

GRCM Projekt OÜ

Ranna 36-31, Kuressaare, 93815

Tel.5206023

EEG000021

EEP000279

EEO000283

499 MA-k

511 MA

Tellija: Marek Salumägi

Töö nr. D0105-02

SAARE MAAKOND, KAARMA VALD

MÄNDJALA KÜLA, PAJAPÕLLU KINNISTU

DETAILPLANEERING

Joonestaja, Projekteerija: Egon Sepp

Kuressaare 2005

MÄNDJALA KÜLA, PAJAPÕLLU KINNISTU DETAILPLANEERING

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. ASENDISKEEM
2. KATASTRIÜKSUSE PLAAN
3. ÜLDOSA
4. PLANEERIMISLAHENDUS – ANDMED KRUNTIDE KOHTA

Lisad:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad Nr. 120
- OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused Nr. 140
- Keskonna memorandum A-osa

B JOONISED

1. M 1: 1000 Geodeetiline alusplaan
2. M 1: 1000 Tugiplaan
3. M 1: 1000 Detailplaneering
 - Situatsiooniskeem
 - Liiklusskeem
 - Krundijaotusplaan
 - Ehitiste orienteeruvad asetused.
4. M 1: 1000 Tehnovõrkude plaan

C LÄHTEMATERJALID

Vallavalitsuse korraldus (16. veebruar 2005 a. nr. 100) detailplaneeringu algatamise kohta.

Vallavalitsuse korraldus (16. veebruar 2005 a. nr. 106) detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine.

Vallavalitsuse lähteseisukohad (Nr. 120) detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega.

OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond, tehnilised tingimused nr.140.

A SELETUSKIRI

I ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Mändjala küla, Pajapõllu kinnistul. Detailplaneeringu algatajaks on maaüksuse üks omanikest Marek Salumägi. Pajapõllu maaüksuse omanikud on Marten Räm, Janar Aavik ja Marek Salumägi kaasomandis võrtsetes osades, algatamise aluseks on Marek Salumägi avaldus 14.02.2005 a. nr. 7-1.2/116. Detailplaneering on algatatud 16.02.2005. a Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr. 100.

Planeeritava ala suuruseks on ca 3.62 ha. Valla Üldplaneeringus on elamuehitus otstarbel välja pakutud ka Mändjala küla piirkonda.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maaüksuse jagamine elamuehituskruntideks ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine; planeeritaval alal ehitusõiguste määramine; kruntidele juurdepääsu lahendamine; hoonete ja tehnovõrkude paigutus.

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad koos lisadega
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas GRGM Projekt OÜ 2005. a)
- OÜ Jaotusvõrk Saatre piirkond tehnilised tingimused nr. 140- 02.05.2005 a.

Olemasolev olukord:

Planeeritav ala asub Kuressaare linnast piirist ~ 13 kilomeetrit Sõrve poole, piirnedes põhja poolt Pendumaa maaüksusega (34801:008:0357), ida poolt Pihla maaüksusega (34801:008:0310), lõuna poolt Ooslamaa maaüksusega (34801:008:0109), lääne poolt Tõlluste maaüksusega (34801:008:0043).

Alal puuduvad praegu igasugused liinid ja trassid ning vastav ala on hoonestamata.

Planeeritav ala on valdavalt tasane, keskmisteks maapinna kõrgusteks 3,60 -4,30m balti süsteemis. Ala katab põhiliselt okasmets, palju leidub võsa, üks osa maast on looduslik rohumaa.

Eritingimused:

Täita keskkonnamemorandumi A-osa.

II PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Antud planeeringu käigus jagatakse planeeritav ala kruntideks olemasolevast Pajapõllu kinnistust, mille omanik on Marek Salumägi. Omaniku sooviks on jagada maaüksuse kuueks eraldi elamuehitus kinnistuks. Lisaks ligipääsutee lahendamisel moodustatakse eraldi tänava kinnistu (Vahe tänav)

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Aadress	Planeeritud suurus, m²	Planeeritud sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Ranniku	5923	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Heina	5922	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Hirve	5922	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Kotkapesa	5000	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Kullipesa	5002	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Aaviku	5000	Pereelamu maa EP	Pajapõllu kinnistu
Vahe tänav	3443	Tee ja tänava maa LT	Pajapõllu 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, %
Ranniku	5923	493	8	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Heina	5922	493	8	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Hirve	5922	493	8	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Kotkapesa	5000	500	10	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Kullipesa	5002	500	10	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Aaviku	5000	500	10	1,5	5	Pereelamu maa (EP)	100
Vahe tänav	3443	-	-	-	-	Tee ja tänava maa (LT)	100

2.2 Kruntide hoonestus, üldised arhitektuurinõuded

Olemasolev krunt on hoonestamata. Planeeringus on määratletud ehitusala. Järgida antud piirkonnas väljakujunenud valdavat hoonestuslaadi. Ehitusmaterjalideks soovituslikult loodussõbralikud materjalid.

2.3 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Alale planeeritakse rajada tänavat, mille jaoks on ka vastav osa reserveeritud (10 m laiune riba, mis kulgeb keset maaüksust, mahasõit naaberkinnistul asuva tee pealt, mis viib Kuressaare- Sääre maanteele. Planeering teeb ettepaneku kasutada tänava nimena Vahe tänav. Täpne nimi kinnitatakse Kaarma Vallavolikogu otsusega.

Autode parkimine on planeeritud oma krundile. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik võimaldab korraldada avarii- ja hooldustegevust.

2.4 Tehnovõrgud

Elamute elektrivarustuseks on liitumismenetluse käigus vaja ehitada toiteühendus Taimla alajaama 0,4kV fiidriit. Edasi on planeeritud maakaabelliin mööda munitsipaaltee serva, kuni Tõlluste maaüksuse piirini, sealt edasi juba mööda teeserva, mis asub Tõlluste maaüksusel. Selleks, et ehitada välja maakaabelliinid Pajapõllu maaüksusel on vaja tagada 0,4kV liini ehitamise võimalus mööda naaberkinnistu piiri ja tagada teede ehitus Pajapõllu maaüksusel enne liini ehituse algust. Liinid kruntidele planeeritakse maakaabelliinidena, mööda Vahe tänava serva. 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, kas puidu-, õli- vms küttega.

2.5 Heakord ja haljastus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb esteetilistel kaalutlustel ja praktilistel põhjustel maha võtta ning krundid ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida).

Olemasolevad piirded kas likvideerida või sobitada planeeringus näidatud piiride järgi. Järgida tänavale iseloomulikke aedade kõrgusi.

Jäätmekäitus lahendada koordineeritud prügikastide ja/või –konteinerite ning äraveoga vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale. Selleks otstarbeks on igale krundile sissepääsu juurde planeeritud prügikonteiner (võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel).

Ranniku mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5923 m ²
Krundi ehitusõigus	8%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	493 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets. Krunt piirneb planeeritava krundiga Heina, Hirve ja Vahe tänavaga, olemasolevate maaüksustega Pendumaa (34801:008:0357), Pihla (34801:008:0310) ja Ooslamaa (34801:008:0109).

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrus
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsivusaste	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Ranniku mü juurdepääs on kavandatud rajatavalt Vahe tänavat. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb maha võtta ning krunt ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida). Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mööda Vahe tänava maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Heina mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5922 m ²
Krundi ehitusõigus	8%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	493 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab üle poole alast okasmets ja teine pool looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Ranniku, Kotkapesa ja Vahe tänavaga, olemasolevate maaüksustega Pendumaa (34801:008:0357).

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrus
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsivusaste	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Heina mü. juurdepääs on kavandatud rajatavalt Vahe tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale. Teealadega ühisele piirile, krundi poolsele küljele istutada puude hekk privaatsuse tagamiseks.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mööda Vahe tänava maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Hirve mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räm
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5922 m ²
Krundi ehitusõigus	8%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	493 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, osa alast katab okasmets koos võsaga, osa alast katab looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritavate kruntidega Ranniku, Aaviku, Kullipesa, Vahe tänav, olemasoleva maaüksusega Ooslamaa (34801:008:0109).

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrust
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsivusaste	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Hirve mü juurdepääs on kavandatud Vahe tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb maha võtta ning krunt ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida). Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale. Teealadega ühisele piirile, krundi poolsele küljele istutada puude hekk privaatsuse tagamiseks.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mööda Vahe tänav maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Kotkapesa mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5000 m ²
Krundi ehitusõigus	10%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	500 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab alla poole alast okasmets ja teine pool looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Heina ja Vahe tänavaga, olemasolevate maaüksustega Pendumaa (34801:008:0357).

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrust
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsivusaste	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Kotkapesa mü juurdepääs on kavandatud Vahe tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb maha võtta ning krunt ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida). Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale. Teealadega ühisele piirile, krundi poolsele küljele istutada puude hekk privaatsuse tagamiseks.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mõõda Vahe tänava maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Aaviku mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5000 m ²
Krundi ehitusõigus	10%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	500 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, osa alast katab okasmets koos võsaga, osa alast katab looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritavate kruntidega Hirve, Kullipesa, Vahe tänav.

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrus
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsivusaste	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Kotkapesa mü juurdepääs on kavandatud Vahe tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb maha võtta ning krunt ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida). Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale. Teealadega ühisele piirile, krundi poolsele küljele istutada puude hekk privaatsuse tagamiseks.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mööda Vahe tänava maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Kullipesa mü

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala	5000 m ²
Krundi ehitusõigus	10%
Krundi sihtotstarve	pereelamu maa (EP) 100%
Lubatud ehitiste arv	5
Suurim lubatud ehitusalune pindala	500 m ²
Ehitiste suurim lubatud kõrgus	9 m, 1,5 korrust

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, osa alast katab okasmets koos võsaga, osa alast katab looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritavate kruntidega Hirve, Aaviku, Vahe tänav, olemasoleva maaüksusega Ooslamaa (34801:008:0109).

Hoonestuse kirjeldus

Ehitiste korruselisus	1,5 korrust, sh katusekorrus
Katuste kalle	-
harjajoon	soovituslikult paralleelselt ida-lääne suunaga.
Piirded	fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed
Tulepüsimisast	minimaalne TP3, soovituslik TP2
Ehitusjoon	5 m krundi piirist

Liikluskorraldus ja teed

Kullipesa mü juurdepääs on kavandatud Vahe tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Olemasolev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb maha võtta ning krunt ära koristada (looduslikud jm jäätmed likvideerida). Krundi sissepääsu juurde on planeeritud prügikonteiner, jäätmete äravedu korraldada vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Praegu planeeritavale alale ühisvee- ja kanalisatsioonitrasse välja ehitama hakata pole kavandatud; vesi, kanalisatsioon planeerida lokaalsena vastavalt puurkaev ja kanalisatsiooni reoveemahutiga. Planeeritava maa-ala elekter on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu tehniliste tingimuste järgi olemasolevast Taimla alajaama jaotusfiidrist, millele tuleb juurde ehitada uus toiteühendus. Liinid planeeritakse maakaabelliinidena paigaldatuna mööda Vahe tänava maaala serva. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

Vahe tänav

Maa omanikud

1. Marek Salumägi
2. Marten Räim
3. Janar Aavik

Krundi pindala 3443 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve tee ja tänava maa (LT) 100%

Lubatud ehitiste arv -

Suurim lubatud ehitusalune pindala -

Ehitiste suurim lubatud kõrgus -

Krundi kirjeldus

Planeeritav krunt asub Mändjala külas, Kaarma vallas, Pajapõllu kinnistul. Krundil puudub hoonestus, enamus krundi katab okasmets, ülejäänud on looduslik rohumaa. Krunt piirneb planeeritavate kruntidega Ranniku, Heina, Hirve, Kotkapesa, Aaviku, Kullipesa olemasoleva maaüksustega Tõlluste mü (34801:008:0043)

Liikluskorraldus ja teed

Mahasõit planeeritavale tänavale on Tõlluste maaüksuselt (34801:008:0043) Planeering teeb ettepaneku kasutada tänava nimena Vahe tänav. Täpne nimi kinnitatakse detailplaneeringu kinnitamisega.

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 surveadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

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

Koostaja: Egon Sepp

.....