

Klotoid OÜ projektbüroo

Töö nr 180521

Tellija: Kaarina Pagil



*Saare maakond Saaremaa vald
Anseküla küla
Köstri maaüksuse
detailplaneeringu
eskiislahendus*

*Klotoid OÜ projektbüroo projektijuht
Planeerija*

*Indrek Himmist
Pille Hein*

SELETUSKIRI Anseküla külas, Kõstri maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusele.

1. Olemasolev olukord

Planeeringu ala asub Saaremaa lõunaosas, Sõrve poolsaarel, Anseküla külas. Planeeritavaks katastriüksusteks on Kõstri 72101:002:0261.

Planeeritav katastriüksus on pindalaga 20,91 ha.

Joonis 1 Planeeritava katastriüksuse asukoht



Planeeritava katastriüksuse andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 12.05.2021	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Kõstri mü	Kaarina Pagil	20,91 ha	Maatulundusmaa 100%	72101:002:0261	192534

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Looduskaitseseadus	Asukoht näidatud joonisel	Keskkonnaamet	Planeeringualal kasvab III kaitsekategooria taim
Ehitusseadustik ¹ § 71	Maantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Maanteeamet	Planeeringualal on Paide-Nahkmetsa tee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee kaitsevöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	10 m mõlemal pool 10 kV õhuliini	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal paikneb 10 kV õhuliin

Kõstri maaüksusel on asunud endine talukoht. Hoone vundamentide jäänused on praegugi veel leitavad. Hooned maa-alal puuduvad.

Juurdepääs maaüksustele Kuressaare-Sääre teelt.

Planeeritaval maaüksusel kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

2. Üldiselt

Planeeritav katastriüksus jagatakse kaheks ehitusõigusega krundiks. Krunt 1 on majutushoone ja kõrvalhooned ning Krunt 2 on kavandatud elamu koos abihoonetega.

Planeeritavad hooned on kavandatud endisele talukohale ja selle ümbrusesse. III kaitsekategooria taime kasvualale hoonestust ei kavandata.

3. Krundi ehitusõigus

Krunt 1

Krundi pindala:	2,0 ha
Krundi kasutamise otstarve:	majutushoonete maa, toitlustus- ja teenindushoone maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	4
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisus:	2
Maks hoonete alune pind:	600 m ²

Krunt 2

Krundi pindala:	18,91 ha
Krundi kasutamise otstarve:	üksikelamu maa, metsamaa. muu looduslik maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisus:	2
Maks hoonete alune pind:	300 m ²

4. Juurepääsude lahendus

Juurdepääs kruntidele lahendatud Sääre - Kuressaare teelt. Maanteelt mahasõit on planeeritud olemasoleva mahasõidu kohale.

Parkimine lahendatakse krundisisesele vastavalt kehtivatele nõuetele.

5. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendused antakse vastavalt tehnorajatiste valdajate ja kohaliku omavalitsuse tehnilistele tingimustele.

6. Vastavus üldplaneeringule

Maa-alal kehtib Salme valla üldplaneering. Üldplaneeringu järgi planeeritava krundi osas juhtotstarvet määratud ei ole.

Üldplaneeringu järgi on planeeringuga haaratud ala valdavalt hajaasustusega detailplaneeringu koostamise kohustuseta ala. Detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel tuleb detailplaneering koostada kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist äri-, tootmis- või laohoonete või tehnoehitise maaks.

Eeldatavalt on kavandatav detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas.