

ORIGINAL

Saare maakond
Kaarma vald, Lilbi küla
Sikametsa kinnistu

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR. ADP-39/08

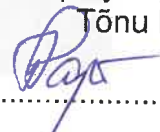
tellija:
Seppo Aaltonen

projekteerija:
LOOB Projekt OÜ

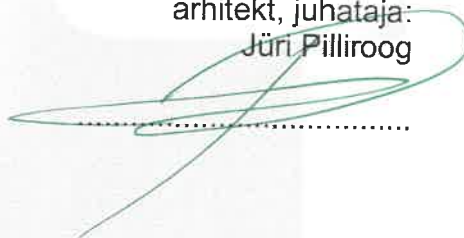
arhitekt, tehnik:
Anna Grišina

.....

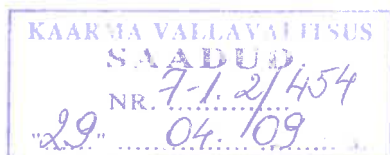

projektijuht:
Tõnu Paju

.....


arhitekt, juhataja:
Jüri Pilliroog

.....


KURESSAARE - TALLINN 2008



LOOB Projekt OÜ reg. 10861387 MTR reg.
EP 10861387-0001 A/a 22 101 896 0270
Hansapank aadress: Pärnu mnt. 232 / 11,
11314 TALLINN; tel:684 5630 faks: 684 5639
www.loob.ee loob@loob.ee

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kaarma vallas, Lilbi külas, Sikametsa kinnistul.

Planeeritava ala suuruseks on ca 3,5ha.

Planeeringus on haaratud peamiselt üks kinnistu aadressiga:

Sikametsa kinnistu, suurusega 3,2ha, kat. tunnus 27003:003:0170, registriosa nr 26634/266, sihtotstarve: maatulundusmaa.

Planeeritav ala piirneb lõunaküljega Tahula-Vaivere teega ning läänest, põhjast ja idast on ümbritsetud Kolga kinnistuga (kat. tunnus 27003:003:0739, sihtotstarve: maatulundusmaa). Planeeringu koostamise käigus on laiendatud planeeritavat ala nii, et see hõlmaks planeeritavat elektriliini kuni liitumispunktini olemasoleva kõrgepinge liiniga.

1.2. Algataja.

Käesoleva detailplaneeringu on algatanud Kaarma Vallavalitsus oma korraldusega nr. 131. märts 2008.a., vastavalt Seppo Aaltoni taotlusele 01.10.2007.a. Käesoleva planeeringu tellija ning finantseerija on Seppo Aalton, kellega on Kaarma vallavalitsus sõlminud ka vastava delegeerimislepingu.

1.3. Lähtematerjalide ja -dokumentide loetelu.

- Detailplaneeringuala plaan M 1:10000
- Planeerimisseadus (RT I 09.12.2002, 99, 597);
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590, 26-28, 355);
- Maareformi seadus (RT I 01.11.1991, 34, 462)
- Maakatastriseadus (RT I 08.11.1994, 74, 1324);
- Teeseadus;
- Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (VV määrus nr. 36 24.01.1995 a. RT I 1995, 13, 150);
- Kaarma Vallavalitsuse 25.märtsi 2008.a. Korralduse nr. 131;
- Kaarma Vallavalitsuse 15.aprilli 2008.a. Korraldus nr. 152;
- Looduskaitse seadus;
- Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Kaarma Vallavalitsuse 15. aprilli 2008.a. Määrus nr. 2 „Detailplaneeringute vormistamise üldnõuded“;
- Kaarma Vallavalitsuse 15.aprilli 2008.a. Määrus nr. 3 „Detailplaneeringute kausta koosseisu nõuded“
- OÜ Nuki Geo poolt koostatud maaala geodeetiline alusplaan M 1:1000 (möödistatud november 2007.a.).
- omandiõigust tõendavad dokumendid, kinnistu katastriplaan;
- tehnovõrkude valdajalt taotletud tehnilised tingimused.

1.4. Olemasolev olukord.

Planeeritavale alale pääseb lõunaküljelt, mööda Tahula-Vaivere teed, kus kulgeb ka sidetrass. Käesoleval ajal on kinnistu hoonestamata.

Krundi võib mõtteliselt jagada kolmeks osaks, millest üks (idapoolne) on kasutusel põllumajandustootmisaana, teine on vabalt kasvava rohuga kaetud haljasmaa, mis on keskel lõigatud ja eraldatud põllumaast kuni 1m kõrgese kiviaiaga ja tihedalt kasvavate mändide ja lehtpuudega.

Maapind on üldjoontes tasane, vähese kaldega lõunasuunas, eriti suuri kõrguste kõikumisi ei esine.

1.5. Planeeringu eesmärgid.

Planeeringu koostamise sisuliseks eesmärgiks on Sikametsa kinnistu jagamine üksikelamu kruntideks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Samuti heakorrastamise, haljastuse, juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. Kruntide planeerimine.

Käesoleva planeeringuga jagatakse olemasolev kinnistu viieks krundiks: neli ehitusõigusega elamumaa krunti ning transpordimaa kinnistu.

Saare maakonnaplaneeringul teemaplaneeringu „Asustust ja keskkonda suunavad keskkonnatingimused“ koondkaardi kohaselt asub Sikametsa kinnistu kagunurk väärtuslikul põllumaal, mille mullastiku boniteet on >35. Vaadeldav põllumaatükk on Lilbi ja Kärdu vahelisest teest põhjapoolse jääva põllumaa edelanurk. Põllumaa piirkond on jagatud põhja-lõuna suunaliste siiludena, mille mõningates lõunapoolsetes, teeäärsetes otstes paiknevad talud. Käesoleval ajal on nimetatud põllumaa enamikus kasutuseta. Planeeritav ala paikneb Lilbi küla serval, Lilbi ja Kärdu küla vahel ning on sellisena Lilbi küla arengu loogiline jätkumine mööda tee serva. Kaarma vald toetab „Tahula-Mõisaküla-Lilbi-Upa-Kärdu-Paimala külade arengukava 2004-2009“ milles käsitletakse nimetatud külasid tervikliku asualana ning samuti külade liitumist mööda suuremate teede ääri, mis aitab hoida kokku infrastruktuuri kulusid, elavdades samas lisaelanike saabumisega külade arengut. Lilbi ja Kärdu külade liitumine teeäärse hoonestusega võiks olla selle arengu loogiline osa. Käesolevas planeeringus on põllumaa osa lahendatud eraldi kinnistuna st väärtuslik põllumaa jääb planeeritaval ala tervikuna ühele kinnistule. See võimaldab tulevikus soovi korral kasutada hoonestuse õuealast väljajäävat maad köögiviljakasvatuseks vms väikesemahuliseks põllumajanduseks.

Maa-ala bilanss:

- elamumaa: 95% 30 000 m²
- transpordimaa: 5% 1 672 m².

ANDMED KINNISTUTE MOODUSTAMISEKS:

| Krunt nr. | Aadress | Planeeritud sihtotstarve | Planeerit ud suurus | Moodustatakse kinnistutest |
|-----------|---------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| POS.1 | Sikametsa 1 | elamumaa | 7500 | ol.olev 27003:003:0170 |
| POS.2 | Sikametsa 2 | elamumaa | 7500 | ol.olev 27003:003:0170 |
| POS.3 | Sikametsa 3 | elamumaa | 7500 | ol.olev 27003:003:0170 |
| POS.4 | Sikametsa 4 | elamumaa | 7500 | ol.olev 27003:003:0170 |
| POS.5 | Sikametsa tee | transpordimaa | 1672 | ol.olev 27003:003:0170 |

2.1.1. Planeeritud piirangud.

Juurdepääs kruntidele toimub mööda avalikke teid.

Tehnotrasside isiklikud servituudid on seotud konkreetse trassiga, s.t. trassi asukoha muutumisel muutub ka servituudi asukoht, trassi likvideerimisel kaob ka servituut. Tehnotrasside servituudid vt. põhiplaanilt.

2.1.1.1. Sikametsa 1 kinnistule seatud piirangud:

Valla tee teekaitsevöönd 20m; avaliku kasutusega läbipääsu servituudi vajadus (140m²) valla kasuks; elektriliini servituudi vajadus 1m mõlemale poole trassi telge (167m²) trassi valdaja kasuks; Sikametsa tee teekaitsevöönd 4m

2.1.1.2. Sikametsa 2 kinnistule seatud piirangud:

Valla tee teekaitsevöönd 20m; avaliku kasutusega läbipääsu servituudi vajadus (230m²) valla kasuks; Sikametsa tee teekaitsevöönd 4m

2.1.1.3. Sikametsa 3 kinnistule seatud piirangud:

Sikametsa tee teekaitsevöönd 4m.

2.1.1.4. Sikametsa 4 kinnistule seatud piirangud:

Puurkaevu sanitaarkaitseala 10m, veetrassi isikliku servituudi vajadus trassivaldaja kasuks, 2m mõlemale poole trassi telge (196m²) trassi valdaja kasuks; Sikametsa tee teekaitsevöönd 4m

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:

| Krundi nr. | Kinnistu aadress | Planeeritud suurus | Ehitus alune pind | Maks. täis-ehituse % | Korru-selisuus | Hoonete arv kinnistul | Maakasutuse sihtots-tarve (DP/kat) | Sihtots-tarbe osakaal |
|------------|------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| POS.1 | Sikametsa 1 | 7500 | 370 | 5 | 2/-1 | 3 | EP/E | 100 |
| POS.2 | Sikametsa 2 | 7500 | 370 | 5 | 2/-1 | 3 | EP/E | 100 |
| POS.3 | Sikametsa 3 | 7500 | 370 | 5 | 2/-1 | 3 | EP/E | 100 |
| POS.4 | Sikametsa 4 | 7500 | 370 | 5 | 2/-1 | 3 | EP/E | 100 |
| POS.5 | Sikametsa tee | 1672 | 0 | - | - | - | LT/L | 100 |

2.2. Ehitusõigus ja hoonestus.

Moodustavate kinnistutele on lubatud rajada 3 hoonet, väikeelamu ja 2 abihoonet.

Kõikide planeeritavate elamute puhul kasutada miljöösse sobivaid arhitektuurivorme.

Viimistlusmaterjalidena kasutada võimalikult traditsioonilisi materjale: puitlaudis, looduslik või telliskivi, värvitud krohv vms, välisviimistluses (seintes) mitte kasutada terasprofiilplekki ja plastikkatteid. Põhikatuse kaldenurk peaks olema vahemikus 30°-45°, väiksemates osades või arhitektuurselt põhjendatud juhtudel võib Kaarma Vallavalitsuse nõusolekul eskiislahenduse alusel kasutada ka teisi kaldenurki.

2.1.1. Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded kruntide kaupa:

Tähis planeeringus: POS.1, kavandatav aadress: Sikametsa 1

- pindala: 7 500 m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: üksikelamumaa 100% (dp: EP / kataster: E)
- lubatud ehitiste arv krundil: 3 (üksikelamu + 2 abihoonet)
- lubatud ehitusalune pind: üksikelamu kuni 250m², abihoone 60m²
- lahtine hoonestusviis, kohustuslik ehitusjoon ei ole fikseeritud;

- krundi lubatud täisehituse protsent: 5%
- ehitiste lubatud korruselisus: üksikelamu 2/-1 (2 maapealset täiskorrust +keldrikorrus), abihoone 1,5K (1 maapealne korrus)
- katuse kalle: 30-45°, harjajoon risti või paralleelselt tee joonega;
- hoonete kõrgus: üksikelamu <11m (katuseharja kõrgus hoone nullist) abihoone <5m (katuseharja kõrgus hoone nullist);
- tulepüsivusklass: min. TP-3,
- kinnistu piirangud: valla tee teekaitsevöönd 20m; avaliku kasutusega läbipääsu servituudi vajadus (140m²) valla kasuks; elektriliini servituudi vajadus 1m mõlemale poole trassi telge (167m²) trassi valdaja kasuks;
- viimistlus: värvitud krohv, värvitud puitlaudis, klaas, tellis. Katusekate: (valts- või valtsprofiiliga teras-)plekk, katusekivi.
- Piirded: looduslik piire (hekk) kombineerituna heledates toonides puitpiirdega h<1,5m, kruntidevaheline piire – vaba.

Tähis planeeringus: POS.2, kavandatav aadress: Sikametsa 2

- pindala: 7 500 m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: pereüksikmaa 100% (dp: EP / kataster: E)
- lubatud ehitiste arv krundil: 3 (üksikelamu + 2 abihoonet)
- lubatud ehitusalune pind: üksikelamu kuni 250m², abihoone 60m²
- lahtine hoonestusviis, kohustuslik ehitusjoon ei ole fikseeritud;
- krundi lubatud täisehituse protsent: 5%
- ehitiste lubatud korruselisus: üksikelamu 2/-1 (2 maapealset täiskorrust +keldrikorrus) abihoone 1,5K (1 maapealne korrus)
- katuse kalle: 30-45°, harjajoon risti või paralleelselt tee joonega;
- hoonete kõrgus: elamu <11m (katuseharja kõrgus maapinnast), abihoone <5m (katuseharja kõrgus maapinnast);
- tulepüsivusklass: min. TP-3,
- kinnistu piirangud: valla tee teekaitsevöönd 20m; avaliku kasutusega läbipääsu servituudi vajadus (230m²) valla kasuks;
- viimistlus: värvitud krohv, värvitud puitlaudis, klaas, tellis. Katusekate: (valts- või valtsprofiiliga teras-)plekk, katusekivi.
- Piirded: looduslik piire (hekk) kombineerituna heledates toonides puitpiirdega h<1,5m, kruntidevaheline piire – vaba.

Tähis planeeringus: POS.3, kavandatav aadress: Sikametsa 3

- pindala: 7 500 m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: pereelamumaa 100% (dp: EP / kataster: E)
- lubatud ehitiste arv krundil: 3 (üksikelamu + 2 abihoonet)
- lubatud ehitusalune pind: üksikelamu kuni 250m², abihoone 60m²
- lahtine hoonestusviis, kohustuslik ehitusjoon ei ole fikseeritud;
- krundi lubatud täisehituse protsent: 5%
- ehitiste lubatud korruselisus: üksikelamu 2/-1 (2 maapealset täiskorrust +keldrikorrus) abihoone 1,5K (1 maapealne korrus)
- katuse kalle: 30-45°, harjajoon risti või paralleelselt tee joonega;
- hoonete kõrgus: elamu <11m (katuseharja kõrgus maapinnast), abihoone <5m (katuseharja kõrgus maapinnast);

- tulepüsivusklass: min. TP-3,
- kinnistu piirangud: puuduvad
- viimistlus: värvitud krohv, värvitud puitlaudis, klaas, tellis. Katusekate: (valts- või valtsprofiiliga teras-)plekk, katusekivi.
- Piirded: looduslik piire (hekk) kombineerituna heledates toonides puitpiirdega h<1,5m, kruntidevaheline piire – vaba.

Tähis planeeringus: POS.4, kavandatav aadress: Sikametsa 4

- pindala: 7 500 m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: pereelamumaa 100% (dp: EP / kataster: E)
- lubatud ehitiste arv krundil: 3 (üksikelamu + 2 abihoonet)
- lubatud ehitusalune pind: üksikelamu kuni 250m², abihoone 60m²
- lahtine hoonestusviis, kohustuslik ehitusjoon ei ole fikseeritud;
- krundi lubatud täisehituse protsent: 5%
- ehitiste lubatud korruselisus: üksikelamu 2/-1 (2 maapealset täiskorrust +keldrikorrus)
abihoone 1,5K (1 maapealne korrus)
- katuse kalle: 30-45°, harjajoon risti või paralleelselt tee joonega;
- hoonete kõrgus: elamu <11m (katuseharja kõrgus maapinnast), abihoone <5m (katuseharja kõrgus maapinnast);
- tulepüsivusklass: min. TP-3,
- kinnistu piirangud: puurkaevu sanitaarkaitseala 10m, veetrassi isikliku servituudi vajadus trassivaldaja kasuks, 2m mõlemale poole trassi telge (196m²) trassi valdaja kasuks;
- viimistlus: värvitud krohv, värvitud puitlaudis, klaas, tellis. Katusekate: (valts- või valtsprofiiliga teras-)plekk, katusekivi.
- Piirded: looduslik piire (hekk) kombineerituna heledates toonides puitpiirdega h<1,5m, kruntidevaheline piire – vaba.

Tähis planeeringus: POS.5, kavandatav aadress: Sikametsa tee Ehitusõigus puudub.

2.3. Heakord ja haljastus.

Planeeringulahenduses on võimalikult palju säilitatud olemasolevat kõrghaljastust. Hoonete rajamisel tuleb arvestada olemasolevate puudega, seda ka võimaliku maapinna tõstmise puhul. Maapinna tõstmise korral tuleb säilitatavatele puudele tagada sobivad kasvutingimused puude ümber võimalikult olemasolevat pinnase kõrgust säilitades.

Seoses maantee paiknemisega ala lõunaserval on sinna koondatud ka peamised haljasalad. Samuti on otstarbekas rajada kõrghaljastust kinnistu POS.1 idaküljele, kuna krunt POS.1 on moodustatud endise põllumaa peal ja praegusel ajal haljastus seal puudub. Soovitavalt kasutada keskmise kasvuga lehtpuid (pärnad, vahtrad).

Teed kaetakse killustikkattega. Krundisisesed liikumisteed kaetakse betoonkividest sillutisega. Jalakäijate teed kaetakse vastavalt liikluslahendusele killustikkattega.

Piirdeaedu võib rajada üldjuhul kinnistute piiridele. Soovitavalt on piirded puidust, lipp või lattpiirded kõrgusega kuni 1,5m. Kinnistutevahelise piirdena võib kasutada võrkpiiret.

2.4. Keskkonnakaitse.

Käesoleva planeeringuga ei planeerita maa-alale olulisi saasteallikaid.

Planeeritavad hooned on kavas kütta keskküttega lokaalsete katelde baasil, kütusena kasutatakse üldlevinud tahke- ja vedelküteteaineid, lisakütmine elektriga. Põhjendatud lahenduste korral võib kasutada ka vähemlevinud küteteallikaid (soojuspumbad, ionkatlad vms).

Kinnistule paigaldatakse eraldi sorteeritavate jäätmete kogumise konteiner kohta, kus on võimalik lihtsalt seda tühjendada. Jäätmete äravedu ja utiliseerimine toimub vastavalt Kaarma valla Jäätmehoolduseeskirjale, mis on kehtestatud Kaarma vallavolikogu määrusega nr.8, 12.10.2005.a.

Krundi olmekanalisisatsioon lahendatakse imbväljakute ja kogumiskaevudega. Pesuveed läbi septik-pinnasfiltri imbsüsteemi ja wc eraldi kogumiskaevu. Kui piirkonnas tekib võimalus liitumiseks tsentraalse kanalisatsioonitrassiga, siis on krundi omanikul kohustus juhtida heitveed sinna. Kogumiskaevu paigutamisel lähtuda perspektiivse kanalisatsioonitrassi võimaliku liitumispunkti asukohast.

2.5. Liikluskorraldus.

Planeeritavale alale juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat valla teed.

Kinnistule rajatakse sisemiseks liiklemiseks tupiktänavana kahesuunalise liiklusega Sikametsa tee. Tupiktänavana lõpus paikneb ümberpööramisala raadiusega 6m. Juurdepääsu tee projekteerimisel kasutatakse „Head (H)“ projekteerimise lähtetasandit vastavast standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“.

Elamute jaoks vajalik parkimine on korraldatud omal krundil.

Parkimiskohtade arvutus planeeritaval alal:

| Aadress | Ehitise liik | Norm. Arvutus | Normatiivne kohtade arv | Planeeringujär gne kohtade arv |
|--------------------------|--------------|---------------|-------------------------|--------------------------------|
| Sikametsa 1 | üksikelamu | 2 pk/ elamu | 2 | 2 |
| Sikametsa 2 | üksikelamu | 2 pk/ elamu | 2 | 2 |
| Sikametsa 3 | üksikelamu | 2 pk/ elamu | 2 | 2 |
| Sikametsa 4 | üksikelamu | 2 pk/ elamu | 2 | 2 |
| Planeeritaval alal kokku | | | 8 | 8 |

2.6. Vertikaalplaneerimine.

Planeeritaval alal kuigi suures osas vertikaalplaneerimist ei ole vajadust teha. Sajuveed immutatakse pinnasesse ning need ei tohi voolata naaberkinnistutele ega teele. Juurdepääsuteede vertikaalplaneerimine ja kõrguste sidumine olemasolevate teedega lahendatakse ehitusprojektidega. Säilitatavate puude läheduses vertikaalplaneerimisel maapinna tõstmist mitte ette näha.

2.7. Kuritegevuse riskide vähendamine.

Planeeritaval alal ei paikne ega planeerita asutusi ja hooned, mis oleksid kõrgendatud kuritegevuse riskiga. Planeeritav ala paikneb piirkonnas, kus on üldiselt madal kuritegevuse tase. Sikametsa teed varustatakse vandaalikindlate valgustitega. Teel on hea nähtavus. Kinnistud ümbritsetakse piirdega.

2.8. Tehnovõrgud.

Kinnistud varustatakse vee, kanalisatsiooni ja elektriga. Trassidele, mis ei paikne avaliku kasutusega aladel seatakse servituudid.

2.8.1. Vesi ja kanalisatsioon

Veeühendus planeeritavasse ala rajatakse kinnistu põhjaossa planeeritud uuest puurkaevust. Puurkaevu rajamisel koostatakse vastav projektdokumentatsioon ning võetakse veeproovid. Puurkaevust pumbatakse vesi torustikku mööda hooneteni, veetorustiku rajamisel koostatakse vastav ehitusprojekt.

Piirkonda olmekanalisatsioon lahendatakse kogumismahitute ja imbväljakutega, mis paigutatakse sellise mõttega, et tulevikus saaks ühendada magistraaltrassiga. Kanalisatsiooni rajamisel pidada silmas planeeritava ala asukohta Kaarma valla hajaasustuspriirkonnas, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud pindmise reostuse eest. Kuna piirkonnas puudub sajuvete kanalisatsioon, siis immutatakse sajuveed üldjuhul kinnistu piirides pinnasesse.

2.8.2. Elekter

Detailplaneeringu elektrivarustuse osa koostamise aluseks on OÜ Jaotusvõrk liitumistingimused.

Vastavalt tingimustele tuleb võtta toide kõrgepinge liinist (10kV) läbi Kärdu alajaama ja kaabel kulgeb vallatee äärt mööda Sikametsa kinnistule.

Piirkonna peamisteks elektritarbijateks on planeeritav hoonestus ning välisvalgustus. Kaabliga viiakse toide tarbijate liitumiskilpideni. Liitumiskilbid paigaldatakse kruntide piiridele. Liitumiskilbist kuni üksikelamu peakilbini paigaldab krundi omanik maa-aluse 0,4kV elekrikaabli.

Elamu peakilbi peakaitsmeks on arvestuslikult 3×25A. Elamute suurimad elektritarbijad on elektripliidid.

Kruntide elektrivarustuse lahendamiseks koostatakse eraldi projektid.

2.9. Tuleohutusnõuded.

Elamute projekteerimisel lähtuda EV Valitsuse määrusest nr 315, 27.10.2004 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeritavale kinnistule rajatavatele hoonetele on ettenähtud päästetehnika juurdepääs mööda avalikke tänavaid. Juurdepääsu tee laius on suurem kui 3,5m.

Hoonete paigutamisel planeeritavas alas on lähtutud sellest, et takistamaks võimalikku tule levikut ei asu erinevatel kinnistutel paiknevad naaberhooned üksteisele lähemal kui 8m. Naaberkruntide hooned asuvad üksteisest üle 50m kaugusel. Krundi piirile lähemal kui 4m ei ole lubatud põlevmaterjali hoidmine või ladustamine. Pääsud hooneteni ja tuletõrje veevõtukohani peavad olema korras ja aastaringsest kasutatavad.

Kinnistute planeeritavate eluhoonete tulepüsivusklass on TP-3.

Kütteseadmete kavandamise aluseks on EVS 812:3-2002 nõuded. Paigaldamisel jälgida tootjapoolseid juhendeid. Paigaldamine on lubatud ainult vastavat pädevust omavatel isikutel.

Tuletõrjevee saamiseks planeeritaval alal rajatakse üldkasutataval alal Sikametsa tee lõpus überpööramiseks väljaspool soojustatud tuletõrjevee mahuti (50m³), veemahuti rajatakse vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus.“

2.10. Planeeringu ellurakendamise põhimõtted.

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmib kinnistu omanik planeeringujärgse tee ja tehovõrkude väljaehitamiseks ja finantseerimiseks vastava lepingu Kaarma Vallavalitsusega, millega määratakse tee tulevane omandivorm.

Hoonete ehitusload väljastatakse peale tuletõrjevee mahuti rajamist ning trasside kuni liitumispunktini- ja teede viimistluskihini väljaehitamist.

Krundisisese veevarustuse süsteemi ja tee hooldamiseks sõlmivad tekkivate kinnistute omanikud omavahelise lepingu. Veevarustussüsteemi kasutamiseks vajalikud servituudid kantakse kinnistusraamatusse kõigi veevarustussüsteemi tarbijate kasuks. Rajatava puurkaevu omanik registreerib ennast vajadusel vee-ettevõtjana ning kannab kõik sellest tulenevad kohustused.

.....
ANNA GRIŠINA
arhitekt