

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

Seletuskirjas lehti 18
jooniseid 5

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

Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
reg. nr. 10207096

SISUKORD	lk. nr.
OTSUSED	
KOOSKÖLASTUSED	
SELETUSKIRI	
1. ÜLDOSA	
Planeeritav ala	3
Detailplaneeringu algataja	3
Lähteandmed	3
2. PLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEV OLUKORD	
3.1 Planeeritava ala asukoht	3
3.2 Planeeritava kinnistu andmed	4
3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
3.4 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused	4
4. PLANEERINGU LAHENDUS	
Kruptideks jagamine	5
Hoonestus	5
Piirded	5
Haljastus ja heakord	5-6
Liikluskorraldus	6
Keskkonnakaitselised tingimused	6-7
Tuleohutus	...8
Tehnovõrgud	8
5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE	8-9
6. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA	9
7. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA	10-18
JOONISED	
Asukohaskeem	
Situatsiooniskeem M 1:10000	
Tugiplaan M 1:2000	
Hoonestuse skeem M 1:1000	
Tehnovõrkude planeering M 1:2000	
TEHNILISED TINGIMUSED	
LISAD	

KAARMA VALD, MURATSI KÜLA, SALUMÄE MÜ. II 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. II maatükk

1.2. Detailplaneeringu algataja: Rene Busch

1.3. Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 317 19.06.2006 detailplaneeringu algatamise kohta
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 322 19.06.2006 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise kohta koos lähteseisukohtadega
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 336 19.06.2006 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Saare maakonna üldplaneering 2015
- Vaivere, Kasti, Muratsi küla Kärdu peakraavi ümbruse detailplaneering (koostas Kuressaare Kommunaalprojekt, 2004)
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ Hadwest, mai 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 II maatükk.

Maaüksus asub Lõuna-Saaremaal, Kaarma vallas Muratsi külas. Maa-ala suurus on 9,53 ha.

Põhjast piirneb planeeritav ala Laise maaüksusega, idast Maanu ja Koopuu kinnistutega, lõunast ja läänest Tõlli kinnistuga ning loodest Kaubi maaüksusega.

3.2 Planeeritava maatüki andmed

Salumäe II maatüki suurus	9,53 ha
Katastritunnus	27003.003:0396
Kinnistu registriosa nr.	323934
Kinnistu omanikud seisuga 12.07.2006	Rene Busch
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Maa-ala on kaetud metsaga, valdavaks on lehtpuud (kask, haab, lepp, tamm). Alusmets koosneb põhjapoolses osas sarapuuvõsast ning lõunapoolses osas tuleb sekka ka veidi kadakat. Maatükki läbib põhja lõuna suunaliselt Kärdu peakraav.

Pinnareljeef on suhteliselt tasane, tõuseb aeglaselt põhja suunas, abs kõrguste vahe 1.7 – 2.9 m.

Kinnistu on hoonestamata.

Käesoleval hetkel on maatükile võimalik pääseda ainult jalgsi, autode juurdepääs maa-alale puudub. 24. märts 2004 on Kaarma Vallavalitsus kehtestanud Kaarma valla Vaivere, Kasti, Muratsi küla Kärdu peakraavi ümbruse detailplaneeringu (vt lisa). Nimetatud planeeringuga on ettenähtud juurdepääs Salumäe kinnisti II maatükile Kuressaare – Pihtla maanteelt mööda olemasolevat munitsipaalteed, munitsipaaltee lõppedes on juurdepääs planeeritud piki Mainio mü. põhjapiiri, Tõlli mü. põhja- ja kirdepiiri Salumäe maaüksuseni.

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	ca 2000 m ²	Kaarma Vallavalitsus	19. juuni 2006 kehtestatud Kaarma valla Vaivere, Kasti, Muratsi küla Kärdu peakraavi ümbruse detailplaneeringuga maatüki lääneossa planeeritud juurdepääsutee naaberkiinnistutele
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 3500 m ²	Saaremaa Keskkonnateenistus	Veekaitsevöönd 10 m peakraavi kesmisest veepiirist
Eesti Vabariigi Looduskaitseaduse	ca 1,4 ha	Saaremaa Keskkonnateenistus	Kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 50 m kesmisest veepiirist

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

4. PLANEERINGU LAHENDUS:

Maa-ala on jagatud 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 II maatükk 9 krundiks, milledest 8 on mõeldud elamuehituseks ning 1 teemaaks.

Kruntide nr. 1-8 sihtotstarve on pereelamu maa (katastri sihtotstarve elamumaa)

Krunt nr. 9 sihtotstarbeks on tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa) Krunt on moodustatud planeeritavatele teedele. Lisaks on krundile planeeritud tehnoõrkude trassid ja alajaam ning manööverdamisalad veehoidlate juures ja ümberkeeramiskohad.

4.2 Hoonestus

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 lubatud maksimaalne korruselisus on 1,5 korrust. Katusekalded võivad olla 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 majade sobivusest looduslikule alale. 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).

Abihoonete arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega. Hoonete harjajoon soovituslikult paralleelne tänavaga.

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

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

Krundi piirile piirdeaedade rajamine ei ole lubatud, piirdeid võib vajadusel rajada ümber õueala. Olemasolevad kiviaiad tuleks korrastada või taastada.

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plankaedu ja kivimüüre ning võrkaedu ja metallpiirdeid.

Piirete kõrgus võiks olla 1,2-1,4 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.

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

4.5 Liikluskorraldus

Käesoleval hetkel on maatükile võimalik pääseda ainult jalgsi, autode juurdepääs maa-alale puudub. 24. märts 2004 on Kaarma Vallavalitsus kehtestanud Kaarma valla Vaivere, Kasti, Muratsi küla Kärdu peakraavi ümbruse detailplaneeringu (vt lisa).

Nimetatud planeeringuga on ettenähtud juurdepääs Salumäe kinnistu II maatükile Kuressaare – Pihla maanteelt mööda olemasolevat munitsipaalteed, munitsipaaltee lõppedes on juurdepääs planeeritud piki Maino mü. põhjapiiri, Tõlli mü. põhja- ja kirdepiiri Salumäe maaüksuseni. Seal edasi on planeeritud juurdepääsutee mööda Salumäe II maatüki lääne- ja lõunapiiri. Uus tee on planeeritud läbivana. Lõuna piiri äärde planeeritud tee lõpeb küll hetkel tupikuga, kuid on jäetud võimalus seda hiljem vajadusel pikendada.

Uuele asumi sisesele 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 peab olema minimaalselt 3,5 m laiuse teekattega ja 12 – 13 m laiuse teemaaga. Teemaa sisse on planeeritud kraav, manööverdamisalad päästeteenistuse autodele, tehnovõrkude trassid ja alajaam.

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 alates kirjeldatud munitsipaalteest peab olema kruntidele ehitusloa väljastamise tingimuseks.

4.6 Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeritava ala näol ei ole tegemist Natura 2000 võrgustiku alale jääva kinnistuga. Kaarma valla üldplaneeringule koostatava KSH on menetlemise järgus. Eksperti A. Tõnissoni hinnangul planeeritava ala elamuehitus ei oma looduskeskkonna ja sotsiaalse keskkonna jaoks olulist mõju.

Planeerimisjoonisel on määratud hoonestusalaks tegelikult 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 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 säilitamiseks 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 10 m kaugusele) ja rajatavate teede ning parkimiskohtade alla jäävaid puid.

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 ehitustehnoloogilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke 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 Kaarma Vallavalitsuse poolt korraldatud konkursi korras väljavalitud jäätmeveo ettevõtjaga 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. Tuletõkkesektsiooni piirpindala 400m². Territooriumile on planeeritud 2 tuletõrje veevõtu. Veevõtukohtade teepoolsed kaldad tuleb kindlustada, et võimaldada tuletõrjeauto juurdepääs. Veekogu veepinna nivoo ja tuletõrjeauto paiknemiskoha kõrguste vahe ei tohi ületada 4 m (imemiskõrgust) ja vee sügavus veevõtukohas peab olema vähemalt 1,5 m. Projekteerimisel tuleb arvestada nõutava vooluhulgaga varustamist ka veevaestel perioodidel.

Kui projekteerimise käigus selgub, et tiigid ei suuda tulekahju puhul tagada normidekohast veehulka tule paigaldada veevõtumahutid minimaalse suurusega 50 m³. Tuletõrje-veehoidla peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtukoha 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.

Kanalisatsioon:

Kanalisatsiooni 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.

Sademevesi:

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele või kraavidesse.

Teed projekteerida sellise profiiliga, et sademeveed valguksid teelt teeäärsesse kraavi. Täpsed tee profiilid ja sademevete ärajuhtimise lahendused anda eraldi projektiga.

Elekter:

Kruntide varustamiseks elektrienergiaga on OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr. 191 06.06.2006, eeldatav peakaitsme suurus on 25 A majapidamise kohta majapidamise kohta.

Elamute elektrivarustuseks on vaja piirkonda ehitada uus 10/0,4kV alajaam koos 10 kV kaabelliiniga alates Vätta 10 kV haruliinilt. Välisliinide projekteerimisel jälgida, et kaabelliin, mis on planeeritud tee äärde projekteeritakse vahetult tee serva. Sellega

tagatakse võimalikult väheste puude likvideerimine ja tulevikus jääks kaabelliin perspektiivse teemaa alale.

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 aastaringselt 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 (alates eespool kirjeldatud munitsipaalteest) ja tehnovõrgud kuni kinnistu piirini või hoonete liitumispunktideni.

Peale teede ja tehnovõrkude rajamist võib anda ehitusloa hoonete ehitamiseks.

7. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA**KRUNT NR. 1.****Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 1,08 ha**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: 1,5 korrust,

Katusekalle: 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imateerivaid materjale

Krundile on planeeritud tuletõrje veevõtu tiik. Krundi omanik ei tohi rajada piirdeaeda tiigist tee poole ega takistada muul viisil tiigi kasutamist veevõtukohana.

KRUNT NR. 2**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:

1,09 ha

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:

1,5 korrust

Katusekalle:

25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 3**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:

1,09 ha

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:

1,5 korrust

Katusekalle:

25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 4**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:

1,15 ha

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:

1,5 korrust

Katusekalle:

25-40 kraadi

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

KRUNT NR. 5**Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 1,14 ha**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: 1,5 korrust

Katusekalle: 25-40 kraadi.

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Krundile on planeeritud tuletõrje veevõtu tiik. Krundi omanik ei tohi rajada piirdeaeda tiigist tee poole ega takistada muul viisil tiigi kasutamist veevõtukohana.****Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 500m ²	Keskkonnateenistus	Veekaitsevöönd 10 m peakraavi keskmisest veepiirist
Eesti Vabariigi Looduskaitseeseadus	ca 0,7 ha	Saaremaa Keskkonnateenistus	Kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 50 m keskmisest veepiirist

KRUNT NR. 6**Maa omanik seisuga 12.07.2006:** Rene Busch**Krundi pindala:** 0,95 ha**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: 1,5 korrust,

Katusekalle: 25-40 kraadi

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imateerivaid 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> Veeseadus	ca 500m ²	Keskkonnateenistus	Veekaitsevöönd 10 m peakraavi keskmisest veepiirist
Eesti Vabariigi Looduskaitseadus	ca 0,7 ha	Saaremaa Keskkonnateenistus	Kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 50 m keskmisest veepiirist

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

Rene Busch

Krundi pindala:

0,94 ha

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:

1,5 korrust

Katusekalle:

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:** 0,89 ha**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: 1,5 korrust

Katusekalle: 25-40 kraadi.

Max hoonete alune pind: 250 m²Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus**

Servituudi/kitsendus e tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Reaalservituut	Krunt nr 8	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud kõrgepinge kaabel	ca 330 m ²

KRUNT NR. 9**Maa omanik seisuga 12.07.2006:**

Rene Busch

Krundi pindala:

1,18 ha

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Tee ja tänava maa 100% katastri
sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on moodustatud planeeritavale asumi sisesele tee. Krundile on planeeritud veel elektri kaablid.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 9 kruntide nr. 1-8 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale tee (AÕS § 156).

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<i>Eesti Vabariigi</i> Veeseadus	ca 500m ²	Keskkonnateenistus	Veekaitsevöönd 10 m peakraavi keskmisest veepiirist

Servituutide vajadus

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Reaalservituut	Krunt nr 9	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud alajaam ja madalpingekaablid	ca 2500 m ²
Reaalservituut	Krunt nr 9	Krunt nr 1-8,	Planeeritud juurdepääsutee	ca 1,13 ha

Koostas: P. Hein