

Tellija: Saaremaa Vallavalitsus
Algataja: Kaarma Vallavalitsus
Huvitatud isik: OÜ Westonia Invest

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteed:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Töö nr 200617

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 24
joonised 5

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk ja ülesanded
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Vastavus üldplaneeringule
- 1.6 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus
- 1.7 Kontaktvööndi analüüs

2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

- 2.1 Krundijaotus
- 2.2 Kruntide ehitusõigus
 - 2.2.1 Kruntide 1-10 ehitusõigus
 - 2.2.2 Kruntide 11-12 ehitusõigus

2.3 Juurdepääs ja parkimine

2.4 Piirded

2.5 Haljastus

3 PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

5 TEHNOVÕRGUD

- 5.1 Veevarustus
- 5.2 Kanalisatsioon
- 5.3 Sademeveekanaliseerimine
- 5.4 Elekter
- 5.5 Soojavarustus
- 5.6 Side

6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 6.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 6.2 Tuleohutus
- 6.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

8 EHITUSÕIGUSED

JOONISED

Situatsiooniskeem M 1:10000	leht 1
Kontaktvööndi keem M 1:5000	leht 2
Tugiplaan M 1:1000	leht 3
Hoonestuse ja maakasutuse skeem M 1:1000	leht 4
Tehnovõrkude skeem M 1:1000	leht 5

LISAD

SAAREMAA VALLAS MÄNDJALA KÜLAS VENE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

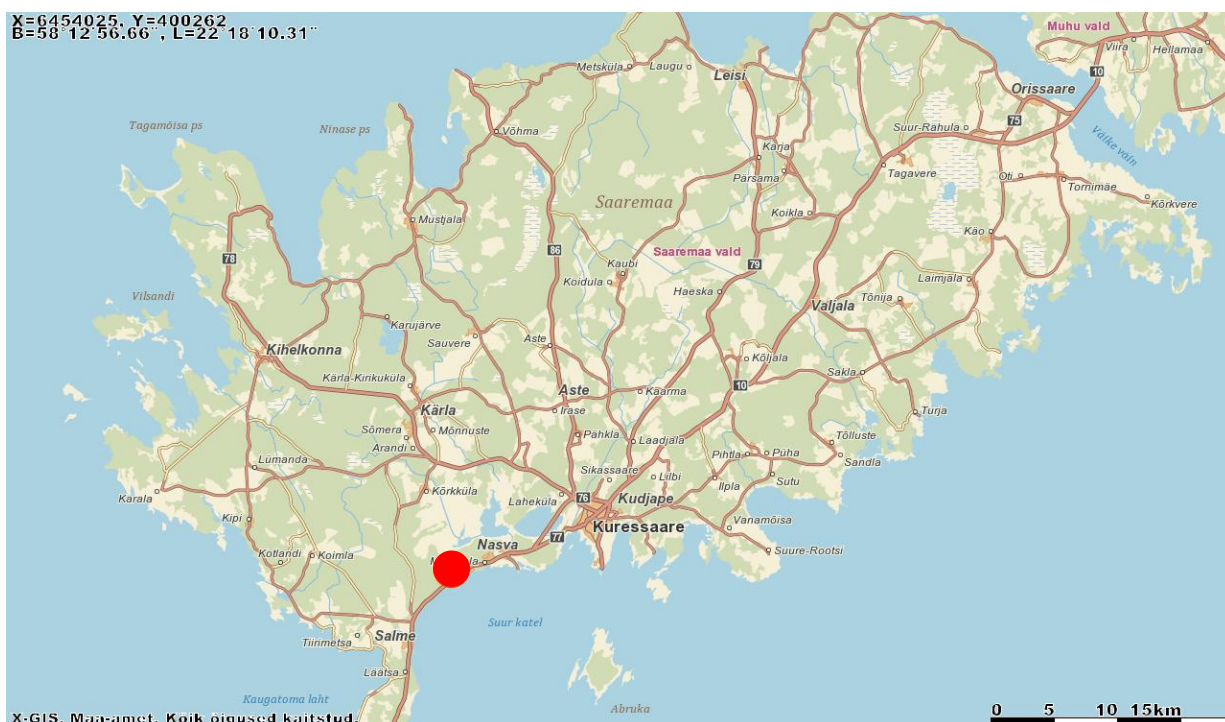
S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIOON

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringu ala asub Saaremaa lõunaosas, Saaremaa vallas Mändjala külas, Kuressaare linnast ca 11 km Sõrve poole sõites. Planeeritavateks kinnistuks on Vene maaüksus (edaspidi mü), katastritunnus 34801:008:0240.

Planeeritava maaüksuse pindala on 6,0 ha



● planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk ja ülesanded

Vene maaüksuse detailplaneering algatati 25.03.2008 Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr 115. Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine, juurdepääsutee planeerimine avalikult kasutatavalt teelt ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Detailplaneeringu koostamise töögrupp on:

Indrek Himmist	Klotoid OÜ projektijuht ja teede- ja liikluse planeerimise ala pädev isik.
Terje Truuma	Klotoid OÜ projektbüroo arhitekt
Pille Hein	Klotoid OÜ projektbüroo planeerija
Ivi Arop	Klotoid OÜ projektbüroo veevarustuse ja kanalisatsiooni pädev isik
Jaan Sõmmer	Klotoid OÜ projektbüroo side-, elektrivarustuse ja kütte pädev isik

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavalitsuse 25.03.2008 korraldus nr 115 detailplaneeringu algatamise kohta
- Kaarma Vallavalitsuse 28.04.2014 korraldus nr 139 Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise kohta
- Lisa Kaarma Vallavalitsuse 28.04.2014 korraldusele nr 139 Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Kuresaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Klotoid OÜ töö nr 19-18-G, märts 2018)
- Elektrilevi OÜ poolt 30.04.2018 väljastatud tehnilised tingimused nr. 310867.
- AS Kuressaare Veevärk poolt 10.05.2018 väljastatud tehnilised tingimused ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks nr 2538.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Enamus Vene maaüksusest on kaetud metsaga, põhilisteks puuliikideks mänd ja kask. Kinnistut läbivad kuivenduse eesmärgil rajatud kraavid.

Maaüksus on hoonestamata, samas on piirkonnas moodustatud suhteliselt palju elamumaa krunte, milledest osad on käesolevaks hetkeks hoonestatud.

Juurdepääs maaüksusele on kuni Taimla maaüksuseni mööda munitsipaalteed, edasi mööda eramaid (Männituka ja Tõlluste mü) läbivat juurdepääsuteed. Osaliselt jääb nimetatud eratee Vene kinnistu koosseisu. Männituka ja Tõlluste mü omanikega on Lääne-Saare Vallavalitsus sõlminud eratee avaliku kasutamise lepingud.

Planeeritaval maaüksusel kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Vene mü. põhja poole jääval maa-alal on kehtestatud Juhani, Männisalu ja Laasi detailplaneeringud. Juhani detailplaneeringu alusel moodustatud 12 elamukrunti suurusega ca 0,5 ha, Männisalu detailplaneeringuga 4 elamukrunti suurusega ca 0,5 ha ja Laasi

planeeringuga on kavandatud 6 elamukrunti suurustega ca 0,8 ha. Nendest planeeringutest ellu on viidud Juhani ja Männisalu detailplaneeringud. Juhani planeeringuga kavandatud kruntide vahele on moodustatud Juhani tee maa-ala ja eraldi maaüksus pumpla tarbeks. Käesoleva töö koostamise ajal on puurkaev koos pumplaga sinna rajatud. Samuti detailplaneeringud elamumaa moodustamise eesmärgil koostatud Vene kinnistust ida pool asuvatele maaüksustele: Pajapõllu detailplaneering ning Rannamaa ja Rannaliiva detailplaneering. Mõlemad planeeringud on ellu viidud ja on moodustatud elamukrundid suurustega ca 0,5-0,7 ha.

Piirkonnas on olemas alajaam ning elektrikaablid. Laasi detailplaneeringuga on kavandatud olemasoleva Laiaselja tee äärde reoveesurvetorustik ja sidekanalisatsioon.

1.5 Vastavus üldplaneeringule

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringus on määratud planeeritava ala juhtotstarbeks pereelamute ala.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringus on määratud pereelamute alale tingimused, mille kohaselt on üle 1000 m² suurustel kruntidel lubatud täisehituse protsent maksimaalselt 20% ja lubatud korruselisus 2. Lisaks on seatud tingimus, et uutel kinnistutel, sh jagamisel tekkivatel kinnistutel peab olema tänavapiiri minimaalselt 20 m vältimaks pikkade ja kitsaste kinnistute ja/või sissesõiduteede tekkimist. Planeeritud kruntide suurused on ca 5000 m² ning lubatud ehitiste alune pind 300 m², see teeb täisehituse protsendiks ca 6%. Planeeritud tänavapoolse piiri pikkus on ca 50 m.

Seega on koostatav detailplaneering kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga.

1.6 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga 28.04.2018	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Vene mü	Osühing Westonia Invest (registrikood 11197744)	6,0 ha	Maatulundusmaa 100%	34801:008:0240	93234

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asub elektrimaakaabelliin

1.7 Kontaktvööndi analüüs

Planeeringuala asub Mändjala külas. Mändjala küla on ajalooliselt olnud suvituspiirkond, tänaseks on paljud olemasolevad suvilad ümber ehitatud aastaringseks elamiseks ning suhteliselt kiiresti on piirkonnas arenenud uuselamute ehitus. Planeeringuala asub Kuressaare linnast ca 13 km, Nasva alevikust ca 6 km ja Salme alevikust ca 9 km kaugusel. Nasva alevikus asub lähim kauplus ja kultuurikeskus, kus on rohkelt vabaaja veetmise võimalusi. Lähimad lasteaiad ja koolid asuvad Kuressaare linnas ja Salme alevikus. Ühistransport sõidab piirkonnas 3-4 korda päevas. Kuressaarest Salmeni on Kuressaare – Sääre tee äärde rajatud kergliiklustee.

Elektriühendus piirkonnas on hea. Kuressaare – Sääre tee äärde on rajatud ühiskanaliseerimise torustik.

Planeeringuala läbiv Laiaselja tee tagab hea ligipääsetavuse alale ning keskuste ja mere lähedus soosib elamuala ehitust.

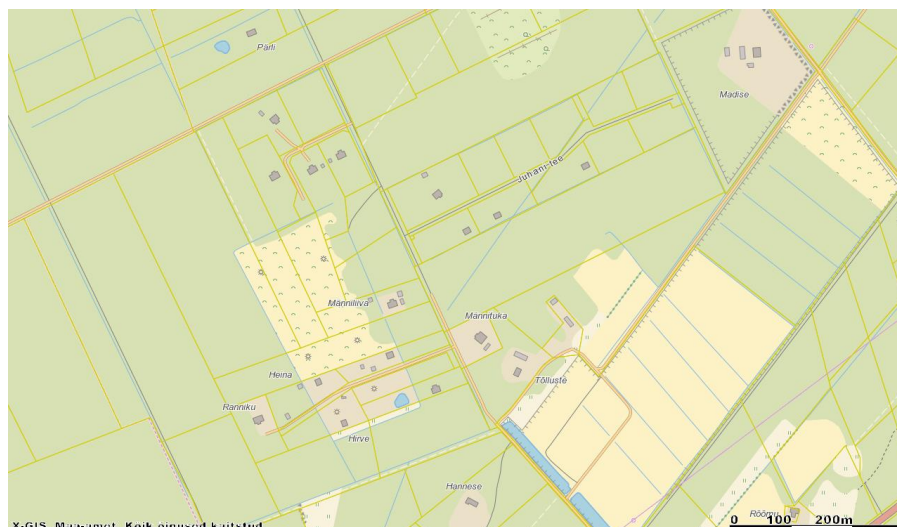
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesolevaga on planeeritav ala jagatud kümneks pereelamu maa krundiks ja kaheks teemaa krundiks. Pereelamu maa (katastri sihtotstarve elamumaa) kruntidele on kavandatud eluhoone ja kaks kõrvalhoonet. Kõik pereelamu krundid on ca 5000 m². 0,5 ha suuruste kruntide moodustamist toetab ka detailplaneeringuga käsitletava ala kontaktvööndi senine areng. Käesoleva detailplaneeringu kontaktvööndina võib käsitleda Laiaselja teest põhja-, ida- ja lõunapoole jäävat maa-ala, kus elamukruntide suurused jäävad vahemikku 0,5-0,8 ha, nendest Vene kinnistu kõrval asuva Juhani arenduse krundid on ca 0,5 ha suurused.

Teedele on määratud eraldi teemaa krundid.

Vene kinnistu lähinaabruses olevatel arendustel ei ole hoonete rajamisel lähtunud kindlast ehitusjoonest, lähtuvalt sellest ei ole Vene mü arendusega moodustatud kruntidele kavandatud kohustuslikku ehitusjoont. Hoonestuse võib rajada krundile lähtuvalt omaniku soovist hoonestusala piires.

2017 a seisuga rajatud hoonestus Vene mü lähiümbruses



Hoonestatavale alale on märgitud hoonete tinglikud asukohad, konkreetsed hoonete asukohad määratakse projekteerimise käigus. Et vältida ulatuslikku kõrghaljastuse likvideerimist peavad kõrvalhooned paiknema eluhoonele suhteliselt lähedal. Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku. Maha võib võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Hoonestuse arhitektuursed lahendused kavandada vastavalt Mändjalas välja kujunenud ehitustraditsioonidele. Arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneerima ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks tuleb hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid tehismaterjale.

Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

Juurdepääsutee manööverdusala kõrvale on kavandatud üldkasutatav ala koos välimööbliga, näiteks kiigid, pingid, lauad jmt.

2.1 Krundijaotus

Planeeringujärgsed krundid		
Krundi aadress	Pindala	Sihtotstarve
Krunt 1	5176 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 2	5222 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 3	5221 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 4	5220 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 5	5116 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 6	5116 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa

Krunt 7	5116 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 8	5209 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 9*	5475 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 10	5043 m ²	Üksikelamu maa Katastrisihtotstarve Elamumaa
Krunt 11	6024 m ²	Tee ja tänava maa-ala Katastri sihtotstarve Transpordimaa
Krunt 12	1711 m ²	Tee ja tänava maa-ala Katastri sihtotstarve Transpordimaa

2.2 Kruntide ehitusõigus

2.2.1 Kruntide 1-10 ehitusõigus:

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitusaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsimisklass	TP3

2.2.2 Krundid 11-12

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee ja tänava maa-ala
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	0

2.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs maaüksusele Kuressaare – Sörve maanteelt mööda olemasolevat Laiaselja munitsipaalteed kuni Taimla maaüksuseni, sealt edasi on juurdepääsutee üle eramaade. Männituka ja Tõlluste mü omanikega on Lääne-Saare Vallavalitsus sõlminud eratee avaliku kasutamise lepingud.

Juurdepääsudeks kruntidele on planeeritud juurdepääsutee koos teemaaga. Tee on kavandatud tupikuna ümberkeeramise kohaga tee lõpus. Sõidutee minimaalne laius 3,5 m (EVS 843:2016 tabel 6.7 teenindavate eramute arv kuni 10). Tee katendiks kasutada tolmuvaaba katendit.

EVS 843:2016 p 8 joonis 8.1 jääb kavandatav sõidutee liiklussageduse ja projektkiiruse järgi „A“ jaotisesse, mille järgi mootorsõidukitele ja kergliiklejatele on ühine ruum, kus rakendatakse liikluse rahustamise võtteid, mis ei häiri jalgrattureid. Vastavalt sellele ei ole juurdepääsutee äärde kavandatud kõnniteed. Liikluse rahustamise võtted anda teeprojektiga, soovituslikult panna arenduse sisese tee algusesse õueala märk.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.

Planeeringuala sisetee (Kruunt 11) on planeeritud eraldi katastriüksusena, laiusega 12 m. Laiaselja tee Kruunt 12 on planeeritud laiusega 15 m.

EVS 843:2016 Tabel 9.2 järgi on parkimiskohtade arv eramul väike-elamute alal 3. Parkimine lahendada krundisisiselt koos hoone(te) arhitektuurse projektiga.

2.4 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid, massiivseid kivi- ja plankaedu, raudpiirdeid jt aedlinnaalike piirdeid. Lubatud rajada piirkonnale omaseid kiviaedu ning latt-, roigas-, lipp- ja hirsaeda. Kiviaedade kõrgus 80-90 cm, ülejäänud piirete kõrgus 1,2 m.

Näide ühest piirkonnale omasest piirdest.



Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

2.5 Haljastus

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse uus asum metsa sisse. Osa olemasolevast metsapuistust koos alustaimestikuga jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustööde käigus, kuid osa puistust on võimalik säilitada.

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Käesolevas seletuskirjas välja toodud leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks.

Leevendavad meetmed taimestiku säilimiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks

Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Raiete plaan täpsustada iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone kujust ja täpsest paigutusest krundil. Hoone paigutamiseks tuleb eelistada olemasolevaid lagendikke. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine.

Metsale omase välisilme peab säilitama: perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile iseloomulik alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis. Maha on lubatud võtta otseselt ehitatavate hoonete (hoone välisperimeetrist kuni 10 m kaugusele) ja rajatavate teede ning parkimiskohtade alla jäävaid puud.

Vältimaks alustaimestiku ärasõtkumist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid. Iga rajatise või hoone ümber tuleb määratleda ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei ole lubatud mehhanismide liikumine ega ehitusmaterjalide ladustamine.

Ehitusel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus alustaimestikule oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini. Välistada tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Ehitustöödel on kohustus vältida säilitatavate puude alumiste okste, juurestiku ja puutüve vigastamist. Juurte kaitseks masinate tallamise vastu, tuleks asetada maapinnale ümber puutüve masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi tuleb vajadusel kaitsta ajutise piirdega, kui piiret ei ole võimalik paigaldada, siis vooderdada puutüvi plankudega. Vältimaks okste rebenemist, tuleks lõigata puudelt ära alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi kärpida võra ühepoolseks.

Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Uut haljastust rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse.

Puude raiel juhendada vastavalt KOV-is kehtivale raieloa väljastamise korrale.

Puude langetamine ja kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

3 PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asub elektrimaakaabelliin

Vabariigi Valitsuse 01.01.2002 määrus nr 171 „Kanaliseerimisvõrgistite veekaitsemeetmed ¹ “	10 m reoveepumplast	Saaremaa vald	Krunt 11 maa-alale planeeritud reoveepumpla sanitaarkaitsekuja
Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed ¹ “ Vabariigi Valitsuse 01.01.2002 määrus nr 171 „Kanaliseerimisvõrgistite veekaitsemeetmed ¹ “	50m kuja imbsüsteemi väliskontuurist veehaarde sanitaarkaitseala või hooldusala välispiiri suhtes ja sanitaarkaitseala või hooldusala veehaarde asukoha suhtes	Saaremaa vald	Krunt 1-10 planeeritud imbsüsteemid

4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Puurkaevu mü 34801:008:0186	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud olmevee ja tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
Juhani tee 34801:008:0172	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud olmevee ja tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
Juhani tee 7 34801:008:0179	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud olmevee ja tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
	Krunt 1-10	Jalgtee servituut või avalik kasutus	Planeeritud jalgtee	Tee laius 2 m
Laiaselja tee 34801:008:0187	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	1 m mõlemal pool elektrirajatist
Krunt 7	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud olmevee ja tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
	Krunt 1-10	Jalgtee servituut või avalik kasutus	Planeeritud jalgtee	Tee laius 2 m
Krunt 8	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
Krunt 9	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud tuletõrjevee torustik	2 m mõlemal pool toru
Krunt 11	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud olmevee ja tuletõrjevee torustik ning veevõtukohad	2 m mõlemal pool toru

	Kanalisatsioonitorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsioonitoru	2 m mõlemal pool toru
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel ja elektrikapid	1 m mõlemal pool elektrirajatist
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Kruunt 12	Kanalisatsioonitorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Varem planeeritud kanalisatsioonitoru	2 m mõlemal pool toru
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Varem planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	1 m mõlemal pool elektrirajatist
	Saaremaa Vallavalitsus	Avalikult kasutatav tee	Laiaselja tee on kavandatud avaliku kasutusega	Kogu Kruunt 12

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 Veevarustus

10 krundi arvutuslik veetarbimine on maksimaalselt 6 m³ ööpäevas, aluseks on võetud ET-1 1001-0193 Vee tarbimismid. Olmevesi on kruntidele planeeritud Puurkaevu maaüksusel 34801:008:0186 asuvast puurkaevust. Puurkaevu passi järgi on puurkaevu tootlikus 0,56 l/s, mis teeb arvutuslikult 48 m³ ööpäevas. Nimetatud puurkaevust on planeeritud olmevesi veel Juhani tee ääres olevale 12 elamukrundile ja Laasi detailplaneeringuga kavandatud 6 elamukrundile. 18 krundi arvestuslik veetarbimine on ca 10 m² ööpäevas. Seega on puurkaevu tootlikus piisav, et varustada veel 10 elamukrundi olmeveega.

Veeseaduse § 8 lg 2 p 2 kohaselt tuleb puurkaevule taotleda vee erikasutusluba, kui võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

5.2 Kanalisatsioon:

Saaremaa Keskkonnaameti andmetel paikneb planeeringu ala suhteliselt kaitstud põhjavee piirkonnas. Geoloogiline läbilõige puurkaevu puurimise andmetel on piirkonnas liiv ca 4 m, liivsavi ca 11 m, saviliivmoreen ca 7 m. Reovee ärajuhtimiseks on kolm võimalust:

- Kuressaare – Sõrve maantee ääres paikneb Nasva – Salme reoveekanaliseerimise trass. Kuressaare Veevõrk on väljastanud 10.05.2018 tehnilised tingimused ühisveevõrgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks nr 2538. Liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga on Möldri katastriüksuse vahetus läheduses, Kuressaare-Saare teelas, paiknev kummikiilsiiber DN100 survekanalisatsiooni torul. Liitumisotsa sügavus ei ole teada ja tuleb välja selgitada kaevetööde käigus. Planeeritavatel kruntidel on võimalik sellega liituda rajades ca 1 km torustikku maantee äärse torustikuni.

Kruntide liitumiseks survekanalisatsiooniga on teemaale planeeritud reoveepumpla.

Isevoolne kanalisatsioonitorustik rajada PVC, PP või PE plastist kanalisatsioonitorudest rõngasjäikusega SN8. Kanalisatsiooni survetorustik rajada PE plastist survetorust surveklassiga PN10 ja rõngasjäikusega SN8. Survetorustiku ühendusteks pikki trassi ja sõlmedes kasutada keevisühendusi elektrikeevismuhvidega.

Väliskanalisatsioonivõrgu ehitustööde kvaliteedi hindamiseks tuleb teostada torustike ja kaevude kaamerauuring parast ehitustööde lõppu. Kanalisatsioonivõrk peab olema ehitatud sellistest torumaterjalidest ja ühendusosadest, mis tagavad rajatisele kavandatud kasutusea jooksul vastupidamise. Torustike ühendused peavad olema veetihedad.

Kanalisatsioonitorustiku puhastamiskulude vähendamiseks ja võrgu häireteta toime tagamiseks tuleb torustik projekteerida ja ehitada nii, et sellesse ei settiks tahkeid osakesi. Selleks antakse torustikule sõltuvalt toru läbimõõdust sobiv lang. Isevoolse kanalisatsioonitorustiku rajamise minimaalseks languks on 1/DN.

Torustik, mille lagi on rajatud kõrgemale kui 1m allpool maapinda, tuleb soojustada maa sisse paigaldamiseks ette nähtud soojustusmaterjalidega. Täpne soojustamine ja/või koormusjaotusplaadi paiknemine lahendatakse projektis.

Torustike hoolduseks vajalikud kontrollkaevud paigaldada teleskoopilised, sõidetaval alal malmist luugiga. Isevoolsele torule tuleb paigaldada kontrollkaevud või vaatlustorud iga toru läbimõõdu, kalde, suunamuutuse või kõrvalühenduse korral, kinnistu piirile või kuni 1m kaugusele kinnistu piirist avaliku maa poole, sirgetel torulõikudel vähemalt 35 m vahedega.

Reoveepumpla väljaehitamisel tuleb arvestada standardi EVS 848:2013 punktis 7 (pumplad) toodud nõudeid. Reoveepumpla peab vastama minimaalselt ühekambriilise kahe sukelpumbaga reoveepumpla nõuetele. Minimaalne reovee voolukiirus torustikus määratakse lähtuvalt torustiku isepuhastuskiirusest, tavaolukorras ei tohi see langeda alla 0,7m/s. Maksimaalse voolukiiruse piirang on seotud rõhukaoga ning seda tuleb hinnata vastavalt survetoru pikkusele ja läbimõõdule. Vaakumi tekkimise vältimiseks torustikus kaaluda vajadust paigaldada alarõhu mõjul avanevad ventiilid.

Kinnistutel peab olema tagatud reovee paisutuskõrgusest (maapinnast) allpool paiknevate ruumide kaitse üleujutuste eest.

Reoveemõõtur tuleb paigaldada reoveepumplast väljuvale survetorustiku lõigule vastavalt reoveemõõturi paigaldamise nõuetele. Kõik reovee mõõdusõlme ja muudest veeallikatest tarvitatud vee mõõdusõlmede ehitamise ning arvestite paigaldamise, taatlemise ja hooldusega seotud kulud kannab klient.

Kanalisatsioonitorustiku välja ehitamine on otstarbekas, kui ümbruskonna majapidamised ja uued arendused ühiselt selle rajavad. Sel juhul võib eeldada, et ühiskanalisatsiooni rajamine on kolmest pakutud variandist kõige soodsam. Planeeringu joonisel näidatud kanalisatsiooni torustiku ja reoveepumpla soovituslikud asukohad.

Juhul kui rajatakse ühiskanalisatsioonitrass on ühiskanalisatsiooniga liitumine kõikidele kruntidele kohustuslik.

Ühiskanalisatsiooni mitterajamisel:

1. Rajada kogumiskaevud. Lahendada reoveekäitlus reovee kogumismahutite baasil. Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavaid, lekkekindlaid sertifitseeritud ja/või CE märgisega reovee kogumismahuteid. Reovee kogumismahuteid tuleb tühjendada nõuetekohaselt purgimissõlme (lähim paikneb Kuressaare reoveepuhastil).
2. Lahendada reoveekäitlus omapuhastite baasil – lähtuma peab siinkohal asjaolust, et kui omapuhasti rajamiseks vajalikke tingimusi ei ole maaüksusel võimalik täita, ei ole maaüksusele omapuhasti rajamine lubatud. Aktsepteeritav on ka omapuhasti rajamine mitme maaüksuse tarbeks – sellisel juhul on vajalik sõlmida notariaalne kasutuskord ja seada vajalikud servituudid. Rajatav omapuhasti peab tagama reovee bioloogilise puhastuse enne suublasse juhtimist. Soovitav on eelistada omapuhasteid, kus mehhaaniline puhastus toimub enne reovee bioloogilist puhastust eraldi mahutis või mahuti osas. Puhastile tuleb valida maaüksusel selline asukoht, mida ei ohusta üleujutus ega reoveepuhasti avarii korral põhjavee saastumine. Puhasti kavandada elamust vähemalt 10 m kaugusele ning septik või muu pealt kinnine mahuti elamust vähemalt 5 m kaugusele. Puhasti peab jääma elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid). Puhasti asukoht peab jääma kaevu(de) ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Samas peab olema tagatud biopuhastile aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veoki poolt. Sõltuvalt omapuhasti suublast, erinevad omapuhasti projekteerimisele ja rajamisele esitatavad nõuded.
 - Kui omapuhasti suublaks on veekogu (kraavitus), on vajalik enne reoveesüsteemi projekteerimist küsida Keskkonnaameti poolset seisukohta suublana kasutatava veekogu sobivuse osas. Kui suublaks olev veekogu on maaparandussüsteemi osa, on vajalik lisaks Põllumajandusameti poolne kooskõlastust omapuhasti rajamise ehitusprojektile. Kui omapuhasti suublaks on veekogu, on omapuhasti kasutamiseks vajalik ka vee erikasutusluba, mille väljastab Keskkonnaamet.
 - Kui omapuhasti suublaks on pinnas, peab omapuhasti kavandamisel arvesse võtma alljärgnevaid tingimusi: imbsüsteemi kuja (50m) ei kattuks ühegi ümbruskonnas paikneva puurkaevu hooldusalaga (10m) või sanitaarkaitsealaga (10-200m) või ilma hooldus-/sanitaarkaitsealata puurkaevu asukohaga: arvesse tuleb võtta kõik naabruskonnas asuvad kaevud. Kui reoveekäitlussüsteemi või selle osa kuja ulatub naabermaaüksusele, on vajalik naabermaaüksuse omaniku poolne kirjalik kooskõlastus reoveekäitlussüsteemi ehitusprojektile (imbsüsteemi 50m kuja seab kitsenduse naabermaaüksusele puurkaevu/puuraugu rajamise või asukoha suhtes). Määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringelt üle 1,2 m. Imbsüsteemi kavandamisel eelistada heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteem (kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbkaev).

Puhastatud heitvee juhtimisel veekogusse või pinnasesse tuleb kinni pidada Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“

Joonisel näidatud kanalisatsioonirajatiste paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

5.3 Sademeveekanalisatsioon

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida kas torustikuga või maapinna kalletega rohelistele aladele ja kraavidesse.

Vajadusel olemasolevad kraavid puhastada ja süvendada. Keelatud on kraavide likvideerimine ja vee vaba voolamise takistamine kraavides. Vajadusel võib paigaldada truupe või asendada kraav toruga.

5.4 Elekter

Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr. 310867. Tehnilised tingimused väljastati 30.04.2018.

Elamukruntide orienteeruvad peakaitsmed on 3x25A, Teemaa krundil reoveepumpla jaoks ca 16A.

Juhani tee alajaamast on planeeritud uutele kruntidele eraldi fiidritena 0,4 kV maakaabelliinid. Kinnistute piiridele on kavandatud 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena. Liitumiskilbid on juurdepääsetavad ja vabalt teenindatavad.

Liitumis- ja jaotuskilpide täpne arv ja paiknemine lahendatakse projekteerimise käigus. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

5.5 Soojavarustus

Lubatud on kasutada lokaalset puukütet kütteallikaid ja elektrikütet (näit. õhk-vesi ja õhksoojuspumbad).

5.6 Side

Laasi detailplaneeringuga (kehtestatud 25.03.2014 Kaarma Vallavolikogu otsusega nr 11) on kavandatud sidetrass piki Kuressaare – Sääre maanteed kulgevast sidekaablite trassist. Sidetrassi projekteerimisel arvestada Laiselja tee äärde jäävate kinnistute sideühenduse liitumise vajadusega. Täpne liitumispunkt koos sidetrassi asukohaga lahendatakse projekteerimise staadiumis.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

6.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju, sest kavandatav tegevus ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.

- Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse uus asum metsa sisse. Osa olemasolevast metsapuustust koos alustaimestikuga jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustööde käigus, kuid osa puustust on võimalik säilitada. Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Soovitav on täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone kujust ja täpsest paigutusest krundil.

Ehitusel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus alustaimestikule oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini. Välistada tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ja muuta piirkonna veerežiimi. Maapinda võib tõsta või langetada hoonest kuni 5 m ulatuses, kuid mitte kaugemal. Kui muuta oluliselt maapinna taset kasvava puu lähimbruses (puu aktiivse juurestiku osas), võib puu hukkuda. Selle vältimiseks tuleb jätta maapind kasvava puu ümber endisele tasemele.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012 määrusest nr 68 „Energiaõhususe miinimumnõuded“. 27.03.2015
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnoahtlikke materjale ega aineid.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Elamute kütteks on planeeritud lokaalne puuküte, vajadusel elektriküte
- Planeeritavate hoonete varustamine veega on planeeritud Puurkaevu kinnistul paikneva olemasoleva puurkaevu baasil. Vastavalt Veeseaduse § 8 lg 2 kohaselt tuleb Puurkaevule taotleda vee erikasutusluba, kui võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas.
- Puhastatud heitvee ja sademevee juhtimisel veekogusse või pinnasesse tuleb kinni pidada Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“
- Vastavalt Jäätmeseadusele on krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Konteinerid tühjendada jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

6.2 Tuleohutus

Planeeritud elamud kuuluvad I kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Tuletõrje veevõtuhoidlana on planeeritud pealt kinnine mahuti minimaalse suurusega 50 m³ või 2x25m³. Kustutusvee normvooluhulk on pealt kinnise mahuti puhul on 10 l/s 1 tunni jooksul. Mahutiga on ühendatud 3 tuletõrje veevõtukohta vahekaugustega 150 m. Tuletõrje auto tagasipöörde koht on kavandatud juurdepääsutee lõppu. Tuletõrjeauto manööverdamise raadius on markeeritud joonisel. Tagasipöördeala orienteeruvad mõõtmed on 18,5x26 m.

Projekteerimisel lähtuda EVS 812-6:2012 + A1 2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringset läbipääsu. Samuti tuleb tagada aastaringne veevõtu võimalus.

6.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja ekspluatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede ja hoonete ümbruse valgustus;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Kruntide moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute kruntide moodustamisel, ehitiste rajamisel ja sihtotstarve määramisel.
- Planeeringujärgsete ühiste tehnorajatiste ja kvartalisisese tee projekteerimine ja ehitamine vastavalt taotletud ehituslubadele. Juurdepääsuteed sh mahasõidud ja ühised tehnorajatised rajab piirkonna arendaja. Ühised tehnorajatised on kõik planeeritud veetorustikud koos krundi liitumispunktiga, kanalisatsioonitorustikud koos krundi liitumispunktidega, reoveepumpla, elektri kaablid koos

liitumiskappidega, sidekaablid koos krundi liitumispunktidega ning kõik tuletõrjeevee rajatised (torustikud, mahutid, veevõtukoerad, manööverdusala). Nimetatud kruntide liitumispunktid rajada kruntide piirile.

Tehnovõrgud rajada enne teedele tolmuvaakatte rajamist.

Tehnorajatiste ja juurdepääsutee edasise haldamise korraldab piirkonna arendaja.

Juhul kui soovitakse sõiduteed üle anda vallale, tuleb teed arendaja poolt rajada vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1 ja Lisale 2.

Koos kvartalisisese tee projekteerimise ja rajamisega projekteerida ja rajada avalik ala manööverdusala piirkonda.

- Planeeritavatele hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamise ning kasutuslubade taotlemine.

Hoonetele ehitusloa väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva ehitise kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud liitumispunktideni või kruntide piirini. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus.

Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.

8 KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED

8.1.1 Krunt 1 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5176 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu + 2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitusaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6 %
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.2 Krunt 2 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5222 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa

Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.3 Krunn 3 ehitusõigus:

Krunni pindala:	5221 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.4 Krunn 4 ehitusõigus:

Krunni pindala:	5220 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m

Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.5 Kruut 5 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5116 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.6 Kruut 6 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5116 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²

Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.7 Kruunt 7 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5116 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

8.1.8 Kruunt 8 ehitusõigus:

Krundi pindala:	5209 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve:	Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m ² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus:	elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus:	elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind:	300 m ²
Täisehitusprotsent:	6%
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3

8.1.9 Kruunt 9 ehitusõigus:

Krundi pindala: 5475 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve: Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil: 3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus: elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus: elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle: 20-45 kraadi
Harjajoon: paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind: 300 m²
Täisehitusprotsent: 6%
Välisviimistlus materjalid: Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3

8.1.10 Kruunt 10 ehitusõigus:

Krundi pindala: 5043 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa
Katastri sihtotstarve: Elamumaa
Lubatud hoonete maks arv krundil: 3 (elamu +2 kõrvalhoonet ka kuni 20 m² ehitisaluse pinnaga hooned)
Lubatud hoone maks kõrgus: elamu 8 m, kõrvalhooned 6 m
Ehitiste maks korruselisus: elamu 2, kõrvalhooned 1
Katusekalle: 20-45 kraadi
Harjajoon: paralleelne või risti juurdepääsuteega
Maks hoonete alune pind: 300 m²
Täisehitusprotsent: 6%
Välisviimistlus materjalid: Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3

8.1.11 Kruunt 11

Krundi pindala: 6024 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee ja tänava maa-ala
Katastri sihtotstarve:	Transpordimaa
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	0

8.1.12 Krunt 12

Krundi pindala:	1711m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee ja tänava maa-ala
Katastri sihtotstarve:	Transpordimaa
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	0