

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389

Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160

Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KAARMA VALLAVALITSUS

T – 041-10

A – 34

SAARE MAAKOND,
KAARMA VALD,
LAHEKÜLA KÜLA,
AIDA
KINNISTU

DETAILPLANEERING

Algatatud 16. mai 2007.a. Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 212
Esitatud: oktoober 2010.a.

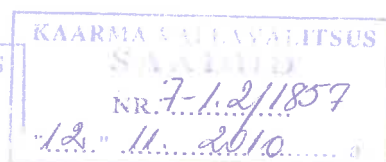
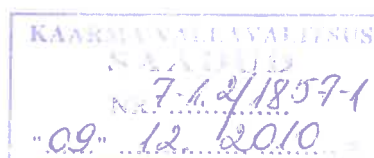
Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

KURESSAARE
2010



KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

SELETUSKIRJA ÜLDOSA	4
LÄHTESITUATSIOON	4
PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	5
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	7
TULEOHUTUSNÕUDED	9
ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED.....	9
ENERGIATÕHUSUS.	9
PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.....	9
PIIRKONNA TURVALISUS	10
PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE	11
DETAILPLANEERINGU ARENDAJA KOHUSTUSED	11
PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID	11
SERVITUUTIDE VAJADUS	12
PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID	13
KRUNT POSITSIOONIGA 1.....	13
KRUNT POSITSIOONIGA 2.....	16
KRUNT POSITSIOONIGA 3.....	19
KRUNT POSITSIOONIGA 4.....	22
KRUNT POSITSIOONIGA 5.....	25
KRUNT POSITSIOONIGA 6.....	28
KRUNT POSITSIOONIGA 7.....	31
KRUNT POSITSIOONIGA 8.....	34
KRUNT POSITSIOONIGA 9.....	36
KRUNT POSITSIOONIGA 10.....	38
KRUNT POSITSIOONIGA 11.....	40
KRUNT POSITSIOONIGA 12.....	42
KRUNT POSITSIOONIGA 13.....	44
KRUNT POSITSIOONIGA 14.....	46
KRUNT POSITSIOONIGA 15.....	48
KRUNT POSITSIOONIGA 16.....	49
KRUNT POSITSIOONIGA 17.....	52
KRUNT POSITSIOONIGA 18.....	54
KRUNT POSITSIOONIGA 19.....	55

2. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Maakasutuse plaan.	DP-3
Põhijoonis.	DP-4
Tehnovõrkude plaan.	DP-5
Välistrasside ühendused.	DP-6
12 m laiuse teemaaga juurdepääsutee ristprofiil.	DP-7
10 m laiuse teemaaga juurdepääsutee ristprofiil.	DP-8

3. Lähtematerjalid

Kaarma Vallavalitsuse 05.detsember 2006. a korraldus nr 656

Kaarma Vallavalitsuse 31.august 2006. a korraldus nr 459

4. Lisad

Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 179504, 19. juuli 2010. a.

Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused NR 15794006.

AS Kuressaare Veevärk tehnilised tingimused nr 2021 Aida kinnistu detailplaneeringuks.

Maakatastri kitsenduste väljavõtted.

Väljavõte Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu eskiisist.

Passiivmajad.

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Aida kinnistu Laheküla külas, katastri tunnusega 34801:005:0025, registriosaga nr 129934 ja suurusega 7,18ha, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011.

Planeeritav maa-ala piirneb läänest Kopli kinnistu, põhjast Välja kinnistuga, idast Metsaveere, Lepa, Rado ja Tomba kinnistutega ning lõunast Kihelkonna - Kuressaare riigimaanteega nr 78.

- **Planeeringu eesmärgid:**

- Kinnistu jagamine üksikelandumukruntideks.
- Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- Lahendada liikluskorralduse põhimõtted (liikluskeem maa-ala sees ja juurdepääsud avalikult kasutatavalt maanteelt).
- Põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine ja sidumine olemasolevate võrkudega.
- Muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal (sanitaarkaitseala, servituudialad, jne.).
- Hoonestuse ja haljastuse põhimõtete, ulatuse määramine.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu:**

- Kaarma Vallavalitsuse 05. detsembri 2006.a. korraldus nr.656.
- Kaarma Vallavalitsuse 31.august 2006.a. korraldus nr. 459.
- Kaarma valla Ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni arengukava.
- Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrus 21 (Karma valla jäätmehoolduseeskiri).
- Planeerimisseadus.
- Asjaõigusseadus.
- Maareformiseadus.
- Maakatastriseadus.
- Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a. määrus nr.155).
- Looduskaitseadus.
- Geodeetiline alusplaan. OÜ Geosnap töö nr. GM-37, 2010.a.

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)

Aida kinnistul on olemasolevalt looduslikku rohumaad 3,23 ha, metsamaad 3.90ha ja muud maad 0,05ha (s.h. veealune maa 0,005ha). Aida kinnistut läbivad eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le kuuluvad 10kV õhuliinid. Kinnistu kagu nurgas on olemasolev mahasõit Kihelkonna - Kuressaare riigimaanteelt nr 78.

Kinnistu on olemasolevalt hoonestamata.

- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Planeeritav kinnistu on olemasoleva sihtotstarbega Maatulundusmaa-M-011-100%, kinnistu omanikuks on **Marek Karu (seisuga oktoober 2010)**.

Vastavalt maaameti kitsenduste väljavõttele paiknevad Aida kinnistul Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le kuuluvad 10kV elektriõhuliinid, kaitsevööndiga 10m mõlemale poole liini telge.

Aida kinnistu paikneb Kihelkonna - Kuressaare riigimaantee nr 78 ääres, kus kehtib 50m kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest..

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Käesolevalt planeeritaval alal kehtiv üldplaneering puudub.

Aida kinnistu detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi *ühisplaneeringu eskiisist*, kus Aida kinnistu maakasutus ettepanekuks on valdavalt elamumaa, planeeritava ala loode nurgas on määratud rohevõrgustiku toimimiseks vajalik ala (kooskõlas Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ - rohevõrgustiku koridor-võrgustiku sidususe tagamiseks).

PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevalt maatulundusmaa sihtotstarbega maaalale 15 ühepereelamut, 1 ilma ehitusõigusega maatulundusmaa krunt ja maa-ala teenindamiseks kaks tänavamaa krunti. Vt. käesoleva detailplaneeringu osa: PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.

Kruntide suuruse kujundamisel on lähtutud detailplaneeringu lähteülesandest, mille järgi on kruntide minimaalseks suuruseks 2500m². Samuti on arvestatud asjaoluga, et maa-ala loode osa läbib vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ rohevõrgustiku koridor, mis on jäetud hoonestamata.

Detailplaneeringuga on näidatud kavandatavate ühepereelamute jaoks lubatud ehitusala. Lubatud ehitusala on juurdepääsuteest 6m kaugusel ja naaberkinnistutest 4m kaugusel. Kuid hoonestamisel tuleb arvestada kruntidel oleva kõrghaljastusega, **säilitada maa-alal kõrghaljastatud looduslik ilme**.

Detailplaneeringus näidatud hooned on tinglikud ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale (arvestada olemasolevate puudega) ja omaniku soovile. Arenduse käigus tuleb säilitada maa-alal olevad ilusamad puud ja põõsad, et.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema

tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone. Piirdeaedade (maksimaalse kõrgusega 1,5m) joonised esitada hoonete ehitusprojektide mahus ja kooskõlastada valla-arhitektiga.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete edasisel projekteerimisel sarnast materjali valikut ja oma vahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate hoonestusrühmade puhul.

Enne elamutele ehituslubade väljastamist tuleb arendajal rajada planeeritavad tänavad ja planeeritud tehnovõrgud.

Arhitektuurselt jagatakse maa-ala kahte rühma:

- **I rühm:** krundid pos 1 kuni pos 9. Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40° - 45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka selle rühma elamud kavandatud viilkatusega 40° - 45° . Maantee äärsetele kruntidele on lubatud rajada üks ühepereelamu, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 180 m², ja üks abihoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 70 m² (v.a. krunt pos 1, kuhu on kavandatud vaid üks ühepereelamu, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 200 m²). Kruntidele pos 8 ja pos 9, mis jäävad maanteest kaugemale, on lubatud rajada üks ühepereelamu, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 180 m², ja kaks abihoonet, kumbki maksimaalse ehitusaluse pinnaga 70 m², kuid kõik hooned kokku mitte rohkem kui 300 m². Elamute lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 m (katusekorrusega) ja ühekordsetel abihoonetel maksimaalselt 6m maapinnast.
- **II rühm:** krundid pos 10 kuni pos 14 ja pos 16 ning pos 17. elamud kavandatud viilkatusega 40° - 45° . üks ühepereelamu, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 180 m², ja kaks abihoonet, kumbki maksimaalse ehitusaluse pinnaga 70 m², kuid kõik hooned kokku mitte rohkem kui 300 m². Elamute lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 m (katusekorrusega) ja ühekordsetel abihoonetel maksimaalselt 6m maapinnast.

Planeeritava maa-ala loode osas olevatel kruntidel (pos 8, pos 14, pos 16 ja pos 17) on ehitusõiguse kavandamisel arvestatud rohekoridori säilitamise vajadusega. Samal eesmärgil on kavandatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus pos 15.

Parkimine lahendatakse kruntidel ehitusprojekteerimise käigus.

Planeeritavale maa-alale lähim ühistranspordi peatus paikneb Kuressaare – Kihelkonna - Veere riigimaantee nr 78 ääres (Kellamäe bussipeatus, kaugus ca 250m planeeritavast maa-alast). Lähim suurem toidupood, lasteaed ja kool paiknevad Kuressaare linnas – ca 1 km linnapiirini (Kaarma vallal on ühine haridusruum Kuressaare linnaga).

Kuressaare-Kihelkonna-Veere riigimaantee ääres on sanitaarkaitsevööndi laiuseks mõõdetuna katte servast 60m. sanitaarkaitsevöönd, tähendab, et selle vööndi ulatuses (nii hoonetes kui väljaspool hooneid) maanteeliiklusest põhjustatud müratase võib ületada

sanitaarnormidega kehtestatud piirnorme. Seega on vajalik tervisekaitseks Rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmürataseme tagamiseks võtta kasutusele leevendusmeetmed (ehituslikud võtted, mürakitseekraanid, piirkiiruse vähendamine maanteel jms). Maanteeamet ei võta kohustusi normmürataseme tagamiseks planeeritava alal.

Kruntidele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistuomanikel on kohustuslik ühineda Kaarma vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

• Elektrivarustus

Vastavalt AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Saarte regioon tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks Nr. 179504, 19. juuli 2010.a. on vaja elektrivarustuseks liitumismenetluse käigus ehitada maa-ala koormuskeskmesse uus alajaam, ühendatuna 10kV õhuliinile mastilt nr 35 (vt. detailplaneeringu joonist DP-5 „Tehnovõrkude plaan“). Planeeritavad kaablid ühitatakse teedega ja jaotus-liitumiskapid paigutatakse kruntide piirile ligipääsetavatesse kohtadesse teealasse. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Detailplaneeringuga moodustatavatel kruntidel tuleb seada eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistute müüki.

Planeeritavatele AS Jaotusvõrgule kuuluvatele kõrge- ja madalpingekaablitele seatakse kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit ja 2m ümber alajaama. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 “Elektri-paigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”).

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ elektrivõrgu. · Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. · Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia Müük ja Teenindus poole.

• Sidevarustus

Maa-ala läbivad olemasolevad nõukogudeaegsed vaskkaablid, mis on tänasel päeval töös. Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee ääres paikneb optiline valguskaabel.

Vastavalt telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele NR 15794006 tuleb maa-alale sissesõidutee ja olemasolevate sidekaablite ristumiskohast ette näha maa-ala sidetrasside rajamiseks planeeritavate hooneteni. Planeeritavale maa-alale nähakse ette passiivne optilinevõrk, mille ühendamiseks riigimaantee äärse optilise valguskaabliga tuleb projekteerimisel tellida täiendavad tehnilised tingimused. Trassid on kavandatud ühiskasutatavale teemaale.

Planeeritavaid krunte positsiooniga 1, 2 ja 3 läbiv vaskkaabel tõstetakse ümber maanteekaitsevööndisse (vt. detailplaneeringu joonist DP-5 „Tehnovõrkude plaan.“).

Planeeritavatele sidetrassidele seatakse kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel (Elektroonilise side seaduse 11. peatükile:

Liinirajatis, §117. Liinirajatise kaitsevöönd, kehtib sidetrassidele 2m kaitsevöönd mõlemale poole liinirajatise keskjoont).

Tööde teostamine Elion Ettevõtted AS-i sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelvalve allüksusega.

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilised tingimused nr.2021 Aida kinnistu detailplaneeringuks on liitumine ühisveevärgiga võimalik Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee algul paikneva ringtee servas, kuhu jäetud veetoru De110 on edasiseks veevõrgu laiendamiseks.

Arendatava ala veevärgi planeerimisel arvestada võimalusel ka piirnevate alade kinnistute ühisveevärgi- ja –kanalisatsiooni lahendamise võimalustega (näit. Välja, Väljakivi ja Metsaveere kinnistud), selleks tuleb tööprojekti käigus võimalikele liitujatele jätta võimalus liitumiseks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Tuletõrjerveearustuseks on Aida põik ja Aida tee tänavate ristmikule planeeritud tuletõrjehüdrant (kuuluvad trassivaldajale), mille toide toimub üldisest Øde110 veetorustikust. Veevarustussüsteem peab tagama tootlikkuse 10 l/s. Hüdrant on kavandatud tänava maa-alale, päästeteenistuse autodele ligipääsetavatesse kohta.

Liitumine iseoolse ühiskanalisatsiooniga on võimalik samuti Kihelkonna - Kuressaare riigimaantee servas paiknevast kanalisatsioonikaevust. Kaevu kõrgusmärgid maapind +2,53, kaevust väljuva toru De160 põhi +0,79.

Maa-ala kanaliseerimiseks on vajalik rajada reoveepumpla Aida põik ja Aida tee tänavate ristmikule (kui reovee vooluhulk on alla 10 m³/d, on kuja 10 m, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded*), mida kaudu juhitakse reoveed Kuressaare linna ühiskanalisatsioonitorustikku (vt. detailplaneeringu joonist DP-6 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise skeem“). Eeldatav reovee vooluhulk: 16 majapidamist x 10 m³/30 ööpäeva = 5,3 m³ / ööpäevas.

Kanalisatsioonisüsteemi juhitavad reoveed peavad vastama Kuressaare Linnavolikogu 28. September 2006.a. määruses nr. 26 „Kuressaare linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri“ kehtestatud nõuetele.

Kavandatavatele ühisveetorustikele ja -rajatistele seatakse servituut vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“. (vastavalt Keskkonnaministri, 16. detsember 2005.a, määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ kehtib ühisveevärgi kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku telgjoont, alla 250mm siseläbimõõduga torustikul ja 2m ümber rajatiste).

- **Sadeveekanalisatsioon ja dreenaaz**

Maa-alal olevad liigveed juhitakse Kuressaare – Kihelkonna – Veere riigimaantee ääres olevasse sadevetekraavi, mis suubub Irase peakraavi või siis kruntidele positsiooniga 15, 16 ja 17 kavandatud tiiki. *Sademeveed lahendatakse teeprojektide koosseisus*. Sadete juhtimine juurdepääsutele on keelatud.

- **Soojavarustus**

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.. Ei ole lubatud kasutada kivisütt jms. Samuti soovitatakse elamutel vältida õlikütet ja ainult elektrikütte baasil lahendusi. Soovitatakse eelistada individuaalelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel soojusvahetuspumpade (õhksoojuspumpad jne) kasutamist, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust läbi võimalikult väikeses koguses elektritarbimise.

TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **18** kavandatud tuletõrjehüdrandist. Juhul kui veetrassi projekteerimisel selgub, et veetoru läbimõõt tuleb alla 110mm tuleb hüdrant asendada 50m³ veehoidlaga.

ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED

Planeeritav maa-ala jääb osaliselt rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“). Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009. otsusega nr 68 ja Kuressaare Linnavolikogu 24.09.2009. otsusega nr 45 algatati Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, mis täpsustab maakonna teemaplaneeringut. Eelpool mainitud ühisplaneeringu eskiisi järgi on maa-ala loode nurk samuti määratletud roheline võrgustiku toimimiseks vajaliku alana. Käesoleva detailplaneeringuga on vaadeldav ala jäetud hoonestamata, mis tagab rohevõrgustiku terviklikkuse/sidususe.

ENERGIATÕHUSUS.

Alates 01.01.2009 jõustub majade energiapassi nõue. Käesoleva detailplaneeringu lisades on kirjeldatud passiivmajade ehitamise võimalust, mida on võimalik eriti hästi kasutada kruntidel, kus ei ole olemasolevat kõrghaljastust. Samuti on võimalik kasutada maakütet. Hoonete küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusest nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.

PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.

Planeeritava maa-ala teedevõrgu kujundamisel on lähtutud olemasoleva mahasõiduga Kihelkonna - Kuressaare riigimaanteelt nr 78.

Käesoleva detailplaneeringuga on maa-ala teenindamiseks planeeritud eraldi teemaana kaks krunti positsioonidega 18 ja 19 (planeering teeb nime ettepanekuks vastavalt Aida tee ja Aida tee põik). Kavandatavate juurdepääsuteede põiklõiked on toodud joonistel DP-6 ja DP-7. Aida tee põik on kavandatud 12m laiusena ja Aida tee osaliselt 10m ning osaliselt 12m laiusena.

Vastavalt EVS 843:2003, Linnatänavad., klassifitseerub kavandatav tee juurdepääsuks (mitte keskne, teatud piirkonda ühendav tee), kus rakendatakse kiiruse piirangut (30m/h). Juurdepääsutee ristprofiili kavandamisel (tabel 7.8, lk 84, liiklussagedus alla 25 auto tunnis, antud detailplaneeringuga on kavandatud kokku 16 elamut) on planeeritavaks

sõidutee laiuseks taseme hea puhul vaja 4,4m, rahuldab ka liikluskoosseisu veoauto + sõiduauto. Käesoleva detailplaneeringuga on kõvakattega sõiduteede laiuseks kavandatud valdavalt 4,4m. Ainult Aida tee põhja poolseim lõik (ca 120m) on kavandatud 3,5m laiusena (tagab juurdepääsu päästeteenistuse autodele), kuna see tee osa teenindab vaid kahte elamut ja tagab juurdepääsu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele.

Tupikteede otsa on kavandatud autodele überpööramise kohad 12mx12m.

Tee katendkihtide valik lahendatakse tee-ehitusprojektiga, mis koostatakse teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt.

Tee väljaehitamine on kohustuslik enne antud planeeringuga kavandatud hoonete esimese ehitusloa väljastamist.

Parkimine lahendada planeeritaval alal krundisiseselt (igäiks oma krundil).

Käesolev detailplaneering näeb ette tee väljaehitamise, kusjuures väljaehitamise kohustus määratakse valla ja arendaja vahelise lepinguga enne detailplaneeringu kehtestamist.

Kavandatud teede (tänavate) valla omandisse võtmine ja avalikuks kasutamiseks määramine toimub vastavalt Kaarma *Vallavolikogu määrusele 27.oktoober 2010 nr 15*, avaliku huvi korral. Planeeringu lahenduses on arvestatud Kaarma valla poolt etteantud eratee valla omandisse võtmise tingimuste ja alustega:

(1) Valla omandisse saab võtta erateid tingimusel, et teemaast on moodustatud omaette kinnistu. Valla omandisse võtmisel eelistatakse täielikult ja nõuetekohaselt väljaehitatud kattega teed, mille suhtes on avalik huvi.

(2) Tee valla omandisse võtmise aluseks on tee omaniku vastav avaldus, mis esitatakse vallavalitsusele ning millele peavad olema lisatud:

- 1) tee omandiõigust tõendavad dokumendid
- 2) tee projekt või ülesmõõdistusprojekt;
- 3) tee ehitusluba;
- 4) tee kasutusluba.

(3) Erandkorras võib otsustada eespool toodud tingimustele mittevastava tee valla omandisse võtmise. Vastava otsuse teeb vallavolikogu vallavalitsuse ettepanekul.

Lume lahtilükkamine ja teehooldus korraldatakse vastavalt kokkuleppele vallaga.

PIIRKONNA TURVALISUS

Planeeritav maa-ala paikneb vastavalt üldisele statistikale suurema turvalisusega piirkonnas (mida Saaremaa on). Vaadeldes lähipiirkonda on planeeritav maa-ala kaugel suure liikluskoormusega teedest (ca 1km). Kuid kuna tegu on piirkonnaga, kuhu ei kavandata tänavavalgustust, tuleb turvaliseks liiklemiseks pimedas inimestel end autojuhtidele nähtavaks teha (helkurid ja lambid).

Kuritegevuse riskide vähendavateks teguriteks on:

- planeeritavate kruntide õuemaade ümbritsemine aiaga.
- kavandatavatel elamukruntidel tagada piisav välisvalgustus pimedal ajal.
- soodustada naabrivalvet.
- elamute valvamiseks kasutada turvafirma teenuseid.

PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE

Käesoleva planeeringuga ümbruskonnale lisa kitsendusi ei seata. Maa-alale kavandatavad vee-ja kanalisatsioonitorustikud lihtsustavad ümbruskonnas olevate ja kavandatavate elamute (kehtestatud Oru detailplaneering) ühendamist samuti Kuressaare linna ühtse veevõrguga.

Planeeringu elluviimise järgselt suureneb koormus ühistranspordile antud piirkonnas (lähim ühistranspordi peatus paikneb Kuressaare – Kihelkonna - Veere riigimaantee nr 78 ääres, Kellamäe bussipeatus, kaugus ca 250m planeeritavast maa-alast).

Kaarma vallale lasteaia ja kooli kohtade suurenevat vajadust antud planeering kaasa ei too, kuna planeeritav ala jääb ühisesse haridusruumi Kuressaare linnaga.

DETAILPLANEERINGU ARENDAJA KOHUSTUSED

Detailplaneeringu arendaja on kohustatud enne uutele kruntidele rajatavate hoonetele ehitusloa taotlemist **välja ehitama planeeritavate tänavate võrgu koos maa-ala teenindavate tehnovõrkudega**, eelnevalt tellitud projekt-dokumentatsioonide alusel.

Tagada kruntidel positsiooniga 1 kuni 7 normmüratase leevendusmeetmete abil (ehituslikud võtted, mürakitseekraanid, piirkiiruse vähendamine maanteel jms).

PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID

Pos. nr	Katastriüksuse aadressi nime ettepanek	Pindala m ²	Katastriüksuse planeeritav sihtotstarve	Hoonestuse funktsioon
1	Aida tee 1	3216	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
2	Aida tee 3	2618	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
3	Aida põik 1	2676	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
4	Aida põik 3	2656	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
5	Aida põik 5	2669	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
6	Aida põik 7	2704	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
7	Aida põik 9	2819	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
8	Aida põik 4	5208	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
9	Aida põik 2	2557	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
10	Aida tee 5	2579	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu

11	Aida tee 2	3482	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
12	Aida tee 7	2640	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
13	Aida tee 9	2665	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
14	Aida tee 11	5440	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
15	Aida tee 8	9049	Maatulundusmaa-M-011-100%	roheala
16	Aida tee 6	5048	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
17	Aida tee 4	6297	Elamumaa-E-001-100%	ühepereelamu
18	Aida tee	5426	Transpordimaa-L-007-100%	juurdepääsutee
19	Aida põik	2062	Transpordimaa-L-007-100%	juurdepääsutee

SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituudi/ kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus	Ruumiline ulatus
Tehno- võrkude servituut	krunt pos 1; krunt pos.2; krunt pos 3; krunt pos 4; krunt pos 5; krunt pos 6; krunt pos 7; krunt pos 16; krunt pos 18; krunt pos 19;	AS Jaotusvõrk; AS Elion Ettevõtted; AS Kuressaare Veevõrk; krunt pos 1; krunt pos.2; krunt pos 3; krunt pos 4; krunt pos 5; krunt pos 6; krunt pos 7; krunt pos 8; krunt pos.9; krunt pos 10; krunt pos 11; krunt pos 12; krunt pos 13; krunt pos 14; kü. pos 15; krunt pos 16; krunt pos 18; krunt pos 19;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno- võrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurde- pääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;	1m mõlemale poole elektrikaablit, 10m mõlemale poole 10kV õhuliini telge ja 2m ümber alajaama; 2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 2m mõlemale poole vee ja kanalisatsiooni- torustiku telgjoont; 2m ümber tuletõrjehüdrandi; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

ÜLDINFO

Aadress:

Krunt positsiooniga 1

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 1)

Krundi pindala:

3216m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

200m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojekti eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 2 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Hoone ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.

- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektrikaablit ja 10m mõlemale poole 10kV õhuliini telge; 2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Jaotusvõrk; AS Elion Ettevõtted; krunt pos 2; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 2**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 3)

Krundi pindala:

2618m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1, pos 3 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaia, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 3**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 1)

Krundi pindala:

2676m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1, pos 2, pos 4 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 4**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 3)

Krundi pindala:

2656m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 3 ja pos 5 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 5**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 5)

Krundi pindala:

2669m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 4 ja pos 6 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 6**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 7)

Krundi pindala:

2704m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 5 ja pos 7 kuni pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 7**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 9)

Krundi pindala:

2819m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 1 abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

250m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja ühe abihoone, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 6 ja pos 8 ning pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga, soovitatavalt 10m kaugusele Kihelkonna-Kuressaare riigimaantee piirist, siis jäävad olemasolevad teeäärsed puud väljapoole aeda. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, riigimaantee äärsesse maanteekaitsetsooni võib istutada väljapoole tehnotrasside servituudi alasid lisa puid, mis eristaksid elamut täiendavalt riigimaanteest ja toimiksid müratõkkena.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Elion Ettevõtted; krunt pos 1; krunt pos 18;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;
Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 2003, 100, 1511);	50m äärmise sõiduraja teljest	maanteeamet;	Maa kasutajal pidada kinni tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetest.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 8**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 4)

Krundi pindala:

5208m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeritava krundi lääne-loode poolne osa (kavandatud Aida põik tee otsast kuni Kopli mü piirini) jäetakse hoonestamata-looduslikuks metsaalaks, *säilitades piirkonna rohekoridori*.

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojekti eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 7 ja pos 9) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga. Kuid rohekoridori ala aiaga ei piirata.

Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid.

Krundid võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 9**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik 2)

Krundi pindala:

2557m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub I arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 1 kuni pos 8) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida põik teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 10**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 5)

Krundi pindala:

2579m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 11 kuni pos 14, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.

- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 11**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 2)

Krundi pindala:

3479m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10, pos 12, pos 13, pos 14, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 12**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 7)

Krundi pindala:

2640m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10, pos 11, pos 13, pos 14, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaia. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 13**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 9)

Krundi pindala:

2665m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10, pos 11, pos 12, pos 14, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestusrühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.

- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaia. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 14**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 11)

Krundi pindala:

5440m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeritava krundi lääne-loode poolne osa (kavandatud Aida tee otsast kuni Kopli mü piirini) jäetakse hoonestamata-looduslikuks metsaalaks, *säilitades piirkonna rohekoridori*.

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojekti eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10 kuni pos 13, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestus-rühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.

- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaia. Kuid rohekoridori ala aiaga ei piirata.

Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrantist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO

Aadress:

Katastriüksus positsiooniga 15

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 8)

Katastriüksuse pindala:

9049m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu). Rohekoridori ala aiaga ei piirata.

Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve

Maatulundusmaa-M-011-100%

Planeeritava krunt jäetakse hoonestamata-looduslikuks metsaalaks, *säilitades piirkonna rohekoridori*.

Ehitusõigust ei kavandata. Krundile on planeeritud maa-ala sadevete kogumiseks ühiselt krundiga pos 16 rajada tiik. Tiigi rajamisel jälgitakse olemasolevat looduslikku olukorda, krundil olev metsaala säilitatakse.

Katastriüksusele pääs

Katastriüksusele pääseb autoga Aida teelt

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 16**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 6)

Krundi pindala:

5048m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeritava krundi lääne poolne osa jäetakse hoonestamata-looduslikuks metsaalaks (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“), *säilitades piirkonna rohekoridori*.

Krundile on planeeritud maa-ala sadevete kogumiseks ühiselt krundiga pos 15 rajada tiik. Tiigi rajamisel jälgitakse olemasolevat looduslikku olukorda, krundil olev metsaala säilitatakse.

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10 kuni pos 13, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestus-rühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaia. Kuid rohekoridori ala aiaga ei piirata.

Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada võrkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole sadevetekraavi;	krunt pos 18;	sadevetekraavide toimimine;

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 17**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee 4)

Krundi pindala:

6297m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

1 elamu + 2 abihoonet

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

elamul 9m (kaks korrust) maapinnast, abihoonel 6m (1 korrus)

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeritava krundi loode-põhja poolne osa jäetakse hoonestamata-looduslikuks metsaalaks (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“), *säilitades piirkonna rohekoridori*.

Krundile võib vastavalt omaniku soovile lubatud ehitusalasse ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu ja kaks abihoonet, vastavalt eelnevalt märgitud maksimaalse lubatud ehitusaluse pinnaga ja maksimaalse kõrgusega.

Detailplaneeringus näidatud hoone on tinglik ja paigutatakse krundile konkreetse ehitusprojekti käigus, vastavalt looduslikule olukorrale ja omaniku soovile.

Arvestades asjaoluga, et planeeritavast alast lõuna poole jäävale maa-alale (kehtestatud Oru detailplaneering) on kavandatud 40°-45° katusekaldega ühepereelamud, on (vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele) ka käesoleva krundi elamu kavandatud viilkatusega 40°-45°.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojekti eraldi.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: kavandatud hoonestusrühmadel (käesolev krunt kuulub II arhitektuursesse rühma koos kruntidega pos 10 kuni pos 13, pos 16 ja pos 17) kasutada samasid välisviimistlusmaterjale, sobitatuna naaberhoonestus-rühmaga, eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi peab olema tagasihoidlik, kasutada võib naturaalseid toone.

Maa-alale kavandatavatele hoonetele kehtivad järgmised nõuded:

- Kõrvalhoonete ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.

- Hoonete ± 0.00 on 0,4 m planeeritud maapinnast.
- Hoone projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrje nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava järgi.
- Sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- Kuna planeeritavad hooned moodustavad visuaalselt ühtse tervikliku arhitektuuriruumi, on kohustuslik järgida hoonete projekteerimisel samasse arhitektuursesse rühma kuuluvatel hoonetel sarnast materjali valikut. Samuti järgida omavahel kokku sobivat arhitektuurset käekirja erinevate arhitektuursete rühmade puhul.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt Aida teelt. Juurdesõiduteedel mitte kasutada asfaltbetooni. Vältida suuri kiviseid alasid, kasutada murupindadega sulanduvaid katteid.

Parkimine lahendatakse kruntidel, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks võib käesoleva krundi piirata piirdeaiaga. Kuid rohekoridori ala aiaga ei piirata.

Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Krundi võib piirata maksimaalselt 1,5m kõrguse aiaga, mis on vallavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Piirded peavad kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Puit-kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Läbipaistmatuid plankpiirded on keelatud. Kruntide vahepiirdena võib kasutada vörkpiiret.

Olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuid vastavalt omaniku soovile.

Vastavalt Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale, Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 määrusele nr 21, on maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Krundi teenindavad prügikonteinerid paigutatakse juurdepääsu lähedusse. Prügivedamiseks on vajalik leping vastavat teenust osutavate firmadega.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrantist, hüdrant on kavandatud Aida tee ja Aida tee põik ristmikule.

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 18**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida tee)

Krundi pindala:5426m²**Üldine ruumitüüp:**

Avaliku maaüksuse maa-ala on igapäevase kasutamiseks, seda ei piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-alal viibimise keelu.

Krundi kasutamise sihtotstarve

Transpordimaa-L-007-100%

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Avalikult kasutatavale teele kavandatakse 4,4m ja 3,5m (maa-ala põhja osas on juurdepääsutee kavandatud kitsamana, kuna see on juurdepääsuks vaid kahele elamule) laiune sõidutee, mille äärde on kavandatud tehnovõrgud. Kõrghaljastust ei tohi rajada kavandatavatele tehnotrassidele.

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida arendajate ja omavalitsuse vaheline teede ja tehnovõrkude väljaehitamise ning finantseerimise kohustusega kokkulepe.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektrikaablit ja 2m ümber alajaama; 2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 2m mõlemale poole vee ja kanalisatsiooni-torustiku telgjoont; 2m ümber tuletõrje-hüdrandi; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Jaotusvõrk; AS Elion Ettevõtted; AS Kuressaare Veevärk; krunt pos 10; krunt pos 11; krunt pos 12; krunt pos 13; krunt pos 14;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurde-pääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;

ÜLDINFO**Aadress:****Krunt positsiooniga 19**

(krundi aadressi nime ettepanek: Aida põik)

Krundi pindala:2062m²**Üldine ruumitüüp:**

Avaliku maaüksuse maa-ala on igapäevase kasutamiseks, seda ei piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-alal viibimise keelu.

Krundi kasutamise sihtotstarve

Transpordimaa-L-007-100%

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Avalikult kasutatavale teele kavandatakse 4,4m laiune sõidutee, mille äärde on kavandatud tehnovõrgud. Kõrghaljastust ei tohi rajada kavandatavatele tehnotrassidele.

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida arendajate ja omavalitsuse vaheline teede ja tehnovõrkude väljaehitamise ning finantseerimise kohustusega kokkulepe.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole elektrikaablit; 2m kaitsevöönd mõlemale poole sidetrassi keskjoont; 2m mõlemale poole vee ja kanalisatsiooni-torustiku telgjoont; 1m mõlemale poole sadevetekraavi;	AS Jaotusvõrk; AS Elion Ettevõtted; AS Kuressaare Veevärk; krunt pos 3; krunt pos 4; krunt pos 5; krunt pos 6;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurde-pääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks; sadevetekraavide toimimine;