

| Krundi kasutamise tingimused |             |          |                                       |                                            |                                               |                                                     |                                                               |   |                      |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------|----------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi pos nr                | Lähiaadress | Pindala  | Olemasolev katastrüksuse sihtotstarve | Planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²) | Hoonete suurim lubatud arv krundil (elamu/abihoone) | Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m) (elamu/abihoone) |   | Parkimis-kohtade arv | Kitsendused ja servituudid                                                                                                                                                                                                            |
| 1                            | Juhani      | 57104 m² | M 100%                                | EP 10%<br>MP 40%<br>HL 50%                 | 200                                           | 1                                                   | 1                                                             | 9 | 6                    | 3 <ul style="list-style-type: none"><li>Ranna piiranguvöönd</li><li>Ranna ehituskeeluvöönd</li><li>Ranna veekaitsevöönd</li><li>Kallasrada 10 m</li><li>Väinamere hoiuala (KL02000339)</li><li>Elektrimaakaabli kaitsevöönd</li></ul> |
| 2*                           | -           | 2692 m²  | -                                     | LT 100%                                    | -                                             | -                                                   | -                                                             | - | -                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Juurdepääsu servituut Juhani mü kasuks</li><li>Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd</li><li>Elektrihulini kaitsevöönd</li><li>Sideehitise kaitsevöönd</li></ul>                                 |

\*Krunt pos 2 moodustatakse 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala tee (mahasõidu ulatuses), Ranna-Jaani, Hotelli, Lambi ja Väike-Liiva maaüksustest ning neile määratakse juurdepääsu servituut Juhani mü kasuks.

Tingmärgid:

- Olemasolev:
- planeeritav maa-ala
  - põhikaardile kantud veekogu veepiir\*
  - katastrüksuse piir\*
  - ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd\*
  - Väinamere hoiuala\*
  - veekaitsevöönd\*
  - kallasrada
  - 1 m kaldajoon kõrgusväärtusest / korduva ülejutusega ala piir\*
  - poollooduslikud kooslused (EELIS)
  - olemasolev tee
  - elektrimaakaabel
  - elektrihulini alla 1 kV
  - elektrihulini 1-20 kV
  - sideehitis (valguskaabel)
  - väärtuslik põllumaa
  - juurdepääs kinnistule
  - liitumisklip
  - elektrirajatise kaitsevöönd
  - pinnastee randa
  - avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

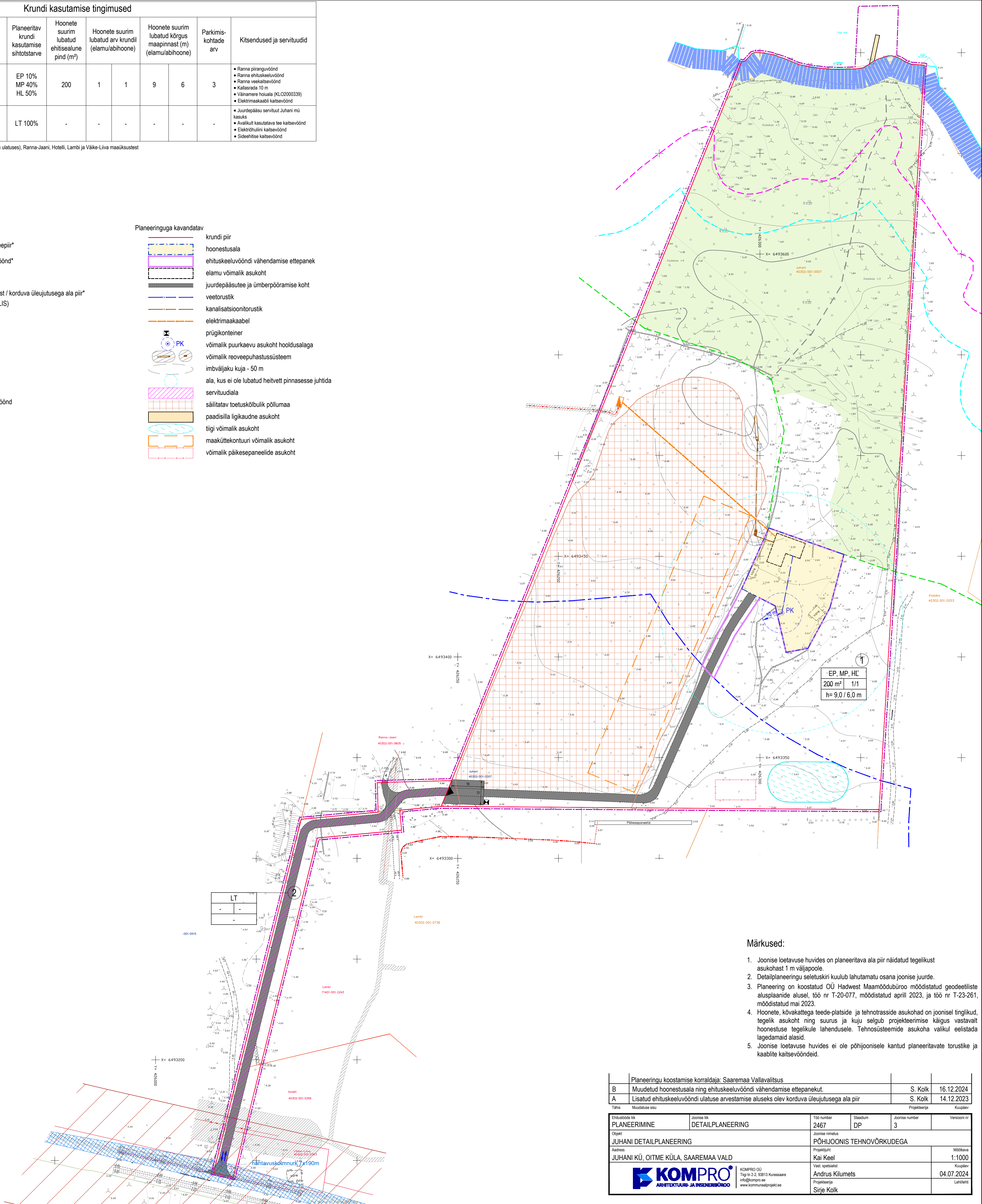
\*Maa-ameti geoportaali andmed 13.01.2023

Planeeringuga kavandatav

- krundi piir
- hoonestusala
- ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
- elamu võimalik asukoht
- juurdepääsutee ja ümberpööramise koht
- veetorstik
- kanalisatsioonitorustik
- elektrimaakaabel
- prügikonteiner
- võimalik puurkaevu asukoht hooldusalaga
- võimalik reoveepuhastussüsteem
- imbväljaku kuja - 50 m
- ala, kus ei ole lubatud heitvett pinnasesse juhtida
- servituudiala
- säilitatav toetuskõlbulik põllumaa
- paadisilla ligikaudne asukoht
- tigi võimalik asukoht
- maaküttekontuuri võimalik asukoht
- võimalik päikesepaneelide asukoht

Ehitusõiguse tabel:

| Planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve   |                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------|
| max eh.alune pind                            | max hoonete arv (elamu/abihoone) |
| max hoone (elamu/abihoone) kõrgus maapinnast |                                  |



Märkused:

- Joonise loetavuse huvides on planeeritava ala piir näidatud tegelikust asukohast 1 m väljapoole.
- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu osana joonise juurde.
- Planeering on koostatud OÜ Hadwest Maamõõdubüroo mõõdistatud geodeetiliste alusplaneide alusel, töö nr T-20-077, mõõdistatud aprill 2023, ja töö nr T-23-261, mõõdistatud mai 2023.
- Hoonete, kõvakatttega teede-platside ja tehnorasside asukohad on joonisel tinglikud, tegelik asukoht ning suurus ja kuju selgub projekteerimise käigus vastavalt hoonestuse tegelikule lahendusele. Tehnosüsteemide asukoha valikul eelistada lagedamaid alasid.
- Joonise loetavuse huvides ei ole põhijoonisele kantud planeeritavate torustike ja kaablite kaitsevööndeid.

|                                                           |                                                                                         |                            |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| Planeeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus |                                                                                         |                            |                |
| B                                                         | Muudetud hoonestusala ning ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut.                   | S. Kolk                    | 16.12.2024     |
| A                                                         | Lisatud ehituskeeluvööndi ulatuse arvestamise aluseks olev korduva ülejutusega ala piir | S. Kolk                    | 14.12.2023     |
| Tähts                                                     |                                                                                         | Projekteerija              | Kuupäev        |
| Ehitusõiguse liik                                         | Joonise liik                                                                            | Töö number                 | Staatum        |
| PLANEERIMINE                                              | DETAILPLANEERING                                                                        | 2467                       | DP             |
| Objekt                                                    |                                                                                         | Joonise nimetus            | Joonise number |
| JUHANİ DETAILPLANEERING                                   |                                                                                         | PÕHIJOOONIS TEHNORÕRDUDEGA | 3              |
| Aadress                                                   |                                                                                         | Projekti juht              | Mõõtkaava      |
| JUHANİ KÜ, OITME KÜLA, SAAREMAA VALD                      |                                                                                         | Kai Keel                   | 1:1000         |
| Vast. spetsialist                                         |                                                                                         | Projekteerija              | Kuupäev        |
| Andrus Kilumets                                           |                                                                                         | Sirje Kolk                 | 04.07.2024     |
| Projekteerija                                             |                                                                                         |                            | Lehtlehti      |