

Tellija: KAARMA VALLAVALITSUS
Täitja: Klotoid OÜ
Juhataja: Indrek Himmist.....
Vastutav arhitekt: Terje Truuma.....
Koostas: Pille Hein.....

Seletuskirjas lehti 17
jooniseid 5

tel. 045 33 723
GSM 050 84 489
faks 045 33 695
e-mail klotoid@sarma.ee

Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
reg. nr. 10207096

SISUKORD	lk. nr.
OTSUSED	
KOOSKÕLASTUSED	
TEHNILISED TINGIMUSED	
SELETUSKIRI	
1. ÜLDOSA	
1.1. Planeeritav ala	3
1.2. Detailplaneeringu algataja	3
1.3. Lähteandmed	3
2. PLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEV OLUKORD	
3.1 Planeeritava ala asukoht	3-4
3.2 Planeeritava kinnistu andmed	4
3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus	4-5
3.4 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused	5
4. PLANEERINGU LAHENDUS	
4.1. Kruntideks jagamine	5
4.2. Hoonestus	5-6
4.3. Piirded	6
4.4. Haljastus ja heakord	6
4.5. Liikluskorraldus	6
4.6. Keskkonnakaitse	7
4.7. Tuleohutus	7
4.8. Tehnovõrgud	8
5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE	8-9
6. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA	10-17
JOONISED	
Asukohaskeem	
Situatsiooniskeem M 1:10000	
Tugiplaan M 1:2000	
Salumäe ja Suurekivi mü. piiride muudatuste skeem 1:4000	
Hoonestuse skeem M 1:2000	
Tehnovõrkude planeering M 1:2000	

KAARMA VALD, MURATSI KÜLA, SALUMÄE MÜ. I MAATÜKI DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala: Kaarma vald, Muratsi küla, Salumäe mü. I
maatükk

1.2. Detailplaneeringu algataja: Rene Busch

1.3. Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 97 21.02.2006 detailplaneeringu algatamise kohta
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 102 21.02.2006 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise kohta koos lähteseisukohtadega
- Saare maakonna üldplaneering 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Nuki Geo OÜ, juuni 2006)

2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu ülesanne on uute kruntide moodustamine pereelamute ehitamiseks, ehitusõiguse ja sihtotstarvete määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritavaks alaks on Salumäe kinnistu I maatükk.

Maaüksus asub Lõuna-Saaremaal, Kaarma vallas Muratsi külas. Maa-ala suurus on 7,5 ha.

Kinnistu paikneb Kaarma valla suhteliselt kiiresti arenevas piirkonnas, Kuressaare-Pihtla maantee läheduses ning asub Kuressaarest ca 4 km.

Põhjast piirneb planeeritav ala Eliste maaüksusega, idast Viiumäe, Saarekivi, Vana-Villemi, Rohu, Põhjatäna kinnistutega, lõunast Viiumäe maaüksusega ning läänest Laise, Kivi ja Suurekivi kinnistutega.

3.2 Planeeritava maatüki andmed

Salumäe I maatüki suurus	7,50 ha
Katastritunnus	27003.003:0395
Kinnistu registriosa nr.	323934
Kinnistu omanikud seisuga 12.07.2006	Rene Busch
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Suuremas osas on maa-ala kaetud segametsaga, kus valdavaks puuliigiks on mänd ja kask, kohati kasvab ka vahtraid, tammesid. Alusmets koosneb põhjapoolses osas sarapuuvõsast ning lõunapoolses osas tuleb sekka ka veidi kadakat. Maatüki lõunapoolses otsas kõrghaljastus puudub ning seal on hetkel niidetav rohumaad.

Pinnareljeef on suhteliselt tasane, tõuseb aeglaselt põhja suunas, abs kõrguste vahe 5,5 – 9,0 m.

Kinnistu on hoonestamata.

Juurdepääs krundile on võimalik kahelt poolt (vt situatsiooniskeem joonis 2) – Muratsi sadama riigimaanteelt mööda olemasolevat erateed ning Kuressaare – Pihtla maanteelt mööda munitsipaalteed ja sealt edasi üle Kivi maaüksusel asuva pinnastee. Viimati nimetatud pinnastee on väga halvas korras ja sisuliselt saab sealt läbi jalgsi või siis maasturiga.

Kinnistut läbib mitu metsateed.

Planeeritavat maaüksust läbib 10 kV kõrgepinge liin ning maa-alal asub alajaam ja naaberkinnistu liitumiskilp, samuti läbivad maatükki mitmed madalpinge maakaablid.



Vaade kõrgepinge liini sihile, paremalt paistab mändi ja kaske

3.4 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 9500 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Kõrgepingeline liinist mõlemale poole 10 meetrit kaitsetsooni, madalpinge maakaablid koos kaitsetsooniga ning alajaam

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitseobjekte.

4. PLANEERINGU LAHENDUS:

Vastavalt Salumäe ja Suurekivi mü. omanike soovile on planeeritud kinnistute vaheline piiride muudatus. Vahele jäävad ca 831 m² suurune ala Suurekivi mü. lõunanurgast ja ca 831 m² maa-ala Salumäe kinnistu põhjatipust.

Peale piirimuudatuse tegemist on Salumäe mü. planeeritud jagada kruntideks eesmärgiga rajada juurdepääsuteed ja pereelamud koos kõrvalhoonetega. Ehitusloa väljaandmise tingimuseks peab olema teede, tuletõrje-veehoidlate ja elektriühenduse väljaehitamine.

4.1 Kruntideks jagamine

Käesoleva planeeringuga on jagatud Salumäe maaüksuse I maatükk 8 krundiks, milledest 7 on mõeldud elamuehituseks ning 1 teemaaks.

Kruntide nr. 1-7 sihtotstarve on pereelamu maa (katastri sihtotstarve elamumaa)

Krunt nr. 8 sihtotstarbeks on tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa) Krunt on moodustatud planeeritavatele teedele. Lisaks on krundile planeeritud tehovõrkude trassid, tuletõrje veehoidlad ja manööverdamisala veehoidlate juures.

4.2 Hoonestus

Krundile võib rajada ühe- või kahepere elamu. Hoonestusaladele kindlat ehitusjoont määratud ei ole ning hoonete paigutamisel võib lähtuda nn. vaba planeeringu põhimõttest. Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku.

Hoonete harjajoon võiks olla soovituslikult paralleelne või risti teega, eriti asumi lõunapoolses osas (krundid nr 4-7).

Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus on 2 korrust, kõrgus 9 m. Katusekalded võivad olla viilkatus vahemikus 25-40 kraadi. Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi.

Esimese hoonestaja puhul lähtuda detailplaneeringus antud projekteerimistingimustest, iga järgneva hoonestaja puhul peab täpsustama projekteerimistingimusi vastavalt olemasolevale või ehitamisjärgus olevale hoonestusele.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel tuleks lähtuda olemasolevast ümbritsevast hoonestusest, samas ei ole välistatud kaasaegne moodne arhitektuur. Oluline on, et hoonestuses tagatakse ühtne ja harmooniline üldmulje ning, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku.

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

Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

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

4.3 Piirded

Olemasolevad kiviaiad tuleks korrastada või taastada. Piirdeid võib rajada ainult õuealade ümber.

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plankaedu ja kivimüüre. Piirete kõrgus 1-1,4 meetrit.

4.4 Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

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

Krundil nr 7 olemasolev kõrghaljastus puudub. Sinna tuleb rajada uut haljastust. Uue haljastuse rajamisel eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

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

4.5 Liikluskorraldus

Hetkel on kinnistule juurdepääs võimalik Muratsi sadama riigimaanteelt (vt situatsiooniskeem leht 2) mööda olemasolevat eramaade koosseisus olevat teed ning Pihlta – Kuressaare riigimaanteelt mööda munitsipaalteed ja üle Kivi kinnistu.

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud Muratsi teelt mööda erateed üle riigi reservmaa, üle Muratsi, Lõugu, Laise, Lõigi ja Viiumäe kinnistute Salumäe maaüksusel paiknevale teele. Uue asumi sisesteks juurdepääsudeks on võimalikult palju püütud kasutada olemasolevaid pinnasteid. Teele on moodustatud eraldi krunt ning sihtotstarbeks on määratud tee ja tänava maa.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks.

Asumi sisene juurdepääsutee teekatte laius minimaalselt 3,5 m ja teemaag laius 12 m. Teemaa sisse on planeeritud tuletõrje veehoidlad, manööverdamisalad päästeteenistuse autodele ning tehnovõrkude trassid.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

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

Teede väljaehitamine peab olema ehitusloa väljastamise tingimuseks.

4.6 Keskkonnakaitselised tingimused

Planeerimisjoonisel on määratud hoonestusalaks tegelikuks hoone rajamiseks vajalikust suuremad alad, et tagada võimalus sobitada hoone krundile vastavalt projektile ja kõrghaljastusele. Hoonete projekteerimisel tuleb leida sobivaid lahendusi, mis võimaldaksid arvestada hoonestusalade asukohtade valikul: olemasolevate looduslike tingimustega, kõrghaljastusega, lagendikega, pinnareljeefiga, kõrvalkruntide hoonestusega (kui see on näiteks juba olemas) jne.

4.6.1 Mõjud taimestikule

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse uus asum suuremalt osalt metsa sisse. Osa olemasolevast metsapuistust koos alustaimestikuga jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustööde käigus, kuid osa puistust on võimalik säilitada.

Selleks on käesolevas seletuskirjas välja toodud leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks.

Leevendavad meetmed taimestiku säilimiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks

Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Soovitav on täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone kujust ja täpsest paigutusest krundil. Hoone paigutamiseks tuleb eelistada olemasolevaid lagendikke. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine.

Metsale omase välisilme peab säilitama: perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile iseloomulik alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis. Maha on lubatud võtta vaid otseselt ehitatavate hoonete (hoone välisperimeetrist kuni 5 m kaugusele) ja rajatavate teede ning parkimiskohtade alla jäävaid puud.

Vältimaks alustaimestiku ärasõtkumist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid. Iga rajatise või hoone ümber tuleb määratleda ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei ole lubatud mehhanismide liikumine ega ehitusmaterjalide ladustamine.

Ehitusel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus alustaimestikule oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini. Välistada tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Ehitustöödel on kohustus vältida säilitatavate puude alumiste okste, juurestiku ja puutüve vigastamist. Juurte kaitseks masinate tallamise vastu, tuleks asetada maapinnale ümber puutüve masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi tuleb vajadusel kaitsta ajutise piirdega, kui piiret ei ole võimalik paigaldada, siis vooderdada puutüvi plankudega. Vältimaks okste rebenemist, tuleks lõigata puudelt ära alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi kärpida võra ühepoolseks.

Heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ja muuta piirkonna veerežiimi. Maapinda võib tõsta või langetada hoonest kuni 5 m ulatuses, kuid mitte kaugemal. Kui muuta oluliselt maapinna taset kasvava puu lähiümbruses (puu aktiivse juurestiku osas), võib puu hukkuda. Selle vältimiseks tuleb jätta maapind kasvava puu ümber endisele tasemele.

Puude langetamine ja kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

4.6.2 Muud keskkonnakaitselised tingimused

- Elamud ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnoahtlikke materjale ega aineid.
- Elamute kütteks on planeeritud lokaalne küte või elektriküte. Olulist õhusaastet elamute kütmisel ei teki.
- Vähesel määral suureneb liiklus, kuid see ei tekita oluliselt suuremat õhusaastet.
- Kruntidele on planeeritud individuaalsed puurkaevud ning reovee kogumiskaevud. Kogumiskaevud lasta tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Kogumiskaevude valikul tuleks eelistada selleks ette nähtud tüüpeid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.
- Sademeveed juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele, kus nad imuvad pinnasesse.
- Iga krundivaldaja on kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

4.7 Tuleohutus

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

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Territooriumile on planeeritud 2 tuletõrje veevõtu mahutit, minimaalse suurusega 50 m³. Mahuti võib ühendada kaevuga või vedada vesi mahutitesse. Tuletõrje-veehoidla peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtukohta haldaja andmed.

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

4.8 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Planeeritavate kruntide varustamiseks veega rajada individuaalsed puurkaevud. Kaevu tinglik asukoht näidatud tehnovõrkude plaanil.

Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

Kanaliseatsioon:

Kanaliseatsiooni lahenduses rajada individuaalsed kogumiskaevud. Kaevude tühjendamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Tehnovõrkude joonisel on näidatud kogumiskaevude soovituslik paiknemine. Asukoha määramisel on lähtutud auto juurdepääsu vajadusest. Kogumiskaevude valikul tuleb eelistada selleks ette nähtud tüüpeid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Sademeveekanaliseatsioon: Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kaldega muruplatsidele, kus need imuvad pinnasesse. Teed projekteerida sellise profiiliga, et sademeveed valgusid teelt teeäärsetesse

kraavidesse või rohelistele aladele. Täpsed tee profiilid ja sademevete ärajuhtimise lahendused anda eraldi projektiga.

Elekter:

Kruntide eeldatav peakaitsme suurus on 25 A majapidamise kohta.

Elamute elektrivarustuseks on vaja ehitada Salumäe kinnistul paiknevast alajaamast uus 0,4 kV fiider.

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

Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega.

5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Kuritegevuse ulatus sõltub suuresti sellest, kas antud piirkond on kasutusel aastaringsest või ainult suvitusajal ning samuti inimeste liikumine argipäeviti tööaja piires.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on soovitatav palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal või leppida kokku mõne läheduses elava alalise elanikuga. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissemurdumiste riske.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumiste, vandalismi, vägivalla, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Kuna tegemist on suhteliselt suurte metsastunud kruntidega, siis lisatakistuste vältimiseks tuleks hoiduda kõrgete ja läbipaistmatute takistuste rajamisest vaateväljas. Vajalik on ka piisav valgustus, elamute hoovid ja majaesised tuleks valgustada.

Oluline tegur on ka kruntide korrashoid. Halvasti korrashoitud alad võivad jätta mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest. Kindlate reeglite sätestamine hoonestu omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

6. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

I etapis rajada juurdepääsuteed kuni killustikkatteni ja tehnovõrgud kuni kinnistu piirini või hoonete liitumispunktideni.

Peale teede ja tehnovõrkude rajamist võib anda ehitusloa hoonete ehitamiseks.

Viimases etapis asfalteerida teed ja rajada haljastus.

6. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA**KRUNT NR. 1.****Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 10321 m²**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil: 3

Lubatud hoone max kõrgus: 9 m

Ehitiste max korruselisus: 2

Katusekalle: kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, <i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 ² . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja <i>Ehitusseaduse § 14</i> Tehnovõrgud ja rajatised	ca 2650 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Kõrgepinge liinist mõlemale poole 10 meetrit kaitsetsooni

KRUNT NR. 2**Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 10075 m²**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil: 3

Lubatud hoone max kõrgus: 9 m

Ehitiste max korruselisus: 2

Katusekalle: kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, <i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 ² . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja <i>Ehitusseaduse § 14</i> Tehnovõrgud ja rajatised	ca 1000 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Madalpinge maakaabel

KRUNT NR. 3**Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 8167 m²**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil: 3

Lubatud hoone max kõrgus: 9 m

Ehitiste max korruselisus: 2

Katusekalle: kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, <i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 ² . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja <i>Ehitusseaduse § 14</i> Tehnovõrgud ja rajatised	ca 800 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Kõrgepinge liini kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini

KRUNT NR. 4**Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 8955 m²**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil: 3

Lubatud hoone max kõrgus: 9 m

Ehitiste max korruselisus: 2

Katusekalle: kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, <i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 ² . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja <i>Ehitusseaduse § 14</i> Tehnovõrgud ja rajatised	ca 2200 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Kõrgepinge liini kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini

KRUNT NR. 5**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:8968 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Lubatud hoone max kõrgus:

9 m

Ehitiste max korruselisus:

2

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 6**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:8962 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Lubatud hoone max kõrgus:

9 m

Ehitiste max korruselisus:

2

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 7**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:8957 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Lubatud hoone max kõrgus:

9 m

Ehitiste max korruselisus:

2

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 8**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:10852 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Tee ja tänava maa 100% katastri
sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on moodustatud planeeritavale asumi sisesele teele. Krundile on planeeritud veel tehnovõrkude trassid ning tuletõrje veehoidla.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks.

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, <i>Eesti Vabariigi</i> Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 ² . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja <i>Ehitusseaduse § 14</i> Tehnovõrgud ja rajatised	ca 3700 m ²	Tehnovõrkude valdajad	Olemasolevad ja planeeritavad tehnorajatised

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Reaalservituut	Krunt nr 8	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud madalpinge kaabel	ca 1700 m ²
Reaalservituut	Krunt nr 8	Krunt nr 1-7, Põhjatänava, Rohutee, Rohu, Vana-Villemi, Saarekivi ja Viiumäe mü.	Planeeritud juurdepääsutee	ca 10457m ²

Koostas: P. Hein