

**Saare Geoprojekt OÜ**  
Ranna 36-31, Kuressaare, 93815

Tellija: KAARMA VALLAVALITSUS  
Finantseerijad: Tõnu Paju Alur Õunpuu

Töö nr. D0707-04

## **SAARE MAAKOND, KAARMA VALD**

## **PRAAKLI KÜLA, LOOTUSE KINNISTU**

## **DETAILPLANEERING**

Vastutav insener: Urmas Veermaa

.....

Joonestaja, Projekteerija: Egon Sepp

.....

Kuressaare 2007

## SISUKORD

### A SELETUSKIRI

- I ASENDISKEEM
- II KATASTRIÜKSUSE PLAAN
- III ÜLDOSA
- IV PLANEERIMISLAHENDUS – ANDMED KRUNTIDE KOHTA
- V DETAIPLANEERINGU ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA

Lisad:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad Nr. 229
- Keskonna osakonna hinnang KMH kohta
- OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused Nr. 116322

### B JOONISED

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

### C LÄHTEMATERJALID

Vallavalitsuse korraldus (16. mai 2007 a. nr. 210) detailplaneeringu algatamise kohta.

Vallavalitsuse korraldus (16. mai 2007 a. nr. 214) detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine.

Vallavalitsuse lähteseisukohad Nr. 229 detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega.

OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond, tehnilised tingimused nr. 116322

## A SELETUSKIRI

### I ÜLDOSA

#### LÄHTESITUATSIION

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Praakli küla, Lootuse kinnistul. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijad: Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu. Avaldus 21.12.2006 a. nr. 7-1.2/1596. Detailplaneering on algatatud 16. mai 2007 a. Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr. 210.

Planeeritava ala suuruseks on ca 7,18 ha. Saare Maakonnaplaneeringus on elamuehitus otstarbel välja pakutud ka Praakli küla piirkonda.

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

#### Lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Detailplaneeringu lähteseisukohad koos lisadega
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Saare Geoprojekt OÜ 15.12.2006a.)
- OÜ Jaotusvõrk Saatre piirkond tehnilised tingimused nr. 116322
- Saare Maakonna maakonnaplaneering

Olemasolev olukord:

Planeeritav ala asub Kuressaare linnast piirist ~ 4 kilomeetrit Pihtla poole, piirnedes põhja poolt Liini maaüksusega (27003:003:0086), ida poolt Nigula maaüksusega (27003:003:0097), lõuna poolt Kuressaare-Püha-Masa maanteega, lääne poolt Nurga maaüksusega (27003:003:0119) ja Rehe maaüksusega (27003:003:0401).

Alal läbib põhjapoolses otsas kõrgepinge õhuliin ja maantee ääres side maakaabelliin. Ala on hoonestamata.

Planeeritav ala on valdavalt tasane, keskmisteks maapinna kõrgusteks 8,5-11 meetrit balti süsteemis. Ühtlane maapinna tõus lääne suunas. Ala katab põhiliselt okasmets, palju leidub võsa. Maaüksusel asub kraavitus.

#### Kehtivad planeeringud

Saare Maakonna maakonnaplaneering alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon väikeelamumaa, detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Alal ja lähiümbruses kehtivad detailplaneeringud :

Uue-Nigula maaüksuse detailplaneering (jagamise elamukruntideks, kehtestatud 2006 a.)

## II PLANEERIMISLAHENDUS

### 2.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Antud planeeringu eesmärgiks on jagada planeeritav ala kruntideks olemasolevast Lootuse kinnistust, mille omanikud on Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu kaasomandis. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kaarma valla poolt heaks kiidetud planeeringu kontseptsioonist. Vastavalt kinnistu omanike soovile on ala planeeritud jagada kolmeteistkümneks eraldi elamuehitus krundiks. Lisaks elamuehituskruntidele veel ühiskondlikuks kasutamiseks selle planeeringuala ulatuses eraldi krunt Eliste kaevu ja avaliku kasutusega Eliste tee. Ligipääsutee on lahendatud nii, et kõikide kruntidele saab Eliste tee kaudu ühise mahasõiduga Kuressaare-Püha-Masa maanteelt. Eliste tee kaudu on tagatud ligipääs naaberkruntidele Liini, Rehe ja Jaanimetsa kinnistutele. Servituute kruntide moodustamisel pole vaja seada.

### ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Adress	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Planeeritud sihtotstarve	Moodustatakse kinnistus
Eliste tee 1	5007	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 2	5004	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 3	5007	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 4	5008	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 5	5006	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 6	5001	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 7	5003	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 8	5009	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 9	5006	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 10	5011	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 11	5001	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 12	5053	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee 13	5003	Väikeelamu maa EE	Lootuse kinnistu
Eliste tee	6694	Transpordi maa L	Lootuse kinnistu
Eliste kaevu	20	Tootmismaa T	Lootuse kinnistu

Märkus: Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

Tekib avaliku kasutusega liiklusmaa kinnistu Eliste tee, mis saab kuuluma Kaarma vallale ja mille võib tulevikus liita naaberlade detailplaneeringutes ette nähtavate liiklus- või haljasmaa naaber kinnistutega, et luua kinnistute struktuuris rohkem selgust.

Eliste kaevu kinnistule seatakse servituut Rehe maaüksuse ja planeeringus olevate kinnistute kasuks ja veetrassile seatakse servituut trassi läbivale maaüksustele.

## KRUNTIDE NÄITAJAD

Adress	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Ehitusalune pind, max m <sup>2</sup>	Täisehituse %	Korruselisus, sh katusekorrus	Hoonete arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtots tarbe osakaal, %
Eliste tee 1	5007	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 2	5004	500	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 3	5007	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 4	5008	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 5	5006	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 6	5001	500	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 7	5003	500	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 8	5009	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 9	5006	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 10	5011	501	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 11	5001	500	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 12	5053	505	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee 13	5003	500	10	1,5	4	Elamumaa E	100
Eliste tee	6694					Transpordimaa L	100
Eliste kaevu	20	10	50	1	1	Tootmismaa T	100

### 2.2 Kruntide hoonestus, üldised arhitektuurinõuded

Olema solev krunt on hoonestamata. Planeeringus on põhijoonisel määratletud ehitusala. Järgida antud piirkonnas väljakujunenud valdavalt hoonestuslaadi. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, viil- või pultkatustega elamud, mille puhul viimistluses domineerib kivi ja puit (erinevat tüüpi laudised, voodrilauad). Ehitusmaterjalideks soovituslikult loodussõbralikud materjalid (ehitusprojekti eskiisprojekt hoone välisvärvide ja konstruktsioonide osas kooskõlastada enne projekteerimist valla arhitektiga). Stilistilisi nõudeid kasutatavale arhitektursele lahendusele ei seata, nõue on, et majade puhul kasutatakse läbivalt samalaadset arhitektuurset stilistikat.

### 2.3 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepäästee kavandatavatele kinnistutele mahasõiduga Kuressaare-Püha-Masa kõrvalmaanteelt. Juurdepääsuteega on tagatud ligipääs igale planeeringu alasse jäävale krundile, kaasaarvatud naaberkinnistutele Liini, Rehe ja Jaanimetsa. Planeeritud juurdepääsutee on avaliku kasutusega Eliste tee, mille laiuks on 7 meetrit ja mis on kavandatud kahesuunalisena. Liikluskiirus alal on piiratud 50km/h.

Tee alale on planeeritud paigaldada tuletõrje veevõtu mahuti (mahtuvusega 54 m<sup>3</sup>) ja vaba aja veetmise ala. Autode parkimine on planeeritud oma krundile. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik võimaldab korraldada avarii- ja hooldustegevust. Tee varustatakse tänavavalgustusega.

### 2.4 Olmeveevarustus

Planeeritavale alale on planeeritud eraldi kinnistu puurkaevule. Veevarustus on kavandatud rajada piki Eliste teed kulgevast Ø100 veetorst. Iga veega varustatava kinnistu ette tänavale paigaldatakse liitumiskraan, mis jääb elamu liitumispunktiks. Veevarustuse ehitamiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga (Kaarma Vallavalitsus).

## 2.5 Olme kanalisatsioon

Kanalisatsioon on lahendatud igal krundil eraldi reoveemahutiga. Reoveemahuti asukoht on planeeritud tänavapoolsesse alasse, et perspektiivse ühiskanalisatsiooni olemas oluga oleks vähendatud võimalikud ümberehitus kulud.

## 2.6 Tehnovõrgud

Kinnistud varustatakse tsentraalse vee ja elektriga. Vastavalt EE poolt välja pakutud Nigula maaüksusel asuva „Kenakse“ alajaamast liitumine omaniku keeldumise tõttu on lahendatud Eliste planeeringu ala elektriliitumine iseseisva uue alajaama välja ehitusega, ühendusega planeeringu ala läbivalt kõrgepinge õhuliinilt. Liinid kruntidele planeeritakse maakaabel liinidena, mööda planeeritavat teeala. Planeeritavad liinitrassi ja jaotus- ning mõõtekappide võimalikud asukohad on ära näidatud planeeringu põhijoonisel. Eraldi grupi moodustab piirkonna tänava valgustus. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga (OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkond). Sideliini ei planeerita. Planeeritaval alal ei ole ette nähtud kaugküttesüsteeme. Küttesüsteemid igal krundil lahendada lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega.

## 2.7 Heakord ja haljastus

Krundil tuleb uute hoonete ehitusprojekti mahus lahendada haljastuse ja heakorra küsimused. Krundile on soovitatav kavandada hoonete arhitektuuriga ja ümbrusega sobivad piirded. Järgida tänavale iseloomulikku aedade kõrgusi, mitte üle 1,20 meetri kõrgeid. Olemas olevad piirded kas likvideerida või sobitada planeeringus näidatud piiride järgi. Erilise tähelepanu juhiks olemasolevatele kiviaedadele, mis on planeeritud kõik taastada. Olemas olev kõrghaljastus vastavalt võimalustele säilitada. Võsa tuleb esteetilistel kaalutlustel ja praktilistel põhjustel maha võtta (looduslikud jm jäätmed likvideerida).

## 2.8 Servituutide vajadus

Antud detailplaneeringu alal on vaja seada servituut:

1. Veetrassile, trassi läbivatele kinnistutele. (eelnevalt koostada veetrassi ehitusprojekt)
2. Tuletõrje veevõtumahutile, detailplaneeringus olevate maaüksuste kasuks.

## 2.9 Jäätmekäitlus

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

## 2.10 Tuleohutusnõuded

Hoonestuse rajamisel lähtuda EV Valitsuse määruses nr. 315, 27.10.2004 määratletud tuleohutuskujast või takistada muude ehituslike abinõudega tule levikut naaberkinnistute vahel. Planeeringus on ette nähtud tuletõrje- ja päästetehnika juurdepääs kinnistutele mööda avalikke tänavaid. Kruntide juurdesõiduteed ja juurdepääsud ehitistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutatavad. Ehitusprojekti staadiumis koostatavatel hoonete asendiplaanidel ei tohi ette näha võimalust põlevate ainete ja materjalide ladustamiseks hoonete vaheliste tuleohutuskujade aladel. Hoone tulepüsimusklass: minimaalne tulepüsimusaste TP-3, kõik planeeritava hooned kuuluvad I kasutusviisi hulka.

Väline tulekustutusvesi: tuletõrje veevõtumahuti suurusega 54 m<sup>3</sup> asukohaga Eliste tee 11, 12 ja 13 vahelisel teealal.

**Mahutile on seatud servituut antud ala kasuks naabermaaüksuste tuletõrjevõõtu kasutusega sõlmida notariaalne kasutusleping.**

## 2.11 Sademevete lahendus

Olemasolev sademevete ärajuhtimissüsteem on toimiv, vihma ja lumesulamis veest ei ole antud alal uputusi ega üleujutusi toimunud. Maapind on küllalt kõrge ja dreniv ning suudab vastu võtta sademeveed. Üle kraavi planeeritud teele tuleb paigaldada truup. Uute kinnistute loomisel ja teedevõrgu välja ehitamisel tekkivaid võimalikke madalamaid kohti, kuhu võivad sadeveed seisma jääma, tuleb need juhtida olemas olemas lahtisse kraavi. Sademeveed lahendada autonoomselt igal krundil eraldi hoone ehitusprojektiga.

## KRUNDIJAOTUS

Kinnistu Lootuse oli mõõdistatud 15. jaanuaril 2000 a. UÜ Tukati poolt aerofoto geodeetilisel meetodil ja pindalaks 7,6 ha. Seoses detailplaneeringuga koostati kinnistule digitaalne geodeetiline mõõdistus 10 detsembril 2006 aastal. Geodeetilisel alusmõõdistusel saadud pindalaks on 71833 m<sup>2</sup>. Olemas olev kinnistu Lootuse kinnistu on jagatud 15 kinnistuks.

PLANEERINGUEELNE MAAÜKSUS				PLANEERINGUJÄRGNE MAAÜKSUS		
Address	Pindala	Sihtots- tarbed	Krundi uus aadress	Pindala	Sihtotstarbed	Märkused
	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 1	5007	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 2	5004	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 3	5007	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 4	5008	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 5	5006	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 6	5001	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 7	5003	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 8	5009	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 9	5006	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 10	5011	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 11	5001	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 12	5053	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee 13	5003	pereelamumaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste tee	6694	Tee- ja tänavamaa	
Lootuse	71833	elamumaa	Eliste kaevu	20	tootmismaa	
				71833		

## V DETAIPLANEERINGU ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA

Detailplaneeringu rakenduskava elluviimiskord:

2007 aasta jooksul projekteeritakse ja ehitatakse valmis teealuskate. Paigaldatakse tuletõrjeveevõtu mahuti.

2008 aasta II kvartalis olmevee puurkaevu puurimine ja veetrasside väljaehitus vastavalt detailplaneeringule ja koostatud ehitusprojektile. Nimetatud aasta jooksul on planeeritud välja ehitada kruntidele madalpinge liitumine kaasaarvatud tänavavalgustuse väljaehitamine.

### Eliste tee 1

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 3 ja Kuressaare-Püha-Masa maanteega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5007 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                              |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                              |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                        |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus                    |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa vastavalt hoonega kokkusobiv |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                              |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3  |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>                 |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujuga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümneme krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 2



## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 4, olemasoleva Nurga ja Rehe maaüksustega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5004 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 500 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujuga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümnemele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 3

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 1, Eliste tee 5 ja Kuressaare-Püha-Masa maanteega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5007 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümnemele krundile.

Kanaliseatsioon on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 4

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 2, Eliste tee 6 ja olemasoleva Rehe maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5008 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümmenele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 5

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 3, Eliste tee 7 ja Kuressaare-Püha-Masa maanteega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5006 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujuga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümneme krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 6

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 4, Eliste tee 8 ja olemasoleva Rehe maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5001 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümneme krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 7

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 5, Eliste tee 9, olemasoleva Nigula maaüksusega ja Kuressaare-Püha-Masa maanteega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5003 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 500 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümmenele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 8

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 6, Eliste tee 10 ja olemaoleva Rehe maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5009 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümmenele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 9

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 7, Eliste tee 11 ja olemasoleva Nigula maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5006 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümmenele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 10



## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 8, Eliste tee 12, Eliste kaevu ja olemasoleva Rehe maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5011 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 501 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümnemele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 11

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 9 Eliste tee 13 ja olemasoleva Nigula maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5001 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 500 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujuga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümneme krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 12

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 10, Eliste kaevu ja olemasoleva Rehe maaüksusega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5053 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 505 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümnemele krundile.

Kanaliseerimine on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee 13

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritava krundiga Eliste tee, Eliste tee 11 ja olemasoleva Liini ja Nigula maaüksustega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	5003 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	elamumaa 100%

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Privaatne maaüksus                      |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | Väikeelamumaa 100%                      |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 4                                  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 500 m <sup>2</sup> / 10%                |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1,5 korrust, sh katusekorrus            |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed |
| ● Ehitusjoon                            | 4 m krundi piirist                      |
| ● Hoone tulepüsivusklass                | Min TP-3                                |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>         |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Hoone ehitatakse vastavalt Kaarma Vallavalitsuse poolt kooskõlastatud projektile. Elamu põhimaht paigutada planeeringu põhijoonisel näidatud elamu asukohta, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusala. Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima kivi ja puit (erinevat tüüpi välisvoodrid, mitte kasutada ümarpalke), võib kasutada ka loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid. Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad. Abihoone ehitamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist, ning ühekorruselise abihoone kõrgus ei tohiks ületada 5 meetrit.

Krunt puhastatakse võsast. Krundile on planeeritud õueala muru, ning autole ja käimisradadele pinnakate. Pääs kinnistule on Eliste teelt. Olemas olev kõrghaljastus võimalikult palju säilitada. Krundi olemas olevad piirded taastatakse/ehitatakse. Planeeritud on põõsas haljastust krundi piiride äärde. Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,20m... 2,00m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena võib kasutada puit- või hekkpiiret, üldiselt peaksid olema hoonega ühtset stiili. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku. Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Olmevesi on lahendatud ühe puurkaevuga kolmeteistkümneme krundile.

Kanalisatsioon on planeeritud lokaalse reoveemahutiga teepoolsesse alasse, võimaliku ühendusega perspektiivse ühiskanalisatsiooni süsteemiga.

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitlus eeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud siduma vallaga jäätmekäitlus lepingu ja paigaldama krundile prügikonteineri.

Elektrivarustus lahendatakse Kenakse alajaama rekonstrueerimisel 10/0,4kV ja uue kaabelliinfidri ehitamisel alajaamast. Elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendusdirektoriga. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Küttesüsteemid lahendada krundil lokaalsena, kas puidu-, õli- vms küttega. Sideliini ei ole planeeritud.

## Eliste tee

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb kõikide planeeritavate kruntidega ja olemasoleva Liini ja Rehe maaüksustega ning Kuressaare-Püha-Masa maanteega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

<b>Krundi planeeringu järgne pindala</b>	6694 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne krundi sihtotstarve</b>	transpordimaa (L) – tee ja tänava maa (LT)

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

**Krundi ehitusõigus:** Hoonestusõigus maaüksusel puudub

- |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| • Üldine ruumitüüp               | Avalik kasutus                  |
| • Krundi kasutamise funktsioonid | Tee- ja tänavamaa 100%          |
| • Väline tulekustutusvesi        | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup> |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnoõrgud

Juurdepäästee kavandatavatele kinnistutele mahasõiduga Kuressaare-Püha-Masa kõrvalmaanteelt. Juurdepääsuteega on tagatud ligipääs igale planeeringu alasse jäävale krundile, kaasaarvatud naaberkinnistutele Liini, Rehe ja Jaanimetsa. Planeeritud juurdepääsutee on avaliku kasutusega Eliste tee, mille laiuks on 7 meetrit ja mis on kavandatud kahesuunalisena. Liikluskiirus alal on piiratud 50km/h. Tee alale on planeeritud paigaldada tuletõrje veevõtu mahuti (mahtuvusega 54 m<sup>3</sup>) ja vaba aja veetmise ala. Autode parkimine on planeeritud oma krundile. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik võimaldab korraldada avarii- ja hooldustegevust. Tee varustatakse tänavavalgustusega. Olemas olev haljastus maha võtta. Kinnistule rajatakse avaliku kasutusega tänavad auto- ning jalakäijate liikluse tarbeks. Olmevee-, elektritrassid on planeeritud tee äärealadesse vastavalt põhijoonisel toodud lõikel. Planeeritava liini ning jaotus- ja mõõtekilbi võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Vaba aja veetmise koht piirata sõiduteest taraga liiklusohutuse eesmärgil.

### Eliste kaevu

## 1. ÜLDISELT

Planeeritav krunt asub Praakli külas, Kaarma vallas, Lootuse kinnistul. Krundil puudub hoonestus, krunti katab okasmets ja võsa. Krunt piirneb planeeritavate kruntidega Eliste tee 12, Eliste tee 10 ja olemasoleva Rehe maaüksustega.

### Maa omanikud

- Tõnu Paju, Karmen Paju, Alur Õunpuu ja Marvi Õunpuu

**Krundi planeeringujärgne pindala** 20 m<sup>2</sup>  
**Planeeringujärgne krundi sihtotstarve** Tootmismaa (T) – Tootmishoonete maa (Th)

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringu järgne sihtotstarve. Vallavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

## 2. PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Krundi ehitusõigus:

- |   |   |
|---|---|
| ● Üldine ruumitüüp                      | Ühiskasutatav maaüksus Eliste tee 1-13 kruntidele |
| ● Krundi kasutamise funktsioonid        | olmehoonete teenindamiseks vajalik maa            |
| ● Hoonete arv krundil                   | Kuni 1  |
| ● Hoonete ehitusalune pind/täisehitus % | 10 m <sup>2</sup> / 50%                           |
| ● Hoonete kõrgus                        | 1 korrus  |
| ● Piirded                               | Fassaadipoolne osa puitlipp/puitlattaed           |
| ● Ehitusjoon                            | krundi piir                                       |
| ● Väline tulekustutusvesi               | Veevõtumahuti 54 m <sup>3</sup>                   |

### Heakord, haljastus, jäätmekäitlus ja tehnovõrgud

Olemasolev haljastus maha võtta. Kinnistule rajatakse puurkaev koos pumbamajaga Eliste tee 1-13 olmeveevarustuseks. Krundile ligipääs kokkuleppel naaber maaomanikuga Rehe maaüksuselt. Puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 meetrit. Eliste kaevu maaüksusele seatakse notariaalne servituut Rehe maaüksuse ja planeeringuala kruntide kasuks.

## Kruntide omanikel arvestada järgmiste seadusiärgsete kitsendustega:

### **1. Eesti Vabariigi planeerimisseadus**

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

### **2. Eesti Vabariigi ehitusseadus**

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

### **3. Kaarma Vallavalitsuse ehitusmäärus**

Projekteerimistingimused väljastab Kaarma Vallavalitsus taotluse alusel. Ehitusalased load ( ehitusluba, kasutusluba jm. ) väljastab Kaarma Vallavalitsus taotluse alusel. Kaarma Vallavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

### **4. Kaarma Vallavalitsuse jäätmekäitluseeskiri**

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

### **5. "Naaberkinnisasja kasutamine" – asjaõigusseaduse § 147**

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

### **6. "Katuselt voolav vesi" – asjaõigusseaduse § 154**

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

### **7. "Tehnovõrgud ja rajatised" – asjaõigusseaduse § 158**

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

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

Koostaja: Egon Sepp

.....

Seletuskiri on kehtiv ainult koos lisade ja graafilise materjaliga. Ehituskeeluvööndite ulatused on näidatud planeeringu kaardil.