadega
- Saare maakonna üldplaneering 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Hadwest OÜ, 2004)

#### 2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu ülesanne on uute kruntide moodustamine ja nendele pereelamute ehitamiseks ehitusõiguse ja sihtotstarvete määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine. Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

#### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritavaks alaks on Laise kinnistu. Maaüksus asub Lõuna-Saaremaal, Kaarma vallas Lilbi külas. Maa-ala suurus on 7,75 ha. Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitsealisi objekte.

**PLANEERITAVA KINNISTU ANDMED:**

Laise kinnistu suurus	7,75 ha
Katastritunnus	27003:001:0726
Kinnistu registriosa nr.	7,75 ha
Kinnistu omanik	Endel Kaseväli
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

Kinnistu paikneb Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaantee T10 (edaspidi Kuivastu-Kuressaare) ääres ning asub Kuressaare linnapiirist ca 3 km. Kirdest piirneb planeeritav ala Moto maaüksusega, lõunast Saaremaa Kutseõppekeskusega, ning edelast Kuressaare metskonna kinnistuga. Laise kinnistust lõunasse jäävatel maa-aladel on eelnevalt planeeritud mitmeid elamukrunte koos teede ja tehnovõrkudega. Kuressaare linna lähedus ning vee- ja kanalisatsiooni võrgustiku olemasolu tagab soodsad võimalused elamuehituseks antud piirkonnas.

Hetkel on maaüksus kaetud tihedalt võsastunud segametsaga, kus kasvavad üksikud männid ja kuused.

Pinnareljeef on suhteliselt tasane, abs. kõrguste vahega 8-9 m.

Kinnistu on hoonestamata.

Juurdepääs krundile on Kuivastu-Kuressaare maanteelt.

Maantee äärses piirkonnas läbivad kinnistut sidekaablid, samuti paikneb maa-alal 10 kV kõrgepinge õhuliin.

Kinnistul kehtib teekaitsevöönd 50 m teeteljest.

Teede projekteerimise normide (RTL 2000, 23, 303) kohaselt on kolm maanteeäärset vööndit:

A Tehnoloogiline

B Sanitaarkaitse

C Mõju.

Kuivastu-Kuressaare maantee kuulub III maantee klassi. Lähtuvalt Teede projekteerimise normidest on Kuivastu-Kuressaare maanteel 20 m tehnoloogiline vöönd, 200 m sanitaarkaitsevöönd ning 2000 m mõju vöönd.

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Õhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümberkujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.
B. Sanitaarkaitse	Õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja

	saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.		marjaistandikud, juurviljade kasvatamine).
C. Mõju	Esineb õhusaastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine: taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriasutuste paigutamiseks.

#### 4. PLANEERINGU LAHENDUS:

Kinnistule on planeeritud rajada juurdepääsutee ja pereelamud koos kõrvalhoonetega.

Käesolevaga on Laise kinnistu jagatud 14 krundiks, neist 12 krunti on planeeritud elamuehituseks, 1 krunt juurdepääsuteeks ja 1 krunt liikluse reservmaana kergliiklustee rajamiseks. Ehitusaluste pindade maksimaalseks suuruseks on 400 m<sup>2</sup>.

**Kruntide nr. 1-12** sihtotstarve on elamumaa

**Krunt nr. 13** sihtotstarbeks on transpordimaa

Krunt on moodustatud planeeritavatele teedele. Lisaks on krundile planeeritud tuletõrje veevõtumahuti ning tehnovõrkude trassid.

**Krunt nr. 14** sihtotstarbeks on transpordimaa

Krunt on moodustatud perspektiivse kergliiklustee tarbeks.

##### 4.1. Hoonestus

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 4) on ära märgitud ehituskeelualad, mis tulenevad: tuletõrjenormidest ning maa-alale planeeritud teedest.

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 8,0 m.

Hoonete välisviimistluses tuleb kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

Hoonestuses peab olema tagatud ühtne ja harmooniline üldmulje. Oluline on, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku, see tähendab, et ei erineks üksteisest kardinaalselt.

Katusekalde valik esimese hoonestaja puhul vaba. Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Esimese hoonestaja puhul lähtuda detailplaneeringus antud projekteerimistingimustest, iga järgneva hoonestaja puhul peab täpsustama projekteerimistingimusi vastavalt olemasolevale või ehitamisjärgus olevale hoonestusele.

Hoonete harjajoon soovituslikult paralleelselt asumi sisese teega.

Abihoonete arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud detailplaneeringu alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.



## 4.2 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu.

Piirdeid võib rajada krundi piirile või sissepoole krundi piirist ning hooneid ümbritseva õueala ümber.

Piirded võivad olla kuni 1,4 m kõrged ning võiksid olla läbipaistvad.

Müratõkkemeetmena võib rajada maanteeäärsesse tsooni müratõkkeseina.

## 4.3. Haljastus ja heakord

Maantee äärsesse tsooni on planeeritud kaitsehaljastus müratõrjeks. Haljastuse peaks rajama okaspuudest ja mitmerealisena.

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Maa-ala, kuhu hoonestust ei rajata on mõttekas säilitada senisel kujul, et seda oleks võimalik kasutada ka edaspidi loodusliku metsamaana, kuid siis juba võsast puhastatult, harvendatult ja heakorrastatult.

Uut haljastust võiks rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse ning haljastuse rajamisel peaks arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

## 4.4. Liikluskorraldus

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud olemasolevalt Mora puhkekeskuse teelt juurdepääsutee, kust omakorda rajatakse juurdepääsud kruntidele. Teele on moodustatud eraldi krunt ning sihtotstarbeks on määratud tee ja tänava maa.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 13 kruntide nr. 1-12 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale teele (AÕS § 156).

Olemasolev Mora puhkekeskuse tee tuleb laiendada kuni planeeritava teeni ning välja ehitada nõuete kohane ristmik.

Mahasõidust teisele poole maanteed võiks projekteerida laiendi vasakpöörde sooritajast paremalt möödumiseks.

Laiend projekteerida nii, et ristmikul tee telgjoonest kuni parempoolse sõiduraja servani jääks vähemalt 5,5 meetrit ja teekatte servani vähemalt 6,0 meetrit.

Asumi sisene juurdepääsutee on planeeritud ca 5 m laiuse teekattega ja 12 m laiuse teemaaga. Teemaa sisse on planeeritud tuletõrje veevõtu mahuti ning ümberkeeramise kohad päästeteenistuse autodele.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.

Krunt nr 14 on moodustatud perspektiivse kergliiklustee tarbeks. Kergliiklustee asukoht määrata eraldi projekteerimisstaadiumis.

## 4.5. Keskkonnakaitse

### Meetmed kahjulike transpordimõjude leevendamiseks

Teede projekteerimise normide järgselt on Kuivastu-Kuressaare maantee ääres 20 m tehnoloogiline vöönd, 200 m sanitaarkaitsevöönd ning 2000 m mõju vöönd. Sellest lähtuvalt jäävad sanitaarkaitsevööndisse kruntide nr 1-6 ning kruntide nr. 9 ja 11 ehitusalad. Hetkel on kogu maantee äärne tsoon kaetud tiheda ning suhteliselt madala lehtpuu metsaga. Kahjulike transpordi mõjude leevendamiseks peab olemasoleva haljastuse maksimaalselt säilitama.

Lisaks olemasolevale haljastusele on võimalik müra leevendamiseks kasutada järgmisi täiendavaid meetmeid:

- hoonete akende ja välisseinte müratakistuse suurendamine läbi kolmekordsete pakettakende kasutamise ja helikindlate konstruktsioonide rajamise
- kaitsehaljastuse rajamine (soovituslikult ühe või kahekordne okaspuu hekk)
- müratõkkeseina rajamine

Mida lähemale müraallikale müratõrje abinõusid rakendatakse, seda efektiivsemad need on.

#### Muud keskkonna tingimused

Metsaaladele ehitamisel tuleb edaspidi täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi.

Maha on soovitatav võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Keelatud on lageraie.

Võimalusel kasutada ehitusel kergeid ehitusmasinaid, alustaimestiku kahjustus oleks minimaalne.

Ehitus- ja heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ning muuta piirkonna veerežiimi

Kruntidele on planeeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsioonühendus. Vesi saadakse Saaremaa Kutseõppekeskuse naabruses paiknevast suurkaevust ning kanalisatsioon on planeeritud suunata Ametikooli läheduses asuvasse ülepumplasse, mis on ühenduses Kuressaare linna kanalisatsioonitorustikuga.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Komplekselt kommunikatsioonide ja teedega projekteerida ja välja ehitada sademevee-süsteemid.

Arvestada tuleb ka loodusliku metsaala olemasoleva niiskusrežiimi säilitamisega.

Jäätmed koguda kontaineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

#### **4.6. Tuleohutus**

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

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass ühepereelamutel TP3, ridaelamutel TP2.

Territooriumile on planeeritud maa-alune tuletõrje veevõtu mahuti, minimaalse suurusega 50m<sup>3</sup> või 2x25m<sup>3</sup>. Mahuti(d) ühendada veetrassiga.

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

#### **4.7. Tehnovõrgud**

##### Veevarustus:

Vee tarbimine kõikidel kruntidel kokku on planeeritud kuni 9 m<sup>3</sup>/ööpäevas.

Planeeritavate kruntide varustamiseks veega ühendada rajatav veetorustik Saaremaa Kutseõppekeskuse maaüksusel paikneva veetrassiga. Liitumiskaev ja trassi orienteeruv paiknemine näidatud tehnovõrkude plaanil.



### Kanalisatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on planeeritud 13. krundile kanalisatsioonitorustik, mis ühendatakse Saaremaa Kutseõppekeskuse kinnistul paikneva kanalisatsioonitorustikuga. Liitumiskaev ja planeeritava trassi asukoht näidatud tehnoorkude plaanil.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Sademeveekanalisatsioon: Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kaldega muruplatsidele, kus need imuvad pinnasesse. Teed projekteerida sellise profiiliga, et sademeveed valgusid teelt teeäärsetele rohelistele aladele või kraavidesse. Täpsed tee profiilid ja sademevete ärajuhtimise lahendused anda eraldi projektiga.

### Elekter:

Kruntide eeldatav peakaitsme suurus on 25 A majapidamise kohta.

Elamute elektrivarustuseks on vaja ehitada Upa kooli alajaamast uus 0,4 kV fiider.

Jaotus-liitumiskapid on ette nähtud kruntide piiridele ning 0,4 kV kaablid planeeritud teemaale.

Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega.

### Side:

Elion Ettevõtted AS-il on plaanis rajada Kuressaare – Kuivastu ja Upa – Leisi maanteed ristmiku lähedusse uus kombijaam. Sideühendus planeeritavatele kruntidele on võimalik nimetatud kombijaamast planeeritud sidetrassist. Sidetrassi orienteeruv paiknemine näidatud tehnoorkude joonisel (joonis 5).

## **5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE**

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 aastaringelt 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.

Tulemusi annavad ka hoonetele paigaldatud turvauksed ja aknad.

Teine oluline tegur on kruntide korrashoid. Halvasti korrashoitud alad võivad jätta mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest.

Samuti tuleks vältida kõrgeid ja läbipaistmatuid takistusi vaateväljas. Vajalik on ka piisav valgustus, elamute hoovid ja majaesised tuleks valgustada.

**6. ANDMED KRUNTIDE KOHTA****KRUNT NR. 1.**

<b>Maa omanik:</b>	<b>Endel Kaseväli</b>
<b>Krundi pindala:</b>	<b>3586 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Krundi ehitusõigus</i></b>	
Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Hoonete max kõrgus	8,0 m
Ehitiste max korruselisus:	2 korrust
Katusekalle:	Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.
Max hoonete alune pind:	400 m <sup>2</sup>
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 2040 m <sup>2</sup>	Maanteeamet	Teekaitsevöönd 50 m teeteljest

**KRUNT NR. 2****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5862 m<sup>2</sup>*****Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 950 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.

**KRUNT NR. 3****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5429 m<sup>2</sup>*****Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 1450 m <sup>2</sup>	Maanteeamet	Teekaitsevöönd 50 m teeteljest

**KRUNT NR. 4****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****4956 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 760 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.

**KRUNT NR. 5****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****6469 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 900 m <sup>2</sup>	Maanteeamet	Teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõiguseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 65 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Sidekaabel

**KRUNT NR. 6****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5152 m<sup>2</sup>*****Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 700 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.

**KRUNT NR. 7****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****6236 m<sup>2</sup>*****Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 750 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.



**KRUNT NR. 8****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5424 m<sup>2</sup>*****Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 165 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Piiri ääres paiknevad madalpinge kaabel, vee- ja kanalisatsiooni torustik

**KRUNT NR. 9****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5185 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 750 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.

**KRUNT NR. 10****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****6087 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 140 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Piiri ääres paiknevad madalpinge kaabel, vee- ja kanalisatsiooni torustik

**KRUNT NR. 11****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****6069 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 900 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Kõrgepingeliin ja kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini.

**KRUNT NR. 12****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****4822 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Hoonete max kõrgus

8,0 m

Ehitiste max korruselisus:

2 korrust

Katusekalle:

Kõrvuti asetsevate kruntide hoonete katusekalle võib erineda kuni 15 kraadi. Abihoone katusekalle peab kokku sobima eluhoonega.

Max hoonete alune pind:

400 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 60 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Piiri ääres paiknevad madalpinge kaabel, vee- ja kanalisatsiooni torustik

**KRUNT NR. 13****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****5429 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

transpordimaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on moodustatud planeeritavale asumi sisesele teele. Lisaks on krundile planeeritud tehnovõrkude trassid ning tuletõrje veehoidla.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 13 kruntide nr. 1-12 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale teele (AÕS § 156).

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusiärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"	5429 m <sup>2</sup>	omavalitsus	Krundile on planeeritud juurdepääsutee
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 3800 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Krunti läbib kõrgepingeliin ning krundile on planeeritud tehnovõrgud
Eesti Vabariigi teeseadus	ca 275 m <sup>2</sup>	Maanteeamet	Teekaitsevöönd 50 m Kuressaare-Kuivastu maantee teeteljest

**KRUNT NR. 14****Maa omanik:****Endel Kaseväli****Krundi pindala:****6666 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

transpordimaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on planeeritud avaliku kasutusega ning moodustatud perspektiivsele kergliiklusteele. Tee asukoht määrata projekteerimise käigus.

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021)	ca 3100 m <sup>2</sup>	Tehnovõrkude valdaja	Krunti läbivad ja läbima planeeritud sidekaablid
Eesti vabariigi Teeseadus	Kogu krunt 6666 m <sup>2</sup>	Maanteeamet	Teekaitsevöönd 50 m Kuressaare-Kuivastu maantee teeteljest

Koostas: P. Hein