

KUDJAPE KÜLA RANNA JA MEREÄÄRE KINNISTUTE DETAILPLANEERING

(planeeringu realiseerimine eraldi kinnistutena)

SISUKORD

A SELETUSKIRI

- KATASTRIÜKSUSTE PLAANID
- ASENDISKEEM M 1:10000

I ÜLDOSA

II PLANEERIMISLAHENDUS – ELAMUKRUNTIDE KOONDKIRJELDUS

Lisad:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad
- AS Kuressaare Veevärk vastus liitumistaotlusele
- OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused
- Keskkonnamemorandumi A osa
- Väljavõte Saare Maakonnaplaneering

B JOONISED

1. M 1: 1500 Geodeetiline alusplaan
2. M 1: 1500 Tugiplaan
3. M 1: 1000 Detailplaneering
 - Situatsiooniskeem
 - Liiklusskeem
 - Krundijaotusplaan
 - Ehitiste orienteeruvad asetused
 - Elektri-, olmevee-, kanalisatsiooniliitumise skeem

C LÄHTEMATERJALID

Ranna maaüksus (edaspidi DP – detailplaneering):

- Taotlus DP algatamiseks Kudjape k Ranna mü 11.märts 2003 a.
- Kaarma Vallavolikogu otsus 26.märts 2003a. Nr. 73 DP algatamiseks.
- DP lähteseisukohad Nr. 68 Ranna mü. DP koostamiseks.
- Omaniku avaldus DP lähteülesande nr. 68 lõpetamiseks ja uue DP algatamiseks.
- Avaldus kehtiva DP lõpetamiseks ja uue DP algatamiseks
- Kaarma Vallavolikogu 21.juuli 2004 nr. 242 otsus 26. märtsi 2003 otsuse nr. 73 tühistamine.
- Kaarma Vallvolikogu 21. juuli 2004 a. nr 243 otsus DP algatamiseks Ranna mü.

Mereääre maaüksus:

- Taotlus DP algatamiseks Kudjape k Ranna mü 11. märts 2003 a.
- Kaarma Vallavolikogu otsus 26.märts 2003a. Nr. 72 detailplaneeringu algatamiseks Mereääre mü.
- Detailplaneeringu lähteseisukohad Nr. 65 Mereääre mü. detailplaneeringu koostamiseks
- AS Kuressaare Veevärk vastus taotlusele seoses liitumisega vee- ja kanalisatsiooni ühisvõrkudega
- OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond, tehnilised tingimused nr.126 17.03.2005 a.

A SELETUSKIRI

I ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Kudjape küla, Ranna ja Mereääre kinnistul. Detailplaneeringu algatajaks olid maaüksuste omanikud Ranna mü. Heikki Vinn ja Mereääre mü. Roomet Ots. Algamise aluseks on Heikki Vinn taotlus 11.03.2003 a. nr. 7-2.10/289 ja Roomet Ots avaldus 11.03.2003 a. nr. 7-2.10/290. Detailplaneering on algatatud Ranna mü. 26.03.2003 a. Volikogu otsusega nr. 73, seejärel väljastati Kaarma Vallavalitsuse poolt detailplaneeringu lähteseisukohad nr. 68. 18.05.2004 a. esitas Heikki Vinn avalduse detailplaneeringu lähteülesande nr. 68 tühistamisele ja palus algatada uus vastavalt avaldusele 10 mai 2004 aastal, mille peale Kaarma Vallavolikogu tühistas 26. märtsi 2003 a. otsuse nr. 73 ja algatas 21. juuli 2004 nr. 243 detailplaneeringu otsusega nr. 243. Praeguseks momendiks on vahetunud Ranna maaüksuse omanik, uus omanik on Heli Vinn, Heikki Vinn'i abikaasa. Heli Vinn on andnud Heikki Vinn'ile volituse notariaalselt selle maaüksusega kõikide tehingute tegemiseks. Mereääre mü. detailplaneeringu algatamine 26.03.2003 a. Volikogu otsusega nr. 72. Planeeritava ala suuruseks on 21,07 ha. Kaarma Valla Üldplaneeringu eskiislahenduses on elamuehitus otstarbel välja pakutud ka Kudjape küla piirkonda. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on avalduste järgi Ranna maaüksusel jagamine elamuehitus kruntideks, tuulegeneraatorite paigaldamine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Mereääre maaüksusel jagamine elamuehitus kruntideks ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Lisaks sellele tuleb planeeringuga ära lahendada järgmised punktid: planeeritaval alal ehitusõiguste määramine; kruntidele juurdepääsu lahendamine; olmevee- ja kanalisatsioonitrasside planeerimine; elektrivarustuse lahendamine; hoonete ja tehnovõrkude paigutus. Ranna maaüksusele detailplaneeringu algatamises soovitud tuulegeneraatoreid sinna paigaldada ei ole võimalik, kuna jääb otseselt lennuvälja maandumisraja koridori ja sinna ulatuv ehitiste kõrguse piirang on määratud neljakümne meetrini. Tuulegeneraatori tiiva ulatus jääks aga kõrgusepiirangu alasse, seetõttu ei saa sinna planeerida tuulegeneraatoreid.

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad koos lisadega
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas GRGM Projekt OÜ 22.12.2004 a)
- OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused nr. 126 17.03.2005 a.
- Saare Maakonnaplaneering
- Kuressaare Lennuvälja kõrguspiirangute kaart

Olemasolev olukord:

Planeeritav ala asub Kuressaare linnast piirist alla ühe kilomeetri Pihla poole, piirnedes põhja poolt Kuressaare – Püha maanteega (T 21133), ida poolt Kudjapää maaüksusega (27003:001:0691) ja Läänemerega, lääne poolt Oolu maaüksusega (27003:001:0315) ja Lahevere maaüksusega (27003:001:0320), lõuna poolt Meritse maaüksusega (27003:001:0562). Ala läbib Kuressaare linna sademevee kanalisatsioonitrass ning Ranna maaüksusel asuvad omaniku hooned. Ala kõrguslikku ehituspiirangut seab Kuressaare Lennujaam. Planeeritav ala on valdavalt tasane, keskmisteks maapinna kõrgusteks 0,60 -2,00m balti süsteemis. Ala üldiselt katab põhiliselt kadakad, palju leidub võsa, osa maast on haritav heinamaa. Osaliselt on rannaala kõrgveepiiri tsoonis ja sellega seoses on vajalik teedeala ja hoonete sokli ehituskõrguse kohustus mitte alla 1,5m balti süsteemis. Praegune rannakaitse ehituskeeluala ulatub merepiirist 200 meetrile, sinna ehitusala ei ole planeeritud, säilitatakse olemasolevad rohumaad. Ala koormab kaks kohustuslikku servituudiala Kuressaare- Püha maanteeäärne kergliiklustee (notariaalne servituudileping sõlmitud) ja linna sademeveetrass (sademeveetrassile notariaalne servituudileping momendil sõlmimata).

Eritingimused:

Täita keskkonnamemorandumi A-osa

II PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritavate kruntide omanikud on Heli Vinn ja Roomet Ots. Omanikud soovisid jagada maaüksuse elamuehitus kruntideks. Lisaks ligipääsutee lahendamisel moodustatakse eraldi tänava kinnistud, mille nimed kinnitatakse Kaarma Vallavalitsuses. Kruntideks jaotamisel on arvestatud mõlema kinnistu praeguseid katastripiire. Ka detailplaneeringu katastrimõõdistus ja vormistustööd on planeering näinud ette lahendada eraldi kinnistutena, ehk esimeses etapis jagatakse eraldi kinnistuteks Heli Vinn - Ranna kinnistu ja teises etapis jagatakse eraldi kinnistuteks Roomet Ots - Mereääre kinnistu. Enne uute kinnistute moodustamist tuleb omanikel siduda notariaalselt linna sademeveetrassile servituudileping.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Aadress	Planeeritud suurus, m ²	Planeeritud sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Rannavahe 1	2507	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 2	2557	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 3	2504	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu

Rannavahe 4	2503	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 5	2500	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 6	2505	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 7	2503	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 8	2502	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 9	1889	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 10	2501	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 11	2536	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 12	2503	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannavahe 13	2801	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 14	2500	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 15	2501	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 16	2500	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 17	2502	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 18	2500	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 20	2501	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannavahe 22	2504	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Ranna	4427	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaääre 2	2565	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 1	1366	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 2	3183	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 3	1824	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa 4	3254	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 5	2504	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa 6	3037	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 7	2500	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu

Rannaotsa 8	2711	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 9a	1032	Üldmaa ÜM	Ranna kinnistu
Rannaotsa 9	2505	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 11	2502	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 13	2507	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 15	2509	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 17	2511	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa 19	2503	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Rannaotsa põik 1	2503	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa põik 2	2500	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa põik 3	2508	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa põik 4	2500	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa põik 5	2505	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Rannaotsa põik 6	2500	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre 1	2502	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Mereääre 2	2505	Elamumaa EP	Ranna kinnistu
Mereääre 3	2532	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre 4	2509	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre 5	2511	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre 6	2506	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre 7	2501	Elamumaa EP	Mereääre kinnistu
Mereääre	34694	Maatulundusmaa	Mereääre kinnistu
Vahemere	29106	Maatulundusmaa	Ranna kinnistu

Rannaotsa tee I mt	3904	Tee ja tänava maa LT	Ranna kinnistu
Rannaotsa tee II mt	6461	Tee ja tänava maa LT	Mereääre kinnistu
Rannavahe tee I mt	1840	Tee ja tänava maa LT	Mereääre kinnistu
Rannavahe tee II mt	1028	Tee ja tänava maa LT	Ranna kinnistu
Rannaotsa põik tee	816	Tee ja tänava maa LT	Mereääre kinnistu
Rannaääre tee	740	Tee ja tänava maa LT	Ranna kinnistu
Mereääre tee I mt	1389	Tee ja tänava maa LT	Mereääre kinnistu
Mereääre tee II mt	1409	Tee ja tänava maa LT	Mereääre kinnistu

KRUNTIDE NÄITAJAD

Aadress	Planeeritud suurus, m ²	Ehitusalune pind, max m ²	Täisehituse %	Korruselisus, sh katusekorrus	Hoonete arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotsarve osakaal, %
Rannavahe 1	2507	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 2	2557	256	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 3	2504	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 4	2503	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 5	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 6	2505	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 7	2503	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 8	2502	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 9	1889	283	15	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 10	2501	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 11	2536	254	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 12	2503	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 13	2801	280	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 14	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 15	2501	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 16	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 17	2502	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 18	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 20	2501	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannavahe 22	2502	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Ranna	4426	442	10	1-2 korrust	4-6	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaääre 2	2565	256	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 1	1366	205	15	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 2	3183	318	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 3	1824	274	15	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 4	3254	325	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 5	2504	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 6	3037	304	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 7	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 8	2711	271	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 9a	1032	-	-	-	-	Üldmaa (ÜM)	100

Rannaotsa 9	2505	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 11	2507	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 13	2507	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 15	2509	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 17	2511	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa 19	2503	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 1	2503	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 2	2604	260	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 3	2508	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 4	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 5	2505	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Rannaotsa põik 6	2500	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 1	2502	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 2	2505	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 3	2532	253	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 4	2508	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 5	2511	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 6	2506	251	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 7	2501	250	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre 9	2553	255	10	1-2 korrust	2-3	Pereelamu maa (EP)	100
Mereääre	34694					Maatulundusmaa	100
Vahemere	29106					Maatulundusmaa	100
Rannaotsa tee I mt	3904					Tee ja tänava maa(LT)	100
Rannaotsa tee II mt	6461					Tee ja tänava maa(LT)	100
Rannavahe tee I mt	1840					Tee ja tänava maa(LT)	100
Rannavahe teellmt	1028					Tee ja tänava maa(LT)	100
Rannaotsa põiktee	816					Tee ja tänava maa(LT)	100
Rannaääre tee	740					Tee ja tänava maa (LT)	100
Mereääre tee I mt	1389					Tee ja tänava maa(LT)	100
Mereääre tee II mt	1409					Tee ja tänava maa(LT)	100

2.2 Kruntide hoonestus, üldised arhitektuurinõuded

Olemasolev olukord:

Ranna maaüksusel asuvad omaniku hooned talu stiilis, omaniku krundile jäävad ka kaks kaevu (puurkaev ja šahtkaev). Planeeringus on määratletud Ranna ja Mereääre maaüksuste uutele ehituskruntidele ehitusalad. Planeeritavad krundid asuvad praegu haritaval põllumaal. Krundid külgnevad Kuressaare- Püha maanteega, mis seab kruntidele ehitusjoone 50 meetrit äärmise sõidurea teljest. Ligipääs kruntidele tagatud Kuressaare- Püha maanteelt.

Hoonestuse kirjeldus:

Hooned nendel kruntidel mõeldud ühepere elamuteks. Hoonete ehituskaugus aadressi järgsest teest on soovituslikult 7 kuni 10 meetrit krundipiirist. Hoonestuse korruselisus on 1- 2 korrust. Katusetüüp ja värvus vastavalt ehitusspetsialisti nõudele. Fassaadi katte materjalina tuleks kasutada puit, kivi, krohv. Fassaadi värvideks kasutada värve vastavalt ehitusspetsialisti nõudele.

Piirded:

Tänavapoolne aed tänavaulatuses puitlipp/ puitlattaed, ühevärviline. Krundi sisepiiril vastavalt soovile võrkaed, puitaed, lapitud kividest aed või haljastusriba. Aia kõrgus maksimaalne 1,2 meetrit planeeritavast pinnast. Kuressaare- Püha maantee poolses osas (servituut jalgrattatee rajamiseks) ala peab jääma avatuks. Sellest piirist krundipoole istutada kõrghaljastust, et vähendada maanteemüra ja samas tekiks privaattsoon krundi sisemusel. Piirete ehitamine kooskõlastada Kaarma Vallavalitsuse ehitusspetsialistiga.

Heakord ja jäätmekäitlus:

Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale.

2.3 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Alale planeeritakse rajada viis uut tänavat, mille jaoks on ka vastav osa reserveeritud kaheteist meetri laiune tee, mis kulgeb keset maaüksust peateena. Mahasõit Ranna mü. kinnistul asuva tee pealt, Kuressaare- Püha maanteelt. Kõrvalteed on planeeritud kaheksa meetri laiused. Planeeritavate teede laiused on arvestatud järgmiselt, teede krundiäärne ala peab olema vabaks jäetud tänavavalgustuse tarvis, järgmine ala on mõeldud kõnniteede planeerimiseks, osaliselt teede alla jääb trasside ala (kanalisatsioon iseoolne ja eraldi surve kanalisatsioon, joogivesi, elektritrass, sidetrass, tuleviku visioonis ka termotrass). Planeering teeb ettepaneku kasutada tänava nimedena Rannaotsa tee, Rannavahe tee, Rannaotsa põik tee, Rannaääre tee Mereääre tee. Täpne nimi kinnitatakse Kaarma Vallavalitsuse otsusega. Autode parkimine on planeeritud oma krundile

2.4 Tehnovõrgud

Elamute elektrivarustuseks on liitumismenetluse käigus vaja ehitada Ranna maaüksusele uus 10/0,4kV alajaam ühendatuna projekteeritud Mündi alajaamaga 10kV kaabli kaudu. Toitealajaam Sikasaare, Toitefiider Liha-Vorsti. Planeeritavad liinitrassi ja jaotus- ning mõõtekappide võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga (OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond). Sideliini ei planeerita. Küttesüsteemid igal krundil lahendada lokaalsena, puidu- või elektriküttega. Vesivarustus on planeeritud ühendada planeeritavasse Kuressaare- Muratsi 110mm veetrassiga.

2.5 Tuleohutus

Hoonete tulepüsivusklass TP-3 (Kahekordsed hooned). Hooned ehitada vastavalt VVM number 315 (ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded). Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik võimaldab korraldada avarii- ja hooldustegevust (minimaalselt teekatte laius 7 meetrit).

Väline tulekustutusvesi: tee maa-alale on planeeritud neli tuletõrje hüdranti (peatrass 110 mm).

Juurdepääs kruntidele mööda planeeritavaid tänavaid.

Kruntide omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Eesti Vabariigi planeerimisseadus

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

2. Eesti Vabariigi ehitusseadus

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

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

3. Kaarma Vallavalitsuse ehitusmäärus

Projekteerimistingimused väljastab Kaarma Vallavalitsus taotluse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab Kaarma Vallavalitsus taotluse alusel.

Kaarma Vallavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

4. Kaarma Vallavalitsuse jäätmekäitluseeskiri

Vastavalt Kaarma Vallavalitsuse jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri(d) ja korraldama jäätmeveo.

5. “Naaberkinnisasja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale või selle kohale tuleb ehitada tellingud, või et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama, kui see on hädavajalik, tingimusel, et temale tagatakse kahju hüvitamine.

6. “Katuselt voolav vesi” – asjaõigusseaduse § 154

Omanik peab tagama, et tema ehitise katuselt ei voolaks vesi teise isiku kinnisasjale, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Vee juhtimine katuselt avalikule teele on lubatud.

7. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa. „Servituut“ - sademeveetrass

8. Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi.

9. „Veeseadus” (RT1 1994, 40, 655) sätestab kallasraja mõiste. *Kallasrada* on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- 2) teistel veekogudel 4 meetrit;
- 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Ranna ja kalda kaitse seaduse § 13 kehtestab rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused, mille järgi on eelpoolmainitud isikud kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu.

10. „Kõrgveepiir” on mererannas 1,5 m samakõrgusjoon tavalisest veepiirist

Koostaja: Egon Sepp

