

Projekteerimistingimused nr 2611802/03904

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/06946 (esitatud 22.08.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/03904
Haldusakti kuupäev	16.09.2026
Haldusakti väljaandja	Saaremaa Vallavalitsus (reg. kood 77000306)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57

“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 10.09.2031 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Saaremaa Vallavalitsus, Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93819, ehr@saaremaavalid.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Tehumetsa elamu	121460386	Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Tehumetsa

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Tehumetsa elamu
Ehitisregistri kood	121460386
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Tehumetsa

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	ANDMED Tehumardi küla Tehumetsa maaüksus (katastriüksus 72101:001:0778), suurusega 23417,0 m², maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata. Taotleja on väljendanud soovi maaüksusele püstitada ühepereelamu koos abihoonetega. Elamu maksimaalne ehitusalune pind 200 m². SISU JA PÕHJENDUS Alal puudub kehtiv detailplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav

Näitaja**Tingimuste andmed**

linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus

ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.
Ehitusloakohustuslike ehitiste projekteerimise

aluseks detailplaneeringu kohustuse puudumisel on
projekteerimistingimused. Antud juhul on

tegemist hajaasustusega, kus ei ole seadusest tulenevat
detailplaneeringu koostamise kohustust.

Lähtuvalt ehitusseadustiku § 26 lõikest 3 arvestatakse
projekteerimistingimuste andmisel hoone

või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sh
hoonestuslaadi ja et

projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus
õigusaktide, isikute õiguste või avaliku

huviga ning üldplaneeringus seatud tingimusi.

Tehumetsa maaüksusel kehtib Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering (kehtestatud Salme Vallavolikogu 20.12.2010 otsusega nr 28), mille kohaselt on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks olemasolev ja planeeritav kompaktse asustusega ala Salme alevikus, Üüdibe ja Tehumardi külas ja planeeritav kompaktse asustusega ala Järve külas. Tehumetsa maaüksus ei kuulu eelpool nimetatud alade koosseisu ning asub hajaasustuses detailplaneeringu kohustuseta alal. Ka ei tulene planeeringu koostamise vajadust planeerimisseadusest.

Salme valla sisemaa külades elamumaa arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita. Elamumaade arendamise põhimõte on olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele

Näitaja**Tingimuste andmed**

talukohtadele algses kohas hajaasustuse põhimõttel. Elamuehitus on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või üldplaneeringust tulenevad piirangud.

Üldplaneeringus on antud maakasutus- ja ehitustingimused elamumaade arendamiseks ja elamute ning neid teenindavate hoonete ehitamiseks põllu- ja metsamajandusmaadele:

- Põhiliseks ehitise tüübiks on ühepereelamu koos kõrvalhoonetega. Juhul kui projekteeritav hoone on enam kui kahekorruseline või enam kui nelja korteriga korter- või ridaelamu tuleb koostada detailplaneering.
- Ehitusõigust taotleval krundil peab olema vähemalt 1 ha suurune. Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõigete 7 ja 8 vastaval juhul peab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, olema suurusega vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja anda ehitusõiguse väiksematele katastriüksustele kui 1 ha.
- Elamukruntide rajamisel metsaalale tuleb krundil oleva kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80 %.
- Soovitav on säilitada traditsioonilised piirdeaiaid (kiviaiaid), väravad ning väikevormid.
- Ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
- Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) olemasolevates külakeskustes tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Samuti ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt välja kujunenud iseärasused.

Näitaja**Tingimuste andmed**

- Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (veevarustus, reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
- Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud aastaringne juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.

Tehumetsa katastriüksus asub Tehumardi küla keskosas, küla idapoolsel piiril, Tehumardi-Kogula tee nr 21111 ääres. Vahetusläheduses domineerivad peamiselt metsaga kaetud maatulundusmaad.

Üksikelamu ja abihoonete püstitamine on kooskõlas väljakujunenud keskkonna ja hoonestuslaadiga, kui järgitakse eelpool mainitud põhimõtteid ja projekteerimistingimustest tulenevat. Kavandatavad hooned sobituvad kasutusotstarbelt ja mahult väljakujunenud keskkonda ning täiendavad üldist küla hoonestusstruktuuri. Eluhoone ja abihoonete kavandamine Tehumetsa maaüksusele ei ole vastuolus ümbruskonna maakasutuse põhisuundadega, kuivõrd lähiümbruses on mitmeid elamute ja abihoonetega hoonestatud elamu- ja maatulundusmaid.

Tehumetsa maaüksus asub ca 9257,19 m² ulatuses maaparandussüsteemi maa-alal. Üldplaneeringus on välja toodud, et aladel, kus asuvad maaparandussüsteemid, tuleb maakasutusel arvestada maaparandusseaduse nõuetega. Maavaldaja ei tohi takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi maa-ala maakasutust muuta ning kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada võib vaid maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

Näitaja**Tingimuste andmed**

Samuti piirneb maaüksus riigimaanteega Tehumardi-Kogula tee 21111 ning maaüksuse idapoolne osa kattub avalikult kasutatava tee kaitsevööndiga.

Kavandatav tegevus ei oma olulist keskkonna mõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 mõistes. Keskkonnamõju eelhinnaangut ei koostata, kuna tegevus jääb väljapoole KeHJS § 6 lõikes 2¹ reguleerimisala ning lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevusalade piirväärtusi.

Projekteerimistingimuste andmist ei ole vaja korraldada avatud menetlusena, sest käesolevaid projekteerimistingimusi ei anta ehitusseadustiku § 27 või planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 toodud juhtudel.

Projekteerimistingimuste väljastamine ei too kaasa piiranguid naaberkinnistute kasutamisel ning kavandatava tegevuse mõju hõlmab suuresti üksnes Tehumetsa kinnistut, seega ei ole projekteerimistingimuste väljastamise osas vajalik küsida arvamust teistelt isikutelt. Kuna maaüksus asub aga osaliselt maanteekaitsevööndis, oleme küsinud arvamust Transpordiametilt. Lisaks asub maaüksus maaparandussüsteemi maa-alal, mille tõttu oleme küsinud kooskõlastust Maa- ja Ruumiametilt. Transpordiameti 00.09.2026 kiri nr 0.0-0/26/00000-0 ning Maa- ja Ruumiameti 00.09.2026 kiri nr 0.0-0/0000 nendes sisalduvate nõuete ning lisadega on projekteerimistingimuste lahutamatud osad.

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused****Teema****Täpsustus**

Arhitektuurilised, ehituslikud või

ASENDIPLAANILISED TINGIMUSED • Hoone asukohavalikul

Teema	Täpsustus
kujunduslikud tingimused	tuleb silmas pidada kinnistul kehtivaid kitsendusi ning planeeritav lahendus peab olema kooskõlas kitsendustest tulenevate seadustega. • Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. • Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd. • Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. • Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sadamevete ärajuhtimise lahendused. Sadamevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. • Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. • Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sadameveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. • Elamu projekteerida ühtselt koos hoonet ümbritseva ruumiga (haljastud, platsid, liikumisteed, katendid, vertikaalplaneerimine jmt), et tekiks üks terviklik ja kompaktne õueala. • Hoone kaugus naaberkinnistu piiridest võib minimaalselt olla pool kavandatava hoone piiripoolsest kõrgusest, kuid mitte vähem kui 4 meetrit (pool

Teema**Täpsustus**

tulekaitsekuja) kui naaberkinnistu omanikuga ei ole kokku lepitud teisiti. • Asendiplaanile märkida kõik kujud, kaitsetsoonid ja hooldusalade piirid. • Elamu asukohavalikul ja paigutamisel arvestada ümbritsevaid maastikuelemente (puuderead jms), kaitsevööndeid ning väljakujunenud asustusstruktuuri. Järgida piirkonna/küla looduslikku eripära, külamustrit ning piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja -tava. Samuti arvestada looduslike tingimustega (liigniisked alad, päikese liikumine, valitsevad tuuled jms). • Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse, sihte ja radu. • Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. • Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmekäitlusveokile. • Projekti asendiplaanil näidata mahasõit, parkimine, teede ja platside asukoht ning mõõdud, katendid jm asjakohane arvestades normide kohaseid pöörderaadiusi jms. Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivale Eesti Standardile. • Maaüksuse pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja võrreldes naabermaaüksusega kõrgemale kui 0,5 m tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, mis tuleb piirinaabriga kooskõlastada enne kohalikule omavalitsusele esitamist. ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED • Elamu peab sobituma olemasolevasse väljakujunenud külamiljöösse. Projekteerimisel arvestada kontaktvööndi arhitektuurilisi lahendusi. Järgida tuleb väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri s.t hoonete (hoonegruppide) paigutust maastikus, nende arvu ja omavahelist kaugust, samuti ehitusmahtusid, ehitisealust pindala ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, kõrgused, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). • Hoone projekteerida piirkonda sobituvate naturaalse ja naturaalselt mõjuvate materjalidega, näiteks puit ning kivi, s.h betoonkivi välisseintes, sokliosa looduslikust kivist või betoonist, neid omavahel kombineerides. • Keelatud on kasutada tehislukke ja imiteerivaid materjale (k.a. plastikvoodrit, kivi imitatsiooniga plekk-katust jms). • Projektis määrata

Teema**Täpsustus**

konkreetsed välisviimistluse värvitoonid, kasutades neutraalseid ja traditsioonilisi värvitoone. Erksaid, intensiivseid, sünteetilisi värvitoone mitte kasutada, kuna need ei sobitu traditsioonilisse külamaastikku. • Kavandatav üksikelamu võib olla maksimaalselt 200 m² suuruse ehitisealuse pindalaga, kuni 2 korrusega (teine korrus lahendada katusekorrusena), hoone maksimaalse kõrgusega maapinnast harja tippu 8 meetrit. • Lähtuvalt kontaktvööndi hoonestusest tuleb elamu projekteerida viilkatusega, katusekaldega 30° – 45°. Kui kavandada väiksemaid, kuni 60 m² ehitisealuse pindalaga abihooneid, võib katusekalle olla ka madalam. Abihooned lubatud ka lamekatusega 5-10 kraadi keskkonda sobitult. Katusekatteks võib kasutada kivi-, puit- roog-, plekk-, plaat- või rullmaterjali. Arhitektuurne eskiis kooskõlastada eelnevalt piirkonna arhitektiga. • Võimalikud planeeritavad abihooned kavandada elamu arhitektuuriga kooskõlas, elamust madalama ja väiksema mahuna. • Maaüksus peab olema ehituse järgselt heakorrastatud. Tagada hoonete hoolduseks vajalikud kujud. Asendiplaanil näidata hoonesse pääsud ja teelt mahasõidu asukoht. • Piirdeaedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavade, kasutada looduslikke materjale. Eelistatud on näiteks puidust latt- ja hirsaiad, kiviaiad. Kui maaüksusel on olemasolevaid kiviaedu, tuleb neid säilitada ning hooldada. Piirdeaia joonised esitada ehitusprojekti koosseisus, selle asukoht tuleb näidata asendiplaanil. Piirdeaeda võib kavandada vaid vahetu õueala ümber, kõrgusega maksimaalselt 1,8 m maapinnast. Eskiislahendused on soovituslikud enne ehitusloa taotluse esitamist kooskõlastada Saaremaa vallavalitsuse arhitektiga. TEHNOVARUSTUSE TINGIMUSED • Kinnistu asub osaliselt Mändjala ÜP-203-X maaparandussüsteemi maa-alal, kus ehitustegevus vaja kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga. Kui ehitustegevus jääb avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse, vajalik kooskõlastus Transpordiametilt. • Lahendada veevarustus ja kanalisatsioon lokaalselt. • Uue puurkaevu rajamiseks esitada läbi elektroonilise Ehitusregistri ehitusteatis koos nõuetekohase ehitusprojektiga. OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt

Teema**Täpsustus**

koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi keskmiselt kaitstud. Kinnistu reovee kohtkäitluse lahendamisel lähtuda reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Kogu kinnistu reovee kohtkäitluseks on järgnevad võimalused: Septikust ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, immutada on lubatud kuni 5 m³ heitvett ööpäevas. • Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, immutada on lubatud kuni 10 m³ heitvett ööpäevas. Silmas tuleb täiendavalt pidada, et bioloogilisel puhastusel põhinevat omapuhastit saab kavandada vaid juhul, kui kinnistu reoveeteke on piisav puhasti tõrgeteta tööks - kui kinnistu reoveeteke on hooajaline või väga ebaühtlane ei ole bioloogiline puhasti sobiv. • Määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobiv, kui reovee immutussügavus jääb aluspõhja kivimist ja põhjavee kõrgeimast tasemest aastaringelt üle 1,2 m. Imbsüsteem peab tehnilise toimimise tagamiseks jääma aastaringelt kõrgemale veega küllastunud pinnasekihist. Perioodiliselt liigniisketel aladel tuleb immutus nõude täitmiseks reeglina rajada tõstetud peenrasse. • Omapuhasti rajamisel arvestada ka järgnevaga: 1) Omapuhasti kavandamisel ühendada sellega kõik kinnistu hooned, milles on kavandatud reoveeteke. 2) Omapuhasti imbsüsteemi kaugus kaevust vähemalt 60 m; 3) Septikule ja puhastile peab olema tagatud aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veokiga; 4) Tagada septiku või muu pealt kinnise mahuti kaugus hoonetest vähemalt 5m; tagada, et puhasti jääb elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid) ning kaevu ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu; 5) Imbsüsteemi kitsenduste (50 m imbsüsteemi välisest kontuurist) ulatumisel naaberkinnistutele on vajalik imbsüsteemi asukoht kirjalikult kooskõlastada kinnistute omanikega; antud alale ei saa tulevikus rajada puurkaevu. 6) Omapuhasti projektis näidata asendiplaan ja kogu süsteemi pikiprofil ja ristlõige koos kõrgusandmetega. 7) Reoveesüsteemi rajamine tuleb dokumenteerida.

Teema**Täpsustus**

Omapuhasti rajamiseks vajalik projekt-dokumentatsioon on soovitatav esitada hoone ehitusprojekti raames, sel juhul ehitist lisada taotlusesse eraldi ehitisregistri koodiga. Eraldi menetlust taotledes väljendada see elamu ehitusprojekti seletuskirjas. Hoone kasutusloa taotlusega esitada ka info rajatud omapuhasti kohta (seadmete ja mahutite nõuetele vastavust tõendavad sertifikaadid, kogu süsteemi hõlmav kasutus- ja hooldusjuhend, kaetud tööde aktid, teostusmöödistus).

- Omapuhasti rajamine kinnistule on võimalik vaid juhul, kui õnnestub sellele leida nõuetele vastav asukoht - kui nõuetele vastavat asukohta omapuhastile leida ei ole võimalik, tuleb reovee kohtkäitlus lahendada reovee kogumismahuti baasil.
- Kogumismahuti - kõik tekkivad reoveed suunatakse kogumismahutisse ja tühjendatakse vastavat võimekust omava ettevõtja poolt lähimasse purgimissõlme. Reovee kogumismahuti kavandamisel lähtuda sellest, et mahutile peab olema tagatud piisav kaugus kaevudest (vähemalt 10 m) ning aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veoki poolt. Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavat, lekkekindlat, sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahutit, mille ankurdamine teostada vastavalt pinnasele ning tootjapoolsetele juhistele selliselt, et oleks tagatud reovee kogumismahuti liikumatus. Samuti peab olema tagatud, et reovee kogumismahuti tühjendus ja tuulutusavade kaudu ei satu mahutisse pinnavett.
- Paigaldatud reovee kogumismahuti tühjendamine tuleb tellida purgimisteenust osutavalt ettevõtelt, nõuetekohase purgimise tõenduseks on ettevõtte kohustatud igakordsel teenuse osutamisel üle andma teenuse tellijale ka arve /kviitungi.
- Sademevesi immutada kinnistusiseselt, mitte juhtida reoveekanaliseerimise kaudu. KESKKONNAKAITSELISED TINGIMUSED
- Projekteerimisel ja ehitamisel tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele.
- Jäätmekäitlus sh ehitusjätmed kirjeldada projektis vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.
- Projekti lisana esitada jäätmekava koos juhistega ehitajale.
- Looduskaitsekitseid maaüksusel puuduvad.
- Maaüksus asub osaliselt Mändjala ÜP-203-X maaparandussüsteemi maa-

Teema**Täpsustus**

alal ja maaparandushoiu-alal. Vajalik Maa- ja Ruumiameti kooskõlastus. • Maaüksus asub Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringu kaardi kohaselt osaliselt rohevõrgustikus ja kruusamaardla alal. • Maaüksus asub Saare maakonnaplaneering 2030+ kaardi kohaselt osaliselt rohevõrgustiku äärealal. • Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Selleks on rohelise võrgustiku aladel Saare maakonnas maakasutuse kavandamisel järgmised tingimused: maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse /koridore- teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid. • Säilitada kõrghaljastus maksimaalses võimalikus ulatuses, ehitada maaüksuse lagedamale alale. Piirdeaed võimalik rajada ümber õueala, mitte kogu maaüksuse ulatuses. Parim variant oleks kiviaed või muu ulukitele ületatav/läbitav lahendus.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Tehumetsa elamu hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6451867.22 397061.06
		2. 6451900.46 397132.34
		3. 6451859.48 397148.45
		4. 6451825.29 397126.44
		5. 6451816.48 397071.27
		6. 6451867.22 397061.06

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**