

Detailplaneeringu algataja: Saaremaa Vallavalitsus
Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
Huvitatud isik: Ösel Kapital OÜ

Koostaja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Tehnika tn 20
93812 Kuressaare

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

MTR majandustegevusteated:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba PT 210/2005

VAIVERE KÜLA ENDU TEE DETAILPLANEERING

Töö nr 260625

Versioon 16.09.2025

Projektijuht: Indrek Himmist
Planeerija: Pille Hein
(kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 34
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	LÄHTESITUATSIOON.....	4
1.1.	Planeeritava ala asukoht ja suurus	4
1.2.	Planeeringu eesmärk ja koostaja	5
1.3.	Lähtematerjalid	5
1.4.	Olemasoleva ruumi kirjeldus.....	5
1.5.	Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	6
1.6.	Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	8
2.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	11
3.	PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	12
3.1	Krundijaotus.....	13
3.2	Kruntide ehitusõigus	14
3.2.1	Endu tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8.....	14
3.2.2	Endu tee 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14	14
3.2.3	Endu tee 2a	15
3.2.4	Endu tee 6a	15
3.2.5	Endu tee	15
3.3	Juurdepääs ja parkimine.....	15
3.4	Piirded	16
3.5	Haljastus.....	16
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	17
4.	TEHNOVÕRGUD	17
4.1	Veevarustus.....	17
4.2	Kanaliseatsioon	17
4.3	Sademeveekanaliseatsioon	17
4.4	Elekter	17
4.5	Soojavarustus.....	18
4.6	Side	18
5.	PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED	18
6.	PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	23
7.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	23
7.1	Keskkonnakaitselised tingimused	23
7.2	Sotsiaal-majanduslikud mõjud	24
7.3	Tuleohutus.....	24
7.4	Kuritegevuse riskide ennetamine	25
8.	PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.....	25
9.	EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA.....	26
9.1	Endu tee 1	26
9.2	Endu tee 2	26
9.3	Endu tee 3	27
9.4	Endu tee 4	27
9.5	Endu tee 5	28
9.6	Endu tee 6	28

9.7	Endu tee 7	29
9.8	Endu tee 8	30
9.9	Endu tee 9	30
9.10	Endu tee 10	31
9.11	Endu tee 11	31
9.12	Endu tee 12	32
9.13	Endu tee 13	32
9.14	Endu tee 14	33
9.15	Endu tee 2a	33
9.16	Endu tee 6a	34
9.17	Endu tee	34

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:1000	leht 2
Planeeringujoonis M 1:1000	leht 3
Ruumiline illustratsioon	

SAAREMAA VALLAS VAIVERE KÜLA ENDU TEE DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

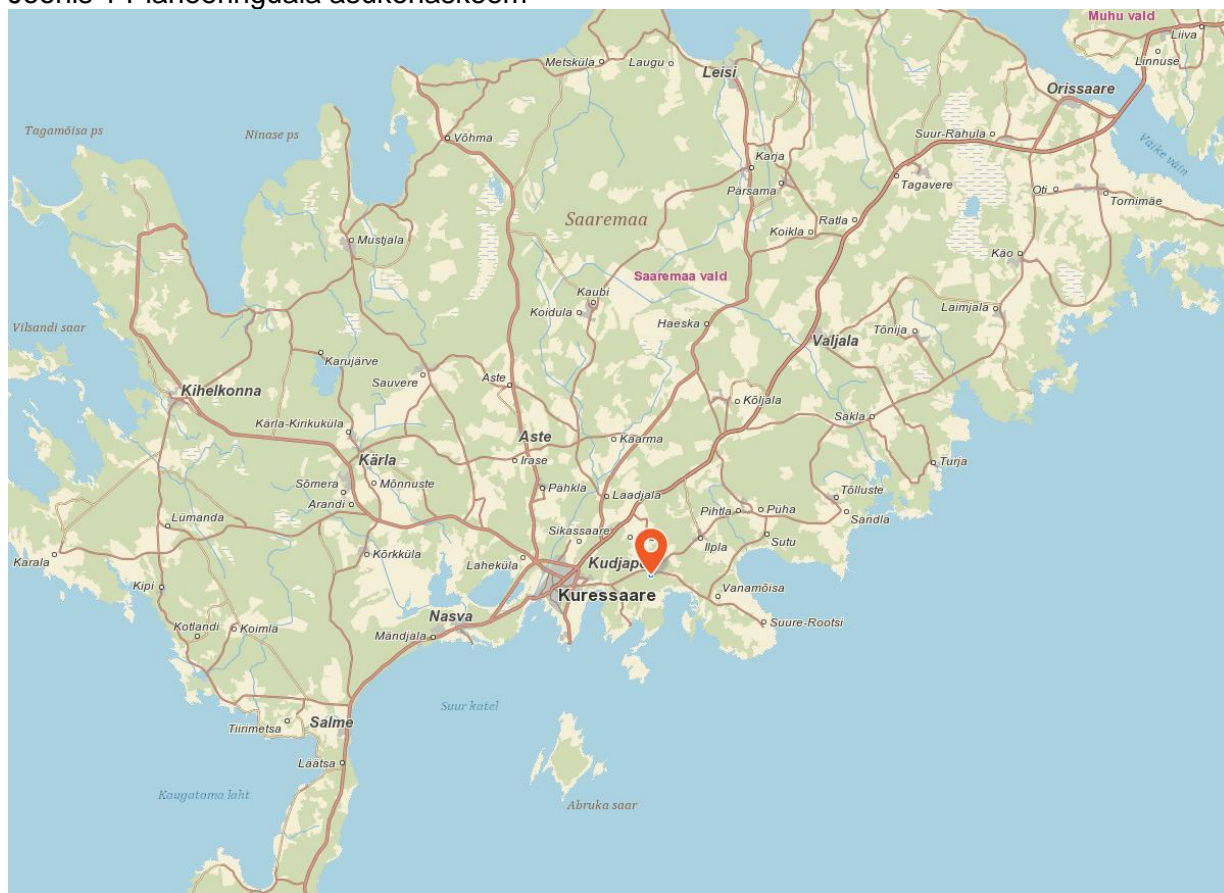
1. LÄHTESITUATSIOON

1.1. Planeeritava ala asukoht ja suurus

Planeeringuala asub Saaremaal Vaivere külas. Planeeringuala hõlmab Endu tee 2 (27003:003:1049), Endu tee 2a (27003:003:1041), Endu tee 4 (27003:003:1050), Endu tee 6 (27003:003:1051), Endu tee 8 (27003:003:1052), Endu tee 10 (27003:003:1053), Endu tee 12 (27003:003:1054), Endu tee 14 (27003:003:1055), Endu tee 13 (27003:003:1048), Endu tee 11 (27003:003:1047), Endu tee 9 (27003:003:1046), Endu tee 7 (27003:003:1045), Endu tee 5 (27003:003:1044), Endu tee 3 (27003:003:1043), Endu tee 1 (27003:003:1042), Endu tee 6a (27003:003:1056) ja Endu tee (27003:003:1057) katastriüksuseid.

Planeeringuala suurus on ca 8,7 ha.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



1.2. Planeeringu eesmärk ja koostaja

Vaivere küla Endu tee detailplaneering algatati 17.06.2025. a Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/657. Algamise korralduse järgi on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks .

Planeeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener;
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 189120);
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3. Lähtematerjalid

- Saaremaa Vallavalitsuse 17.06.2025 korraldus nr 2-3/657 Vaivere külas Endu tee detailplaneeringu algatamine;
- Lisa 1 Vaivere külas Endu tee detailplaneeringu planeeringuala;
- Lisa 2 Saaremaa Vallavalitsuse 17.06.2025 korraldusele nr 2-3/657 detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1;
- Saare maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94;
- Endu II detailplaneering, kehtestatud 27.09.2006 a. Kaarma Vallavolikogu otsusega nr 140, osaliselt kehtetuks tunnistatud 26.01.2011 a.;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan, koostas geodeet Jaanus Mäeots töö nr 05-G25, märts 2025);
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringu ala asub Saaremaal Vaivere külas. Planeeringuala hõlmab Endu tee 2 (27003:003:1049), Endu tee 2a (27003:003:1041), Endu tee 4 (27003:003:1050), Endu tee 6 (27003:003:1051), Endu tee 8 (27003:003:1052), Endu tee 10 (27003:003:1053), Endu tee 12 (27003:003:1054), Endu tee 14 (27003:003:1055), Endu tee 13 (27003:003:1048), Endu tee 11 (27003:003:1047), Endu tee 9 (27003:003:1046), Endu tee 7 (27003:003:1045), Endu tee 5 (27003:003:1044), Endu tee 3 (27003:003:1043), Endu tee 1 (27003:003:1042), Endu tee 6a (27003:003:1056) ja Endu tee (27003:003:1057) katastriüksuseid.

Planeeringuala piirneb põhjast 21136 Vaivere-Vätta riigiteega, idast maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestatud Iti (27003:003:0610) ja Kaubi (27003:003:0323) katastriüksustega, lõunast ja läänest maatulundusmaa sihtotstarbega Lõugu

(27003:003:0106), Kalde (27003:003:0054) ja Riido-Jaani (71401:001:1042) katastriüksustega.

Alal on kehtiv Endu II detailplaneering, kehtestatud 27.09.2006 a. Kaarma Vallavolikogu otsusega nr 140. Planeeringulahenduse elluviimist on alustatud. Ehitisregistri info kohaselt on väljastatud ehitisluba avaliku kasutusega eratee ehitamiseks ning vee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks Endu tee katastriüksusele, püstitamisel on puurkaev ja reoveepuhasti Endu tee 6a katastriüksusele ning tuletõrjeveemahuti, sidekanalisatsioon ja tänavavalgustid Endu tee katastriüksusele. Rajatud on elektrikaabel ja alajaam. Tehnovõrgud on rajatud, kuid seni veel kasutusele võtmata.

Planeeringuala kõlvikuline koosseis on peamiselt metsamaa ja vähesel määral muu maa.

Planeeringualale on juurdepääs avalikult Vaivere – Vätta maanteelt.

1.5. Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate katastriüksuste andmed

Katastriüksuse lähiaadress	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Endu tee 1	4994 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1042	19217750
Endu tee 2	4982 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1049	19217050
Endu tee 2a	256 m ²	Jäätmeheidla maa 100%	27003:003:1041	928934
Endu tee3	5010 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1043	19217650
Endu tee 4	4982 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1050	19216950
Endu tee 5	4998 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1044	19217550
Endu tee 6	4985 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1051	19216850
Endu tee 7	5043 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1045	19217450
Endu tee 8	5003 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1052	19216750
Endu tee 9	5967 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1046	19217350
Endu tee 10	4996 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1053	19216650
Endu tee 11	4999 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1047	19217250
Endu tee 12	5907 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1054	19216550
Endu tee 13	5020 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1048	19217150
Endu tee 14	5003 m ²	Elamumaa 100%	27003:003:1055	19216450
Endu tee	6821 m ²	Transpordimaa 100%	27003:003:1057	19216250
Endu tee 6a	8349 m ²	Tootmismaa 100%	27003:003:1056	19216350

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Looduskaitseseadus	25 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda ehituskeeluvöönd
Looduskaitseseadus	50 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda piiranguvöönd
Veeseadus	10 m süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
Veeseadus	Puurkaevu hooldusala 10 m	KOV	Endu tee 6a asuv puurkaev ja selle hooldusala
Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus „Kanaliseerimis- ja reoveepumpade ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanaliseerimis- ja reoveepumpade ehitamise kuja täpsustatud ulatus“ ¹	Biopuhasti ja reoveepumpla kuja 10 m,	KOV	Endu tee 6a paiknev biopuhasti ja reoveepumpla ja nende sanitaarkaitsealad
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	Alajaamast 2 m, 1 m elektrirajatisest ja 0,4 kV maakaablist	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asuvad alajaam, elektrikapid ja 0,4 kV maakaabel
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	Vee-kanaliseerimise torustiku valdaja	Planeeringualal paiknev vee- ja kanalisatsioonitorustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m sideehitisest	Sidekanali valdaja	Planeeringualal asub sidekanaliseerimine

Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind
-----------------	---------------------	----------------	-----------------------------------------------------------------------

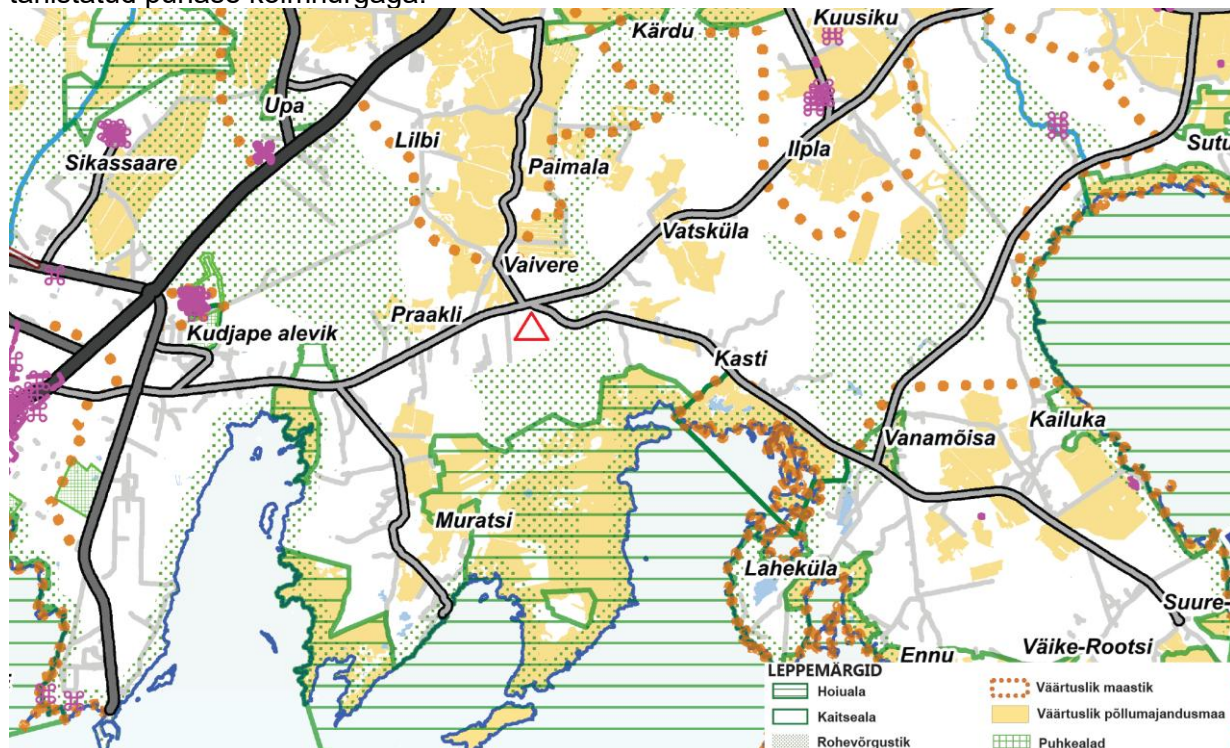
1.6. Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

Saare maakonnaplaneering 2030+

Vastavalt „Saare maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardile paikneb planeeringuala osaliselt rohevõrgustiku alal.

Planeeringualal on kehtiv detailplaneering, mida on juba ellu viima hakatud. Moodustatud on üksikelanukrandid, teemaa krunt ning rajatud on tehnovõrgud.

Joonis 2 Väljavõte Saare maakonnaplaneeringu Ruumiliste väärtuste kaardist. Planeeringuala tähistatud punase kolmnurgaga.



Üldplaneering

Planeeringualal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1 „Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamine“). Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal, kus lubatud sihtotstarbed on maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elumumaa. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja peatükile 4.3 kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega.

Ühisplaneeringu piirangute kaardi kohaselt ulatuvad planeeringualale kalda ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m ja kaguosas roheline võrgustiku ala. Rohevõrgustiku aladel on ehitamine üldjuhul välistatud. Ehitamine haljasmaa juhtotstarbega aladel rohevõrgustiku koridorides on lubatud vaid olemasolevate

joonobjektide korral uusi juurdepääsuteid rajamata ning vältida tuleb uute ehitiste, sh tehnilise infrastruktuuri ja teede rajamist rohelise võrgustiku aladele ning rohevõrgustiku alal tuleb säilitada võrgustiku terviklikkus/sidusus.

Alal kehtib Endu II detailplaneering, mille kohaselt on planeeritud alale 14 elamukrunti, üks transpordimaa krunt, üks tootmismaa krunt ja üks jäätmeoidla maa krunt. Uue detailplaneeringu koostamisega soovitakse eelkõige muuta ehitusõigust.

Ühisplaneeringu kohaselt on haljasmaa juhtotstarbega alal asuv kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Käesoleval juhul on tegemist kehtiva detailplaneeringu alusel moodustatud olemasolevate elamukruntidega ja ehitusõigus on kehtiva detailplaneeringuga juba määratud.

Planeeringuala lähipiirkonnas on valdavalt maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksused, kus valdav hoonestuslaad on üksikelumud. Planeeringualale on juurdepääs avalikult teelt ning planeeringuala sisene tee ja tehnovõrgud on suures osas välja ehitatud. Tulenevalt eelnevast on kavandatud elamukrundid kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega ning planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga määratud juhtotstarbe tingimustega.

Kehtiva detailplaneeringuga ja algatatava planeeringuga on kavandatud 3 elamukrunti (Endu tee 11, 13 ja 14) enamuses osas rohevõrgustiku alale. Väiksemas osas asub rohevõrgustiku ala Endu tee 9 ja Endu tee 12 kruntidel.

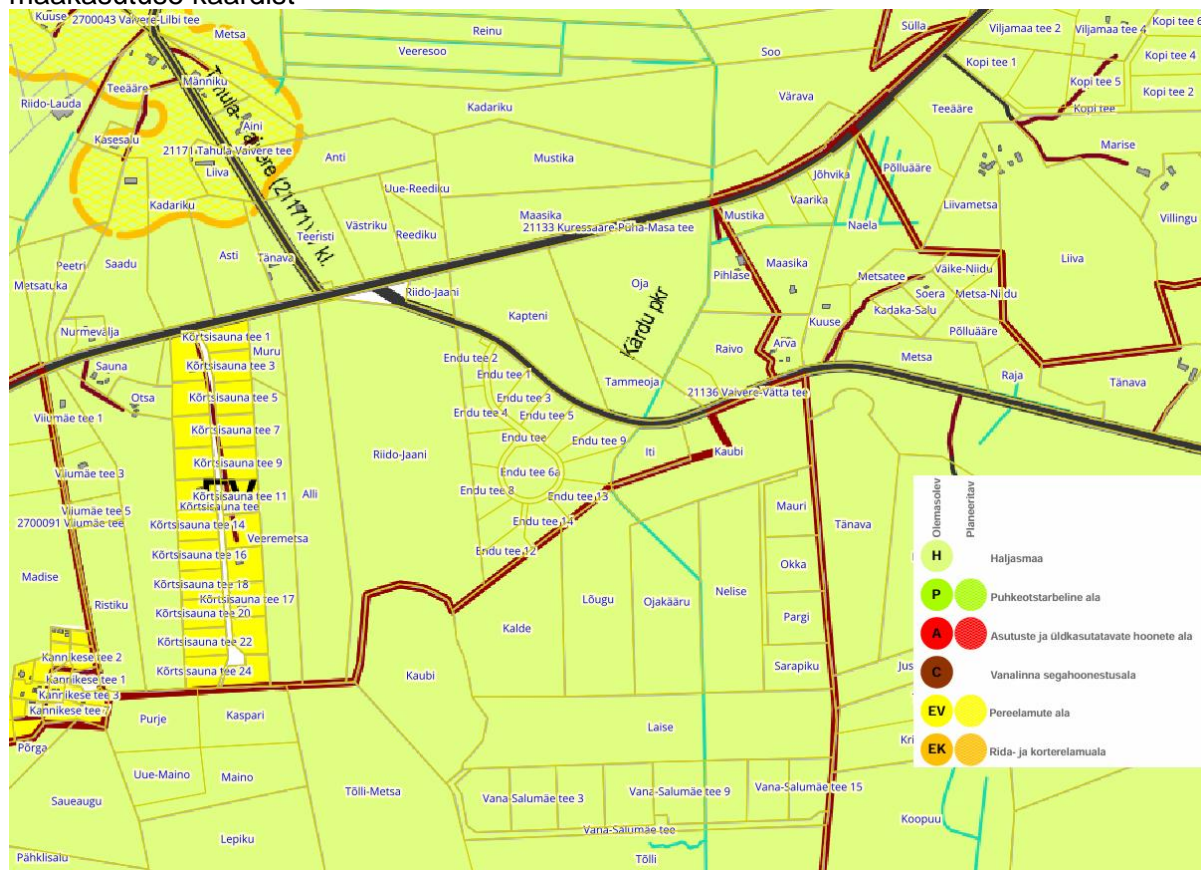
Ühisplaneeringu järgsed ruumilise arengu põhimõtted rohevõrgustiku alal on järgmised:

- säilitada võrgustiku terviklikkus/sidusus, kus peamine roll on koridoridel;
- säilitada tugalade (metsade) massiivsus, mis annab võrgustikule stabiilsuse, muutes ta vastupidavamaks väliste muutuste suhtes;
- vältida uute ehitiste, sh tehnilise infrastruktuuri ja teede rajamist rohelise võrgustiku aladele; küll on lubatud ajalooliste talukohtade asustamine ning joonobjektide rajamine olemasolevatele trassidele (teed, elektriliinid jmt);
- ehitamine haljasmaa juhtotstarbega aladel rohevõrgustiku koridorides on lubatud Maakatastriseadus § 18 tingimustel vaid olemasolevate joonobjektide korral uusi juurdepääsuteid rajamata.
- ranna ja kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks säilitada võimalikult suures ulatuses seal asuvad looduskooslused;
- rohelise võrgustiku ala ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

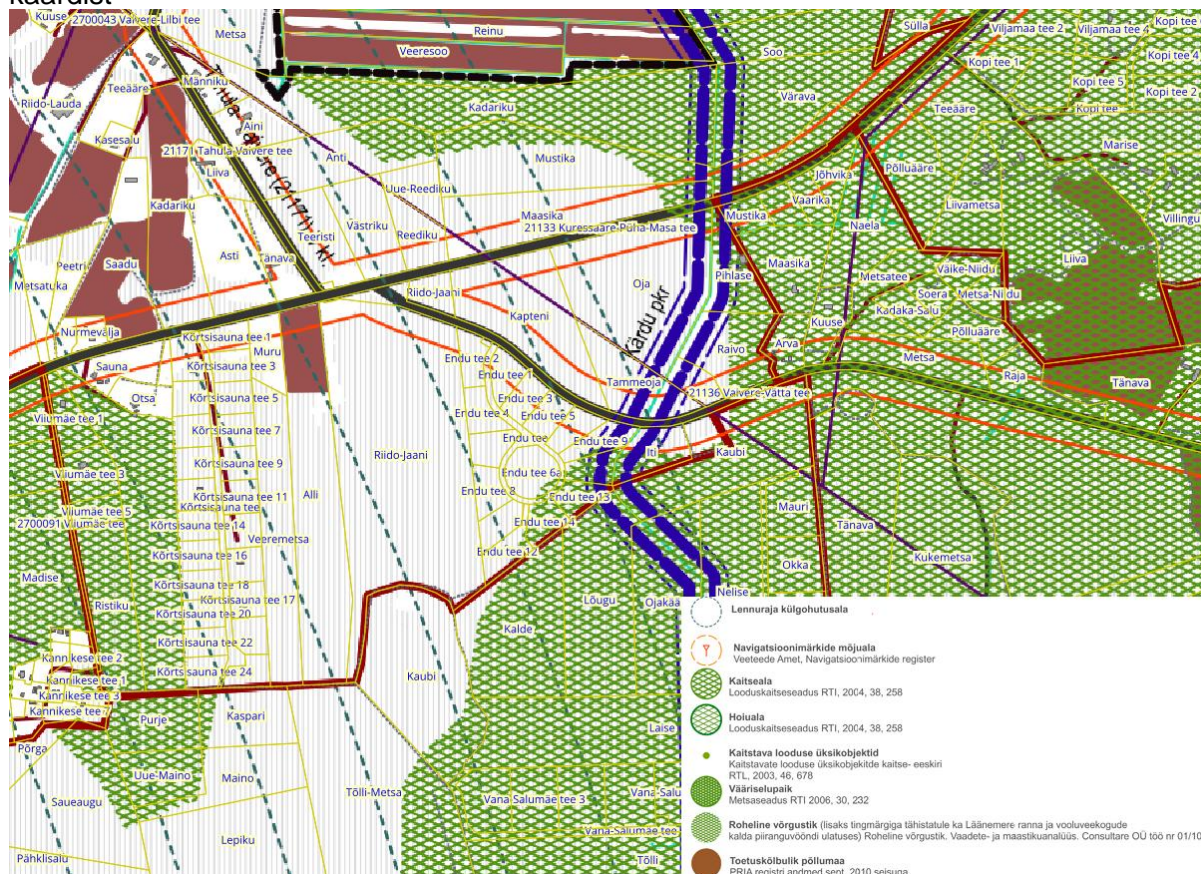
Tegemist on elamumaa sihtotstarbega olemasolevate katastriüksustega (Endu tee 9, 11, 12, 13 ja 14), mis asuvad rohevõrgustiku servas. Katastriüksustele on olemasolev juurdepääs ning rajatud on vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektriliitumised ja sideühendused. Seetõttu on rohevõrgustiku sidusus tagatud ja ehitamine käesoleval juhul rohevõrgustiku alale on lubatud.

Eelnevast tulenevalt on planeeritav tegevus kooskõlas ühisplaneeringu juhtotstarbe tingimustega ja hoonestus sobib piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

Joonis 3 Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu maakasutuse kaardist



Joonis 4 Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu piirangute kaardist



2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Kuressaare linna kesklinnast ca 7 km kaugusel Vaivere külas. Lähimad koolid, lasteaiad, perearstid, kauplused jmt asuvad Kuressaare linnas. Lähim toidupood asub Kudjape alevikus. Planeeringuala piirneb Vaivere-Vätta riigiteega. Planeeringualast ca 200 m kaugusel Kuressaare-Püha-Masa tee ääres on kergliiklustee, mis kulgeb kuni Kuressaare linnani. Lähimad bussipeatused asuvad ca 200 m kaugusel Vaivere-Vätta tee ääres ja ca 350 m kaugusel Kuressaare-Püha-Masa tee ääres. Avalike teede lähedus tagab hea juurdepääsu planeeringuala kruntidele.

Endu tee planeeringuala lähiümbrus on lääne ja lõuna poolt ümbritsetud metsamaadega. Alast ida suunas jääb hoonestatud lti katastriüksus, põhja suunas teisel pool Vaivere-Vätta teed asub hoonestatud Kapteni katastriüksus. Lääne suunas teisel pool metsamassiivi paikneb Kõrtsisauna tee asundus, põhja suunas teisel pool Kuressaare-Püha-Masa teed Mustika ja Maasika arendus, mis hetkel on veel välja ehitamata, samuti on kirde-ida ja lõuna suunas mitmed elamukrundid.

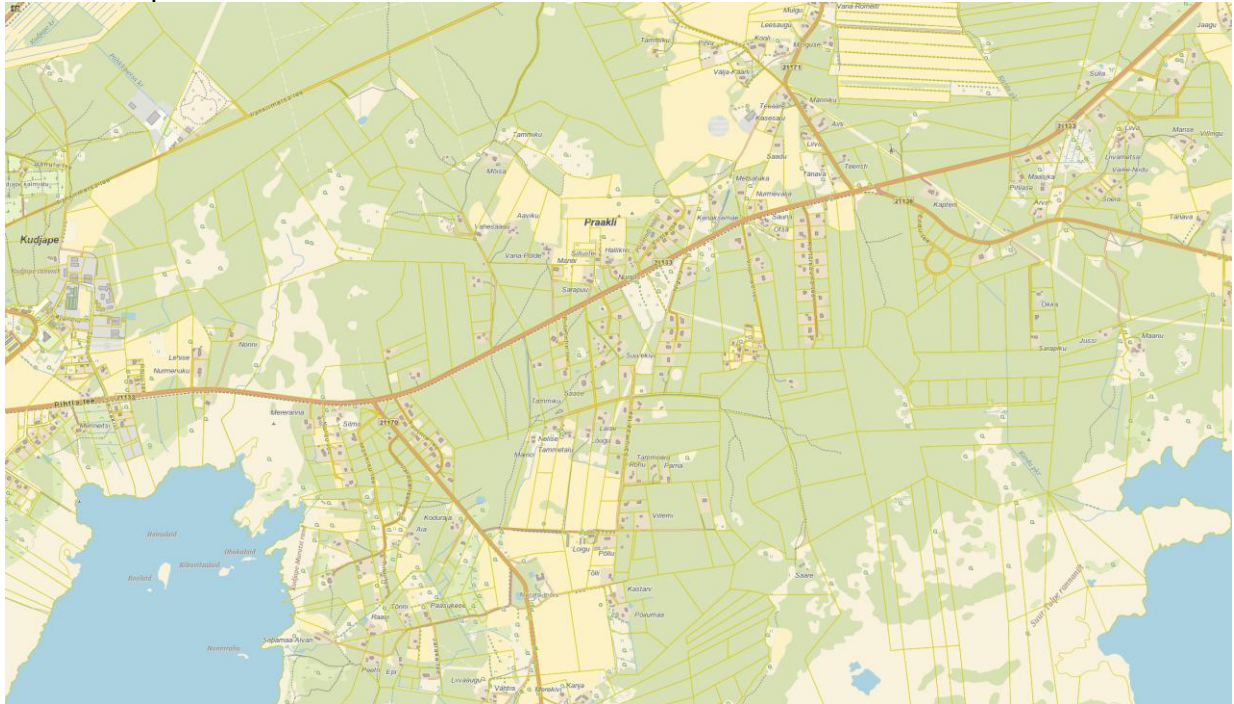
Laiemalt vaadates on kogu Kuressaare-Püha-Masa teeäärne piirkond (Muratsi, Praakli, Vaivere küla) Kuressaarest kuni Vaivere-Vätta teeni suhteliselt tihedalt asustatud elamualadega. Uute elamukruntide keskmine pindala on ca 5000 m². Hoonete arhitektuur on väga erinev. Vanemad hooned on enamjaolt kahepoolsete viilkatustega ja kahekorruselised, katusekalle ca 40-45 kraadi. Uuemate seas leidub nii ühe- kui kahe korruselisi hooned, katusekaldenurk on varieeruv, enamjaolt 25-45 kraadini, esineb ka 0-5 kraadise katusekaldega hooned.

Kehtiva Endu II detailplaneeringu alusel on planeeringualal moodustatud 14 elamumaa sihtotstarbega katastriüksust. Katastriüksustele on lubatud rajada üksikelamu suurima ehitisealuse pinnaga kuni 120 m² ja kuni kaks abihoonet suurima ehitisealuse pinnaga 60 m². Katusekalde lubatud vahemik on 20-45 kraadi.

Endu II detailplaneering kehtestati 19 aastat tagasi 2006 a. Tollel ajal rajatavad elamud olid enamjaolt kahekordsed ja väiksema ehitisealuse pinnaga. Tänapäeval soovitakse rajada ökonoomseid maju, mis on enamjaolt ühekordsed, väiksema katusekalde või lamekatusega ja suurema ehitisealuse pinnaga kui Endu II detailplaneeringu ehitusõigus lubab. Läheduses asuvate Kõrtsisauna maaüksuse detailplaneeringuga (kehtestatud Kaarma Vallvolikogu poolt 26.05.2004) on lubatud suurim ehitisealune pind 300 m² ja Mustika ja Maasika II detailplaneeringuga (kehtestatud Saaremaa Vallavalitsuse poolt 21.05.2024) on lubatud maksimaalne ehitisealune pind 400 m². Käesoleva detailplaneeringuga on määratud väiksemate hoonestusaladega kruntidele maksimaalseks ehitisealuse pinnaks 340 m² ja suurema hoonestusalaga kruntidele 400 m².

Lähtuvalt sellest suurendatakse käesoleva detailplaneeringuga ehitisealuse pinna suurust ning elamule ja abihoonetele eraldi piirpinda ei määrata.

Joonis 5 Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse Põhikaardi väljavõte Kuressaare-Püha-Masa teeäärsest piirkonnast



Teadaolevalt ei jää planeeringuala looduskaitsealale ning seal ei esine kaitstavaid liike. Planeeringualal ei ole kultuurimälestisi ega kultuurimälestise kaitsevööndeid.

Planeeritav hoonestus sobitub antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii 0-20 m², 20-60 m² ehitusteatisel kui üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Kruntidele on kavandatud eluhoone ja kaks kõrvalhoonet. Lisaks on lubatud igale krundile rajada 3 kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet (kuivkäimla, kuur, kasvumaja jmt).

Hoonestusala määramisel on lähtutud olemasolevatest piirangutest ja krundivaldaja soovist. Hoonestusalad on üldjuhul paigutatud nii, et elamute vahele jääksid kõrghaljastusribad, mis tagavad ka õuealadele suurema privaatsuse.

Hoonestusele ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont ega harjajoone suunda, et hoonetele oleks võimalik leida sobivaim asukoht nii päikesevalguse kui kõrghaljastuse suhtes.

Hoonestusalale on märgitud eluhoonete tinglikud asukohad, konkreetsed eluhoonete asukohad määratakse projekteerimise käigus.

Endu tee 6a krundile on planeeritud lisaks olemasolevatele tehnorajatistele puhke- ja mänguväljakute ala.

3.1 Krundijaotus

Tabel 3. Krundijaotus

Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi nimetus	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Endu tee 1	4994 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 2	4982 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 2a	256 m ²	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE Kü sihtotstarve tootmismaa
Endu tee3	5010 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 4	4982 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 5	5098 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 6	4985 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 7	5043 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 8	5003 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 9	5967 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 10	4996 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 11	4999 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 12	5907 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 13	5020 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee 14	5003 m ²	Üksikelamu maa EP Kü sihtotstarve elamumaa
Endu tee	6721 m ²	Tee- ja tänavamaa ala LT Kü sihtotstarve transpordimaa
Endu tee 6a	8349 m ²	Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa OV Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitise maa OK Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK Kü sihtotstarve tootmismaa ja üldkasutatav maa

3.2 Kruntide ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus 0-60 m² hoonetele ja üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Kruntidele on kavandatud eluhoone ja kaks kõrvalhoonet. Lisaks on lubatud iga krundi hoonestusalale rajada 3 kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet (kuivkäimla, kuur, kasvumaja jmt).

Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega – vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljöoga/olemasolevate hoonetega.

3.2.1 Endu tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (eluhoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle:	0-5 kraadi
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

3.2.2 Endu tee 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (eluhoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle:	0-5 kraadi
Harjajoon:	vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

3.2.3 Endu tee 2a**Krundi kasutamise sihtotstarve:**

Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

olemasolev alajaam

3.2.4 Endu tee 6a**Krundi kasutamise sihtotstarve:**

Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa OV
Kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa OK
Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

1 (pumbamaja)

Hoonete suurim lubatud kõrgus:

5,0 m

Suurim lubatud ehitisealune pind:

20 m²

Olulised arhitektuurinõuded:**Ehitiste max korruselisus:**

1

Katusekalle:

vaba

Harjajoon:

vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Soovituslikult kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.).

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.5 Endu tee**Krundi kasutamise sihtotstarve:**

Tee- ja tänavamaa ala LT

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

0

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääsuks kruntidele on rajatud mahasõiduga Vaivere-Vätta riigiteelt ca 4 m laiune kruuskattega Endu tee. Teele on moodustatud eraldi katastriüksus sihtotstarbega transpordi maa. Planeeringuga tehakse ettepanek määrata Endu tee avaliku kasutusega teeks. Tee katendiks peab olema vähemalt kahekordne pindamine

graniitkivi killustikuga. EVS 843:2016 Tabel 6.7 järgi peab sõidutee laius olema, teenindavate eramute 11-20 puhul ja projektkiirusel 20 km/h, 4,0 m

Arvestada tuleb, et kruntidel asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks ja päästetehnika juurdepääsuks peab olema aastaringelt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele veokile.

Juhul kui jäätmeveokil puudub kinnistule juurdepääs regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks, on kinnistu omanikul tulevikus kohustus jäätmemahuti tühjendamiseks ise suurema tee äärde välja tuua.

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

3.4 Piirded

Endu tee 11-14 kruntide piirdeaiaid on lubatud rajada ainult hoonestusala piires välja arvatud Endu tee poolne krundi osa. Vaivere-Vätta tee äärsetel kruntidel (Endu tee 1, 2, 3, 5, 7, 9) rajada maanteepoolne piirdeaed teekaitsevööndi piirile.

Keelatud on rajada piirdeaedadena läbipaistmatuid, kõrgeid, massiivseid kivi- ja plankaedu, raudpiirdeid jt aedlinnaid piirdeid. Lubatud rajada kiviaedu, piirata haljastusega või kasutada looduslikku keskkonda ja hoonete arhitektuuriga sobivaid piirdeid või jätta ala piiramata. Kiviaedade kõrgus 70-90 cm, ülejäänud piirete kõrgus 1,5 m.

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

3.5 Haljastus

Planeeringuala on valdavalt madal ja tasane metsamaa. Teede ja tehnovõrkude alusel maal on metsaala likvideeritud, ülejäänud osas on osaliselt tehtud harvendusraiet. Põhilised puuliigid on kask ja mänd.

Väljapool hoonestusalasid säilitada olemasolev looduslik haljastus. Sellega tagatakse ka privaatsus hoonestusaladel. Kruntide Endu tee 9, Endu tee 11, Endu tee 13 ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Hoonestusaladel võtta maha ainult nii palju puid, et tagada hoonetes ja õuealal piisav päikesevalgus. Soovituslikult jätta hoonestusala kasvama ilusamad puud ja põõsad.

Vältimaks alustaimestikku 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. Vältida tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Uue haljastuse rajamisel eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

Puude ja põõsashaljastuse likvideerimine ning kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritava alal on absoluutkõrgus vahemikus 4,2-5,2 m. Maa-ala üldine lang on Kärdu peakraavi suunas.

Juurdepääsutee rajada ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemale.

Elamu ja kõrvalhoonete +/-0.00 on ümbritsevast maapinnast ligikaudu 0,5 m. Täpne lahendus anda hoonete arhitektuurse projektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

Orienteeruv veetarbimine krundi kohta on ca 0,5 m³/ööpäevas.

Endu tee 6a krundil paikneb olemasolev ühine puurkaev, millest on rajatud veetorustikud mööda Endu teed kõikide kruntideni.

Vastavalt veeseaduse § 154 on puurkaevul 10 m raadiusega hooldusala. Hooldusalal on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, veeseadus § 153.

Kruntide siseste veetorustike lahendused anda projekteerimise staadiumis.

4.2 Kanalisatsioon

Maa- ja Ruumiameti geoloogiliste kaartide järgi paikneb planeeringuala suuremas osas nõrgalt kaitstud ja väiksemas osas (Kärdu peakraavi ümbrus) kaitsmata põhjaveega alal.

Ühe krundi ööpäevane reovee kogus on ca 0,5 m³.

Endu tee 6a krundile on rajatud ühine biopuhasti ja reoveepumpla. Biopuhastist on rajatud survetorustik Kärdu peakraavi. Endu teele on rajatud kanalisatsioonitorustikud kõikide kruntideni.

Kruntide siseste kanalisatsioonitorustike lahendused anda projekteerimise staadiumis.

4.3 Sademeveekanalisatsioon

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele kus need imuvad pinnasesse.

Sadevete juhtimine naaberkinnistutele ja avalikult kasutatavatele teedele on keelatud.

4.4 Elekter

Endu tee 2a krundil on olemasolev alajaam. Alajaamast on rajatud 0,4 kV maakaabel kruntideni. Kruntide piiride äärde on paigaldatud jaotus- ja liitumiskilbid. Krundisisesed lahendused anda hoonete projektiga.

Alternatiivse energia saamiseks võib kruntidele rajada päikesepaneelid. Lubatud on elamu teenindamiseks mikrotootmist kuni 15 kW. Päikesepaneelid on lubatud paigaldada hoonete katustele või maapinnale hoonestusala piirides. Päikesepaneelide liitumiseks elektrivõrguga küsida Elektrilevi OÜ eraldi liitumistingimused.

Päikesepaneelide täpne paigutus lahendatakse projekteerimise käigus.

4.5 Soojavarustus

Lubatud on kasutada lokaalset puukütet kütteallikaid ning elektrikütet ja erinevaid soojuspumpasid sh maaküttepumbad. Maakütte kontuuri või puuraugud võib rajada ainult hoonetusala piirides või hoonetusala ümbruses olevale lagedale alale. Kui horisontaalne maaküttekontuur ei mahu, on võimalik kombineerida erinevaid kütelahendusi.

4.6 Side

Endu teele on rajatud sidekanalisatsioon kõikide kruntideni. Krundisisesed sidekaabli lahendused anda projekteerimise staadiumis.

Alternatiivsed sideühendused on võimalikud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste läbi.

5. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED

Tabel 4 Planeeringujärgsed kitsendused

Krundi nimetus	Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Endu tee 1	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 2	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 2a	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste

				piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 3	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 4	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 5	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 6	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 7	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m

Endu tee 8	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 9	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
	Looduskaitseadus	25 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda ehituskeeluvöönd
	Looduskaitseadus	50 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda piiranguvöönd
	Veeseadus	10 m süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
Endu tee 10	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 11	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
	Looduskaitseadus	25 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda ehituskeeluvöönd
	Looduskaitseadus	50 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda piiranguvöönd
	Veeseadus	10 m süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub

				veekaitsevöönd
Endu tee 12	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 13	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
	Looduskaitseadus	25 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda ehituskeeluvöönd
	Looduskaitseadus	50 m kaldajoone süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Kärdu peakraavi kalda piiranguvöönd
	Veeseadus	10 m süvendi servast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru	Kanalisatsioonitoru ustiku valdaja	Krundil paiknev kanalisatsiooni surve torustik
Endu tee 14	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee 6a	Veeseadus	Puurkaevu hooldusala 10 m	KOV	Endu tee 6 asuv puurkaevud ja selle hooldusala
	Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus „Kanaliseerimis-ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ ¹	Biopuhasti ja reoveepumpla kuja 10 m,	KOV	Endu tee 6 paiknev biopuhasti ja reoveepumpla ja nende sanitaarkaitsealad

	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	Vee- kanalisatsioonitoru stiku valdaja	Planeeringualal paiknev vee- torustik
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m
Endu tee	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Transpordiamet	Planeeringualal asub 21136 Vaivere-Vätta tee kaitsevöönd
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m elektrirajatisest ja 0,4 kV maakaablist	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asuvad elektrikapid ja 0,4 kV maakaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	Vee- kanalisatsioonitoru stiku valdaja	Planeeringualal paiknev vee- torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m sideehitisest	Sidekanali valdaja	Planeeringualal asub sidekanalisatsioon
	Lennundusseadus	Kogu planeeringuala	Transpordiamet	Planeeringualal paikneb Kuressaare lennuvälja takistuste piirangupind, ehitiste maksimaalne kõrgus 126 m

6. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 5 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Endu tee	KOV	Avalik kasutus	Krundile on planeeritud avaliku kasutusega tee	Teemaa laius ca 10-12,4 m
	Endu tee 1, 2, 3-14	Reaalservituut	Krundil paiknevad vee- ja kanalisatsiooni-torustikud ning kruntide vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid.	2 m mõlemal pool toru
	Endu tee 1, 2, 3-14	Reaalservituut	Krundil paikneb sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
Endu tee 6a	Endu tee 1, 2, 3-14	Reaalservituut	Krundile on planeeritud puhke- ja mänguväljaku ala kõikidele kruntidele kasutamiseks.	Ala markeeritud Põhijoonisel
	Endu tee 1, 2, 3-14, Endu tee	Reaalservituut	Krundil paiknevad vee- ja kanalisatsiooni-torustikud ning puurkaev, reoveepuhasti, reoveepumpla.	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru, puurkaevul hooldusala ulatuses, reoveepuhastil ja -pumplal sanitaarkaitsekuja ulatuses.
Endu tee 13	Endu tee 1, 2, 3-14, Endu tee	Reaalservituut	Krundil paiknev surve-kanalisatsioonitorustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru.

7. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

7.1 Keskkonnakaitse tingimused

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

- Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Kasti maastikukaitseala asub linnulennult ca 700 m kaugusel ning kavandatava tegevusega ei ole kaitstavale alale mõjusid ette näha.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele.
- 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.
- Sademevee juhtimisel pinnasesse lähtuda veeseadusest.
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Soovituslikult rajada Endu tee 6a krundile jäätmete liigiti kogumise võimalused.

7.2 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Planeeringu elluviimisega kaasneb elanike kasv Vaivere külas ja Saaremaa vallas. Vallale kaasneb sellega mõningane tulubaasi juurdekasv. Endu tee vallale üleandmisega kaasneb vallale tee hoolduse ja remondi kohustus. Elanike kasv külas elavdab külaelu ja mõjub kogukonna arengule positiivselt.

7.3 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad I kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujud 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletorjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised nõuded“.

Lähtudes siseministri 18.02.2021 määrusest „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nr 10 on kustutamiseks vajalik veevooluhulk 10 l/s. Sama määruse § 7 lg 6 järgi, kui I kasutusviisiga hoonel, välja arvatud kõrghoonel, ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³

Tuletorje veevõtumahuti mahuga 30 m³ koos veevõtukohaga on rajatud Endu tee katastriüksusele.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

7.4 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 soovitusel 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).

8. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
2. Endu tee 5 ja Endu tee katastriüksuste vahelise piiri muutmine ja uute katastriüksuste moodustamine.
3. Planeeritavate hoonete koos tehnorajatiste ja juurdepääsuteedega projekteerimine ja ehituslubade taotlemine ja ehitusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.
 - Enne hoonetele ehitusloa väljastamist peavad olema seatud notariaalsed servituudid Endu tee 6a planeeritud puhke- ja mänguväljaku ala kasutamiseks.
 - Enne hoonetele ehitusloa väljastamist või ehitusteatise kinnitamist peavad olema nõuetekohaselt rajatud juurdepääsuteed sh mahasõidud.
Planeeritud juurdepääsutee (Endu tee) peab olema välja ehitatud ning väljastatud kasutusluba.
Avalikult kasutatava tee ehitamiseks taotleda ehitusluba ja peale tee valmimist anda üle vallale.
 - Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus.
 - Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
 - Endu tee, Endu tee 2a, Endu tee 6a paiknevate tehnorajatiste ning puhke- ja mänguväljaku edasise haldamise korraldab planeeringuala arendaja.
4. Ehitiste kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine.
 - Enne hoonetele ehitusloa väljastamist peavad olema seatud notariaalsed servituudid Endu teel ja Endu tee 6a kruntidel paiknevatele vee- ja kanalisatsioonirajatistele, Endu tee 13 paiknevale kanalisatsiooni survetorustikule ning Endu teel paiknevale sidekanalile.
 - Hooneid teenindavad tehnorajatised peavad olema valmis ja kasutusele võetud hiljemalt hoonetele kasutuslubade taotlemise või kasutusteatiste esitamise ajaks.

9. EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii 0-60 m² ehitusteatise kui üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Kruntidele on kavandatud eluhoone ja kaks kõrvalhoonet. Lisaks on lubatud igale krundile rajada 3 kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet (kuivkäimla, kuur, kasvumaja jmt).

9.1 Endu tee 1

Krundi pindala:	4994 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (eluhoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.2 Endu tee 2

Krundi pindala:	4982 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (eluhoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.3 Endu tee 3

Krundi pindala:

5010 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve:

Üksikelamu maa EP

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m² hoonet)

Hoonete suurim lubatud kõrgus:

elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m

Suurim lubatud ehitisealune pind:

340 m²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus:

2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)

Katusekalle: 0-5 kraadi

Harjajoon:

vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.4 Endu tee 4

Krundi pindala:

4982 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve:

Üksikelamu maa EP

Hoonete suurim lubatud arv krundil:

6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m² hoonet)

Hoonete suurim lubatud kõrgus:

elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m

Suurim lubatud ehitisealune pind:

340 m²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.5 Endu tee 5

Krundi pindala:	5098 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²

Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.6 Endu tee 6

Krundi pindala:	4985 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)

Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.7 Endu tee 7

Krundi pindala:	5043 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (eluhoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	eluhoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.8 Endu tee 8

Krundi pindala:	5003 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	340 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.9 Endu tee 9

Krundi pindala:	5967 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.10 Endu tee 10

Krundi pindala:	4996 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.11 Endu tee 11

Krundi pindala:	4999 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.12 Endu tee 12**Krundi pindala:**5907 m²**Krundi kasutamise sihtotstarve:**

Üksikelamu maa EP

Hoonete suurim lubatud arv krundil:6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m² hoonet)**Hoonete suurim lubatud kõrgus:**

elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m

Suurim lubatud ehitisealune pind:400 m²**Olulised arhitektuurinõuded:****Ehitiste max korruselisus:**

2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)

Katusekalle: 0-5 kraadi**Harjajoon:**

vaba

Välisviimistlusmaterjalid:

Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki.

Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.13 Endu tee 13**Krundi pindala:**5020 m²**Krundi kasutamise sihtotstarve:**

Üksikelamu maa EP

Hoonete suurim lubatud arv krundil:6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m² hoonet)**Hoonete suurim lubatud kõrgus:**

elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m

Suurim lubatud ehitisealune pind:400 m²**Olulised arhitektuurinõuded:**

Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.14 Endu tee 14

Krundi pindala:	5003 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6 (elahoone + 2 kõrvalhoonet + 3 kuni 20 m ² hoonet)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	elahoone 8,5 m, kõrvalhooned 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	400 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2 (teine korrus maksimaalselt 2/3 esimese korruse pinnast)
Katusekalle: 0-5 kraadi	
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Keelatud on kasutada tehislikke imiteerivaid materjale. Kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Vältida ümar- ja freespalki. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

Planeeringualal olevad hooned peavad omavahel moodustama ühtse terviku ning sobituma omavahel kõrguse, katusekallete, välisviimistlusmaterjalide ja muu olulise poolest.

9.15 Endu tee 2a

Krundi pindala:	256 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	olemasolev alajaam

9.16 Endu tee 6a

Krundi pindala:	8349 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa OV Kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa OK Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1 (pumbamaja)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	5,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	20 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	1
Katusekalle:	vaba
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	Soovituslikult kasutada naturaalseid materjale (puit, looduslik kivi jmt.). Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

9.17 Endu tee

Krundi pindala:	6721 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee- ja tänavamaa ala LT
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0