

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

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



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389
Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KAARMA VALLAVALITSUS

T – 135-06

A – 34448

SAARE MAAKOND,
KAARMA VALD,
MÄNDJALA KÜLA,
KOOLI, MÄNNIVÄLJA JA LIISU
KINNISTUTE

DETAILPLANEERING

Algatatud 25. märts 2008.a. Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 116
Esitatud: november 2008.a.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

**KURESSAARE
2007**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Maakasutuse plaan.	DP-3
Põhijoonis.	DP-4
Juurdepääsutee ja elektriühendus.	DP-5

3. Lähtematerjalid

Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 116, 25. märts, 2008.a detailplaneeringu algatamiseks ja Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 152, 15. aprill 2008. a detailplaneeringute koostamiseks lähteseisukohtade kinnitamine koos lisaga punktidele 1.6 ja 1.7: Kaarma valla Mändjala küla Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad.

Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 226, 16. aprill 2009. a Mändjala küla Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmine.
Katastriüksuste plaanid.

3. Lisad

Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte piirkond tehnilised tingimused Nr. 119401, 03. juuli 2007. a
Maakatastri kitsenduste väljavõtted.
Reoveepuhasti.
Pasiivmajad.

SELETUSKIRI

SELETUSKIRJA ÜLDOSA	4
LÄHTESITUATSIOON	4
PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	5
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	6
ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED.....	8
ENERGIATÕHUSUS.	8
PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.....	9
PIIRKONNA TURVALISUS	9
PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE	10
PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL	10
SERVITUUTIDE VAJADUS	12
PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	13
KRUNT POSITSIOONIGA 1.....	13
KRUNT POSITSIOONIGA 2.....	15
KRUNT POSITSIOONIGA 3.....	17
KRUNT POSITSIOONIGA 4.....	19
KRUNT POSITSIOONIGA 5.....	21
KRUNT POSITSIOONIGA 6.....	23
KRUNT POSITSIOONIGA 7.....	25
KRUNT POSITSIOONIGA 8.....	27
KRUNT POSITSIOONIGA 9.....	29
KRUNT POSITSIOONIGA 10.....	31
KRUNT POSITSIOONIGA 11.....	33
KRUNT POSITSIOONIGA 12.....	35

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala haarab enda alla olemasolevad Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistud Mändjala külas, vastavalt katastri tunnustega 34801:008:0266, 34801:008:0267 ja 34801:008:0338, registriosadega nr 3106134/, 3106234/ ja 151034/ ning suurustega 2,97ha, 3,56ha ja 4,1ha, kõik olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011.

- **Planeeringu eesmärgid:**

Planeeritavate kruntide jagamine üksikelamukruntideks koos ehitusõiguse määramisega, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ning vajalike servituutide seadmisega.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu:**

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 116, 25. märts, 2008.a detailplaneeringu algatamiseks ja Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 152, 15. aprill 2008.a. detailplaneeringute koostamiseks lähteseisukohtade kinnitamine koos lisaga punktidele 1.6 ja 1.7: Kaarma valla Mändjala küla Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad.
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr 226, 16. aprill 2009.a. Mändjala küla Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmine.
- Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.
- Kaarma vallavalitsuse 15. aprill 2008.a. määrus nr. 2 „Detailplaneeringute vormistamise üldnõuded“.
- Kaarma vallavalitsuse 15. aprill 2008.a. määrus nr. 3 „Detailplaneeringute kausta koosseisu nõuded“.
- Geodeetiline alusplaan. OÜ Hadwest töö nr T-07-009 ja Geodeesiabüroo OÜ töö nr G-64-06.

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

Kooli kinnistul on olemasolevalt 2,82ha metsamaad ja 0,15ha muud maad (s.h. veealune maa 0,10ha).

Männivälja kinnistul on olemasolevalt 3,36ha haritavat maad ja 0,20ha muud maad (s.h. 0,20ha veealust maad).

Liisu kinnistul on olemasolevalt 3,9ha metsamaad ja 0,2ha muud maad.

Kõik planeeritavad kinnistud on olemasolevalt hoonestamata.

Kooli kinnistu lääne piiril on olemasolev eratee, mida kasutab juurdepääsuks Tiitsumetsa kinnistu. Samuti on olemasolev tee Liisu kinnistu ida piiril maaparanduskraavi juurde pääsemiseks.

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

Kõik planeeritavad kinnistud on olemasoleva sihtotstarbega Maatulundusmaa-M-011-100%. Kooli ja männivälja kinnistu omanikuks on Viihdejakelu OY ja Liisu kinnistu omanik Liis Flack (seisuga november 2008.a).

Kõik kolm kinnistut asuvad metsakuivenduse maaparandusesüsteemi 1036110008 piirkonnas. Kõik maa-alal olevad kraavid on kuivenduse kraavid. Vt. Planeeringu lisades toodud katastriüksuste kitsendusi.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtunud Kaarma valla üldplaneeringu eelnõust, on antud ala reserveerinud elamumaana klassiga E3, kruntide minimaalse suurusega 7500m².

PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevalt maatulundusmaa sihtotstarbega maaalale 11 ühepereelamu krunti ja neile pääsemiseks üks 10m laiune transpordimaa sihtotstarbega krunt (kuna kavandatav juurdepääsutee ei ole kompaktse asustusega alal, tee perspektiivne kasutustihedus on väike, jalakäijate teed ei kavandata ja õuealade piirdeed on vähemalt 12m kaugusel, on 10m laiune teemaa ala piisav 5m laiuse sõidutee rajamiseks).

Kruntide suuruse kujundamisel on lähtunud Kaarma valla üldplaneeringu eelnõust, mille järgi on käesolev maa-ala reserveeritud elamumaana E3 (hajaasustus), mille suuruseks on minimaalselt 7500m².

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukruntidele ette nähtud õuealad, mida võib aiaga piirata. Õuealade määramisega on arvestatud loomade liikumisruumiga. Metsaga kaetud aladel on õuealade suuruseks 1200m², tagades sellega metsa maksimaalse säilimise. Kavandatavatel kruntidel pos 4, pos 5 ja pos 6 on õuealad lubatud kujundada suuremad (joonisel näidatud õueala võimalik asukoht, aga see ei saa olla suurem kui 2500m²), mis annab omanikele võimaluse tegeleda aiandusega.

Arhitektuurselt jagatakse maa-ala kolme rühma:

- I rühm: krundid pos 1, pos 2 ja pos 3.
- II rühm: krundid pos 4, pos 5 ja pos 6
- III rühm: krundid pos 7, pos 8, pos 9, pos 10 ja pos 11

Arhitektuursete rühmade moodustamisel eeldatakse, et antud kruntide hooned on projekteeritud ühe arhitekti poolt või siis juhendatud ühe arhitekti poolt (teise arhitekti kaasamisel etteantud arhitektuurse rühma puhul peab viimane oma projekti kooskõlastama vastava arhitektuursele rühmale määratud arhitektiga).

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

nikerdatud, sepiatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

I ja III arhitektuurse rühma ühepereelamud on lubatud kavandada maksimaalselt 150m² pindalaga ja neile lisaks 2 abihoonet, kumbki maksimaalse pindalaga 60m². Elamute maksimaalne lubatud kõrgus on 9m, abihooned ühekorruselised.

II arhitektuurse rühma ühepereelamute maksimaalne lubatud pindala on 180m² ja abihoonetel vastavalt 60m². Abihoonete arv on vaba. Elamute maksimaalne lubatud kõrgus on 9m, abihooned ühekorruselised.

Kavandatavad piirdeaiad on kõrgusega 1,2m ja lahendatakse elamute arhitektuurse projekti koosseisus.

Käesoleva detailplaneeringuga lubatakse piirata aiaga ainult kavandatavad õuealad, tagades nii ka maa-alal rohevõrgustiku ühe idee teostumine: metsloomade vaba liikumise piirkonnas. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad metsaalad väljapool õuemaad. Planeeritava maa-ala kirde osas olevad uued krundid (pos 4, pos 5 ja pos 6) on lagedal põllumassiivil, nende elamukruntide õuealade põhja ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust, kaitstes sellega kavandatavaid krunte külmade põhjatuulte eest.

5m laiune juurdepääsutee on kavandatud mööda olemasolevat teed maa-ala lääne servas (olemasolevalt kasutab seda juurdepääsuks Tiitsumetsa kinnistu) ning uus tee osa rajatakse olemasoleva maaparanduskraavi äärde. Kavandatava juurdepääsutee ida osas on planeeritud überpööramiseks koht, kuna planeeritav tee jääb esialgu tupikteeks. Kuid käesolev detailplaneering annab võimaluse tulevikus muuta tee läbisõidetavaks maa-ala ida poolses osas oleva maaparanduskraavi ääres oleva olemasoleva tee avalikuks muutumisel. Selleks seatakse kitsendus krundile pos 7 maaparanduskraavi ääres olevale olemasolevale teele (vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“). Parkimine on lubatud oma kruntidel.

Planeeritavale maa-alale lähim ühistranspordi peatus paikneb Sõrve-Kuressaare riigimaantee ääres (Mändjala bussipeatus, kaugus ca 1km). Lähim toidupood paikneb Salmel ja Nasval, lähim lasteaed ja kool paiknevad Kuressaares (Kaarma vallal on ühine haridusruum Kuressaare linnaga) ja Salmel.

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

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

• Elektrivarustus

Vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte piirkond tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 119401, 03.juuli 2007.a. on vaja elektrivarustuseks liitumismenetluse käigus ehitada uus alajaam (krundile pos 1) ühendatuna 10kV kaabelliiniga Mändjala 10kV liini toitele (vt. detailplaneeringu joonist DP-5 „Juurdepääsud ja elektriühendus“). Planeeritavad kaablid ühitatakse teedega ja jaotus-liitumiskapid paigutatakse kruntide piirile ligipääsetavatesse kohtadesse teelasse. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Planeeritavatele AS Jaotusvõrgule kuuluvatele kõrge- ja madalpingekaablitele seatakse kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit ja 2m ümber alajaama. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”). Detailplaneeringu lisades on väljavõtte kehtestatud detailplaneeringust (Klotoid OÜ töö nr 1007-58) Kärla vallas Kõrkküla külas Sihi ja Pihla maaüksuste detailplaneeringust 10kV elektriliiniga liitumise skeemist koos maaomanike kooskõlastuste ja detailplaneeringu kehtestamise otsusega.

- **Sidevarustus**

Planeeritava maa-ala lähiümbruses puuduvad AS Elion'i sidevõrgud. Sideühendus tagatakse mobiili- või raadiosidega.

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritavale maa-alale rajatakse ühine puurkaev koos ringtorustikuga. Maa-ala tulekustutusvesi saadakse kaevu juurdepääsutee äärde paigutatud 50m³-st tuletõrjeveemahutist. Tuletõrjeveevõtuukoht tähistatakse vastavalt siseministri määrusele nr 55, 08. september 2000.a., §71 ja 72 alusel.

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

Planeeritavate elamukruntide **1, 2 ja 3** reoveed juhitakse kavandatud septikuga varustatud imbväljakutesse ja ülejäänud kruntidel läbi septiku ja bioloogilise reoveepuhasti (vt. skeemi detailplaneeringu lisades) maa-alal olevatesse kraavidesse.

Imbväljakut on võimalik rajada juhul, kui põhjavee kõrgeim tase on aastaringsest sügavamal kui 1-1,2m. Kui põhjavee tase on lubatust kõrgem, on võimalik rajada tõstetud filtersüsteeme, kus torustikud asuvad maapealses filterkuhilas. Filterväljaku rajamisel tuleb arvestada, et krundil peab olema vähemalt 60m² vaba pinda.

Omapuhasti rajamisel tuleb järgida **Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded**, (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171).

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded

(1) Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

1) selle kuja on vähemalt 10 m (va septikul);

2) septiku kuja on vähemalt 5 m;

3) omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;

4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee

liikumissuuna suhtes allavoolu.

Detailplaneeringu põhijoonisel DP-4 on näidatud igale krundile oma reoveepuhasti, kuid vastavalt krundiomanike omavahelistele kokkulepetele on võimalik reoveepuhastit paigaldada naabritega ka ühiselt.

- **Sadeveekanaliseerimine ja dreenaaz**

Maa-alal on olemasolevad maaparanduskraavid igal krundil, mis hoitakse töökorras ja kuhu on võimalik vajadusel suunata liigveed.

- **Soojavarustus**

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.. Ei ole lubatud kasutada kivisütt jms.

- **Tänavavalgustus**

Kuna planeeritav maa-ala ei ole kompaktse asustusega, siis kavandatud detailplaneering tänavavalgustust ette ei näe. Välisvalgustus lahendatakse elamute projektide koosseisus.

ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ jääb planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustiku tugialasid ühendava mikrovõrgustiku koosseisu, tagades roheline võrgustiku tugialade vahelise sidususe ja kogu võrgustiku terviklikkuse. Kaarma vallal on valminud üldplaneeringu eelnõu, mille järgi planeeritava maa-ala on reserveeritud elamumaana E3. Üldplaneeringu eelnõu järgi klassifitseerub E3 hajaasustusena, kus kruntide miinimum suuruseks on 7500m² ja kuhu saab ehitada ühepereelamu.

Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse /sidususe tagamine, selleks on käesoleva detailplaneeringuga määratud konkreetset õuealad, mis asetsevad nii, et maa-alal oleks tagatud loomade vaba liikumine. Aiaga võib piirata vaid õuealad. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale ning kohalikke ehitusviise ja –tavasid.

Teede ja liinirajatiste asukoha valikul on eelistatud olemasolevaid teid ja koridore (kuivenduskraavi ääres).

Olemasolevale lagedale maa-alale (krundid pos nr 4, pos 5 ja pos 6) nähakse ette kõrghaljastuse rajamist. Kruntide pos 1, pos 2 ja pos 3 imbväljakud rajada olemasolevatele pinnase kuhilatele.

Uute hoonete ehitamisel järgitakse piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, olles lähedal olevate hoonetega sarnased. Kavandatud abihooned peavad kokku sobima planeeritavate elamutega.

ENERGIATÕHUSUS.

Alates 01.01.2009 jõustub majade energiapassi nõue. Käesoleva detailplaneeringu lisades on kirjeldatud passiivmajade ehitamise võimalust, mida on võimalik eriti hästi kasutada kavandatavatel kruntidel pos. nr 4, pos. 5 ja pos. 6. Samadel kruntidel on võimalik kasutada ka maakütet (kuna põllumaale on seda lihtne paigaldada). Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest.

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

PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.

Planeeritavale maa-alale pääseb Sõrve-Kuressaare riigimaanteelt, sealt edasi mööda vallale kuuluvat Mändjala küla teed pidi, üle Holgeri (34801.008:0422), Armanni (34801.008:0351) ja Kadariku (34801.008:0341) kinnistuid kulgevat era teed pidi. Detailplaneeringu lisades on maaomanikele saadetud tee kasutamise kooskõlastus taotluste postisaadetiste väljastusteatised. Riigimaanteelt kulgevat olemasolevat vallateed hooldab kohalik omavalitsus.

Detailplaneeringu lähteülesanne nõuab tänavamaa laiuseks 12m. Käesoleva detailplaneeringuga on teemaa laiuseks 10m (vastab üldplaneeringu eelnõus sätestatud minimaalse teemaa laiuse nõudele), eesmärgiga piirata olemasoleva metsaala (rohevõrgustiku ala) vähendamist. Kuna kruntide piiramine aiaga on võimalik ainult õuealal (jääb kavandatavast teest ca 12m kaugusele), ei saa ka lume lükkamine probleemiks olla.

Vastavalt EVS 843:2003, Linnatänavad., klassifitseerub kavandatav tee juurdepääsuks (mitte keskne, teatud piirkonda ühendav tee), kus rakendatakse kiiruse piirangut (30m/h). Juurdepääsutee ristprofiili kavandamisel (tabel 7.8, lk 84, liiklussagedus alla 25 auto tunnis, antud detailplaneeringuga on kavandatud 11 elamumaakrunti) on projekteeritav sõidutee laiuseks taseme hea puhul 4,4m, mis rahuldab ka liikluskoosseisu veoauto+sõiduauto. Käesoleva detailplaneeringuga on kõvakattega sõidutee laiuseks kavandatud 5m. Päästeteniistuse autodele on vajalik 3,5m laiune juurdepääsutee. Tee katendkihtide valik lahendatakse tee-ehitusprojektiga (teeprojektis ettenäha ka tealune dren), mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt.

Olemasolevat erateed planeeritava alani hooldavad omanikud. Lume lahtilükkamine ja teehooldus korraldatakse vastavalt kokkuleppele vallaga.

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

Parkimine lahendada planeeritaval alal krundisisiselt (igäüks oma krundil).

PIIRKONNA TURVALISUS

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

Kuritegevuse riskide vähendamateks teguriteks on:

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

PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE

Planeeritav ala läheduses paikneb Tiitsumetsa kinnistul olemasolev elamu, kuhu pääseb planeeritava maa-ala kaudu. Käesoleva detailplaneeringuga seatakse kavandatavale juurdepääsuteele (krunt pos 12) kitsendus vastavalt AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“. Sellega seadustatakse ka olemasolev Tiitsumetsa kinnistu juurdepääs üle planeeritava maa-ala. Tiitsumetsa kinnistu vahetusse naabrusesse kavandatud krundid (pos 1 ja pos 11) paiknevad mõlemad metsaga ümbritsetud alas, mis Tiitsumetsa elamu privaatsust oluliselt ei häiri. Planeeritavale 10-le krundile on ettenähtud maa-ala teenindav tuletõrjehoidla, mis lahendab ka Tiitsumetsa kinnistu välise tuletõrjeevee saamise. Samuti ei tekita kavandatavad elamud olemasoleva Tiitsumetsa kinnistule päikesevarju.

PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nime ettepanek	Pindala m ²	Krundi planeeritav sihtotstarve	Hoonestuse funktsioon	Märkused
1	Lepametsa	8649	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Kooli kinnistust
2	Kuusemetsa	8802	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Kooli kinnistust
3	Männimetsa	8686	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Kooli kinnistust
4	Männivälja	10055	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Männivälja kinnistust
5	Rohuvälja	100205	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Männivälja kinnistust
6	Kõrrevälja	10255	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Männivälja kinnistust
7	Liisu	7797	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Liisu kinnistust
8	Anne	7797	Elamumaa-E-001-100%	ühepere-elamu	moodustatakse Liisu kinnistust
9	Laine	7815	Elamumaa-E-001-100%	ühepere elamu	moodustatakse Liisu kinnistust

10	Malle	7788	Elamumaa-E-001-100%	ühepere elamu	moodustatakse Liisu kinnistust
11	Meeli	7806	Elamumaa-E-001-100%	ühepere elamu	moodustatakse Liisu kinnistust
12	Männivälja tee	8553	Transpordimaa-L-007-100%	juurdepääsutee	moodustatakse Liisu kinnistust

SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituudi/ kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus	Ruumiline ulatus
teeservituut	Planeeritav krunt pos 7 ;	Kaarma vald;	Tagada juurdepääs avalikult kasutatavale teele	Perspektiivselt võimalusega avalikuks liiku- miseks kavandata tee, praegu maa- parandusobjektile juurdepääsemiseks. Päästeteenistuse autode tarbeks vajalik vähemalt 3,5m laiune tee;
	Planeeritav krunt pos 12 ;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Tiitsumetsa kinnistu		5m laiune tee;
Tehno- võrkude servituut	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 12 ;	AS Jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirja -dest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks	1m mõlemale poole elektrikaablit ja 2m ümber alajaama;
	Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Planeeritav krunt pos 12 ;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;		2m mõlemale poole veetorustiku telgjoont, (alla 250mm siseläbimõõduga torustikul)ja 2m ümber tuletõrjeehoidla ja 30m ümber puurkaevu;

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

ÜLDINFO

Address:

Krunt positsiooniga 1

(nime ettepanek: Lepametsa)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

8649m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitud, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 2 ja 3.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga

piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile pos **10** kavandatud tuletõrjehoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseadus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

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

(nime ettepanek: Kuusemetsa)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

8802m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 1 ja 3.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga **12**. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevõhoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseadus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

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

(nime ettepanek: Männimetsa)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

8686m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoonelise maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 1 ja 2.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga **12**. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevõhoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseedus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

ÜLDINFO

Aadress:

Krunt positsiooniga 4

(nime ettepanek: Männivälja)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

10055m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

vaba

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud maksimaalselt 2500m² (detailplaneeringu joonistel näidatud võimalik õueala asukoht, mis on oluliselt suure. See annab omanikule võimaluse valida õuemaal asukohta krundil) suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 180m², maksimum korruste arv 1,5) koos abihoonetega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid. Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 5 ja 6.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad krundi lääne osas olev metsamaa säilitatakse. Planeeritud õueala põhja ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust, kaitstes sellega elamut külmade põhjatuulte eest.

Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuuaiast vastavalt omaniku soovile.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevõhoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseadus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

ÜLDINFO

Aadress:

Krunt positsiooniga 5

(nime ettepanek: Rohuvälja)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

10205m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

vaba

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud maksimaalselt 2500m² (detailplaneeringu joonistel näidatud võimalik õueala asukoht, mis on oluliselt suure. See annab omanikule võimaluse valida õuema asukohta krundil) suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 180m², maksimum korruste arv 1,5) koos abihoonetega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid. Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 4 ja 6.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Planeeritud õueala põhja ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust, kaitstes sellega elamut külmade põhjatuulte eest.

. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuuaiast vastavalt omaniku soovile.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tule-tõrjevõhoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseadus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

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

(nime ettepanek: Lillevälja)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:

10255m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

vaba

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

300m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud maksimaalselt 2500m² (detailplaneeringu joonistel näidatud võimalik õueala asukoht, mis on oluliselt suure. See annab omanikule võimaluse valida õuemaal asukohta krundil) suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 180m², maksimum korruste arv 1,5) koos abihoonetega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid. Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 4 ja 5.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Planeeritud õueala põhja ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust, kaitstes sellega elamut külmade põhjatuulte eest.

. Õuemaale võib rajada ilu- ja viljapuuaiast vastavalt omaniku soovile.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjeveehoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandusseadus	Maaparandussüsteem kogu krundi ulatuses;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.

ÜLDINFO

Aadress:

Krunt positsiooniga 7

(nime ettepanek: Liisu)

Maa omanik:

Liis Flack

Krundi pindala:

7797m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitud, nikerdatud, sepietatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 8, 9, 10 ja 11.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Kõrrevälja krundi ees on kavandatud autodele ümberpööramise koht 12m x 12m. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Krundi lääne ja lõuna küljel olev metsala säilitada. Planeeritud õueala põhja ja kirde külgedele rajada kõrghaljastust, kaitstes sellega elamut külmade põhjatuulte eest.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjeveehoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	Maaparandus-süsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maaparandus-hoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	Veetorustik, 2m mõlemale poole torustiku telgjoont; 30m ümber puurkaevu;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS § 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	Olemasoleva tee laius; perspektiivselt avaliku teena: 3,5m laiune tee;	Kaarma vald;	maa kasutajal lubada autodega liikumine maaparanduskraavi äärsel olemas-oleval teel; perspektiivse avaliku kasutusega tee rajamise võimalus;

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

(nime ettepanek: Anne)

Maa omanik:

Liis Flack

Krundi pindala:

7797m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitud, nikerdatud, sepietatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 7, 9, 10 ja 11.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga **12**. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevõhoidlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	maaparandussüsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maaparandusseaduse 6. peatüki Maaparandushoid, osas sätestatud nõuetest maaparandussüsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	Veetorustik, 2m mõlemale poole torustiku telgjoont; 30m ümber puurkaevu;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

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

(nime ettepanek: Laine)

Maa omanik:

Liis Flack

Krundi pindala:

7815m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepietatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 7, 8, 10 ja 11.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga **12**. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevaheldlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	Maaparandus-süsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisbüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maaparandus-hoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	Veetorustik, 2m mõlemale poole torustiku telgjoont; 30m ümber puur-kaevu;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

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

(nime ettepanek: Malle)

Maa omanik:

Liis Flack

Krundi pindala:

7788m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitud, nikerdatud, sepietatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 7, 8, 9, ja 11.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevaheldlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	Maaparandus-süsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maaparandusseaduse 6. peatüki Maaparandus-hoid, osas sätestatud nõuetest maaparandussüsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	Veetorustik, 2m mõlemale poole torustiku telgjoont; 30m ümber puurkaevu;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

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

(nime ettepanek: Meeli)

Maa omanik:

Liis Flack

Krundi pindala:

7806m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa-E-001-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

270m²

Hoonete kõrgus

Maksimaalselt 9m maapinnast

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Kuna planeeritav maa-ala jääb rohevõrgustikku ühendava mikrovõrgustiku koosseisu (Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) on kavandatud elamukrundile ette nähtud 1200m² suurune õueala, kuhu võib omaniku soovi ja vastavalt olemasolevale situatsioonile rajada ühe ühepereelamu (hoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind kuni 150m², maksimum korruste arv 1,5) koos kahe abihoonega (ühe abihoone maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 60m² ja maksimaalne korruste arv on 1).

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus. Välislahenduses ei ole lubatud treitid, nikerdatud, sepistatud jmt imiteerivad võltsdetailid, kaartega avad, sammaskäigud jms elemendid.

Planeeritav krunt moodustab ühtse arhitektuurse grupi kruntidega positsiooniga 7, 8, 9 ja 10.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb autoga planeeritavalt krundilt positsiooniga 12. Parkimine lahendatakse õuemaal, elamu projekti koosseisus (vähemalt 2 auto kohta).

Piirded, haljastus ja heakord

Kuna kavandatav elamu krunt paikneb rohevõrgustiku mikrovõrgustiku alal tuleb piirdeaedade rajamisel tagada loomade liikumiseks läbipääsu kohad. Seega võib aiaga piirata vaid planeeritava krundi õueala. Piirde kõrgus 1,2m, lahendatakse elamu arhitektuurse projekti koosseisus.

Väljaspool õuemaad olev metsamaa säilitatakse.

Iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikasti ja korraldama jäätmeveo vastavat teenust pakkuva firmaga.

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3 (kõrgusega kuni 9m), kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile positsiooniga **10** kavandatud tuletõrjevaheldlast (50m³).

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	Maaparandus-süsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maa-parandusseaduse 6. peatüki Maa-parandushoid, osas sätestatud nõuetest maaparandus-süsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	Veetorustik, 2m mõlemale poole torustiku telgjoont; 30m ümber puurkaevu;	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

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

(nime ettepanek: Männivälja tee)

Maa omanik:

Viihdejakelu OY

Krundi pindala:8553m²**Üldine ruumitüüp:****Avaliku maaüksuse** maa-ala on igäühele kasutamiseks, seda ei piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-alal viibimise keelu.**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Transpordimaa-L-007-100%

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Avalikult kasutatavale teele kavandatakse 5m laiune sõidutee, mille alla paigutatakse maa-ala teenindav veetorustik ja kõrvale planeeritav elektri madalpingekaabel. Kõrghaljastust ei tohi rajada kavandatavatele tehnotrassidele.

Krundi ida osasse on kavandatud ühiskasutusega ala, kuhu on võimalik rajada lõkkeplats ja külakiik.

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

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle kasuks kitsendus seatakse.	Kitsenduse sisu
Maaparandus-seadus	Maa-parandus-süsteem;	Maaparanduse Ehitusjärelvalve ja Ekspertiisibüroo;	maa kasutajal pidada kinni maaparandusseaduse 6. peatüki Maaparandushoid, osas sätestatud nõuetest maa-parandussüsteemi hooldamise osas.
AÕS §158 „Tehno-võrgud ja rajatised“	2m mõlemale poole planeeritavat veetorustiku telgjoont, (alla 250mm siseläbimõõduga torustikul);	Planeeritav krunt pos 1 ; Planeeritav krunt pos 2 ; Planeeritav krunt pos 3 ; Planeeritav krunt pos 4 ; Planeeritav krunt pos 5 ; Planeeritav krunt pos 6 ; Planeeritav krunt pos 7 ; Planeeritav krunt pos 8 ; Planeeritav krunt pos 9 ; Planeeritav krunt pos 10 ; Planeeritav krunt pos 11 ; Kadariku kinnistu;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks