

HUVITATUD ISIK: Markus Undrest

PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus

ADDRESS: ROOSI, PAIKÜLA, SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND

## **Roosi detailplaneering**

*Detailplaneeringu versiooni kuupäev: 18.03.2025*

**Töö nr. 2-7-24-DET**



**KOOSTAJA: KAROLIINE KALLASTE**

**ARHITEKT: ANDRES KASK**

**KVALIFIKATSIOON:** Volitatud arhitekt, tase 7 nr 139124

**SAAREMAA 2025**

**SELETUSKIRJA SISUKORD**

SELETUSKIRJA SISUKORD .....	2
GRAAFILISE OSA SISUKORD.....	3
SELETUSKIRI.....	4
1 Planeeringu koostamise alused.....	4
1.1 Üldandmed.....	4
1.2 Alusdokumendid.....	4
1.3 Ehitusuuringud.....	4
1.4 Normdokumendid .....	4
2 Detailplaneeringu eesmärk ja ulatus .....	5
3 Olemasolev olukord .....	5
3.1 Planeeringuala .....	5
3.1.1 Asukoht ja iseloomustus.....	5
3.1.2 Planeeringuala mõjuala analüüs .....	6
3.1.3 Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid.....	7
3.1.4 Planeeringuala katastriüksuste andmed ja hoonestus.....	8
3.1.5 Planeeringualaga külgnevad katastriüksused .....	8
3.1.6 Olemasolevad teed ja juurdepääsud .....	8
3.1.7 Olemasolev tehnovarustus.....	8
3.1.8 Olemasolev haljastus ja keskkond.....	9
3.1.9 Kehtivad piirangud .....	9
4 Planeeringulahendus.....	9
4.1 Krundijaotus .....	9
4.2 Krundi ehitusõigus.....	9
4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded.....	10
4.4 Piirdeaiad .....	11
4.5 Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	11
4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	11
4.7 Vertikaalplaneerimine .....	12

4.8	Tuleohutusnõuded .....	12
4.9	Tehnovõrkude lahendus.....	13
4.9.1	Veevarustus ja kanalisatsioon .....	13
4.9.2	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine .....	13
4.9.3	Elektrivarustus.....	13
4.9.4	Soojavarustus .....	13
4.9.5	Sidevarustus .....	13
4.10	Planeeritavad servituudid ja kitsendused.....	13
4.11	Keskkonnatingimused ja võimalikud uuringud.....	16
4.11.1	Keskkonnamõjude hindamine .....	16
4.11.2	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	16
4.11.3	Muud vajalikud uuringud .....	16
4.12	Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud.....	16
4.12.1	Mõju looduskeskkonnale.....	16
4.12.2	Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud .....	16
5	Vastavus planeeringutele.....	16
5.1	Vastavus üldplaneeringule.....	16
5.2	Vastavus Maakonnaplaneeringule .....	19
6	Planeeringu elluviimise tegevuskava .....	20
7	Kruntide ehitusõigused.....	21

## GRAAFILISE OSA SISUKORD

1.	Asendiskeem	MK	-
2.	Väljavõtte üldplaneeringu maakasutuse kaardist	MK	-
3.	Juurdepääsutee skeem	MK	1:2000
4.	Tugiplaani	MK	1:500
5.	Põhijoonis	MK	1:500

## **SELETUSKIRI**

### **1 Planeeringu koostamise alused**

#### **1.1 Üldandmed**

Planeeringuala asukoht	Roosi ja Pihlaka katastriüksused, Paiküla, Saaremaa vald Kat.tunnus: 71401:001:4001 ja 71401:001:4002
Planeeringuala suurus	ca 4 ha
Huvitatud isiku andmed	Nimi: Markus Undrest
Planeerija andmed	Adelais Projekt OÜ reg. kood: 12688450 Pädev isik: Andres Kask Volitatud arhitekt tase 7 Kontaktandmed: 5844 0362 E-post: andres@projektum.ee

#### **1.2 Alusdokumendid**

- Saare maakonnaplaneering 2030+ kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94
- Saaremaa vallavalitsuse korraldus Paikülas Roosi detailplaneeringu algatamiseks 18.06.2024 nr 2-3/649. Lisa 1 planeeringu ala, lisa 2 lähteseisukohad
- Kärla valla üldplaneering kehtestatud Kärla Vallavolikogu 21. märtsi 2006. a otsusega nr 8

#### **1.3 Ehitusuuringud**

- Roosi kü topo-geodeetiline uuring töö nr T-24-323 Hadwest OÜ 11.07.2024

#### **1.4 Normdokumendid**

- Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015
- Tuleohutuse seadus vastu võetud 05.05.2010
- Saaremaa Vallavolikogu määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“ vastu võetud 26.08.2022.
- Saaremaa Vallavalitsuse määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“ vastu võetud 04.06.2019.
- Saaremaa Vallavalitsuse määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ vastu võetud 09.05.2018

- Siseministri määrus nr 10 “Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” vastu võetud 18.02.2021
- Riigihalduse ministri määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ vastu võetud 17.10.2019
- EVS 812-6:2012 - Ehitiste tuleohutus: Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus: Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

## **2 Detailplaneeringu eesmärk ja ulatus**

Planeeringuala hõlmab endas Roosi (kat. 71401:001:4001) ja Pihlaka (kat. 71401:001:4002) katastriüksusi Paikülas, Saaremaal.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa kruntide moodustamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks.

Detailplaneeringu ülesanneteks on vastavalt lähteseisukohtadele:

1. Elamumaa kruntidele ehitusõiguste ja hoonestusala määramine.
2. Liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine.
3. Heakorralduse ja haljastuse lahendamine.
4. Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

## **3 Olemasolev olukord**

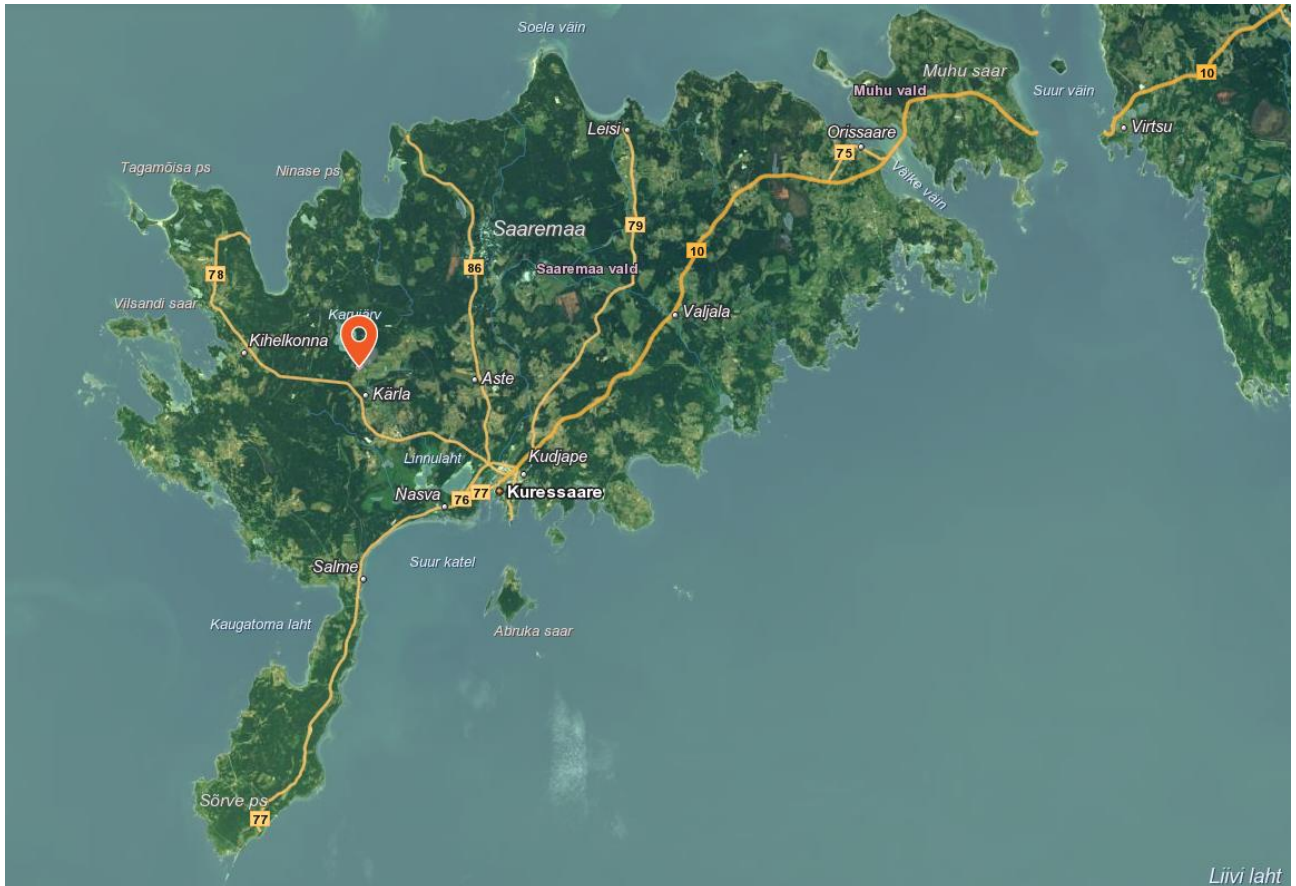
### **3.1 Planeeringuala**

#### **3.1.1 Asukoht ja iseloomustus**

Planeeringuala asub Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Paikülas, Roosi ja Pihlaka katastriüksustel. Paiküla asub Kärla alevikust ca 2,5 km põhjapool, Kärla-Karujärve tee lähedal, Karujärvest umbes 2 km lõunas. Statistikaameti alusel oli Paikülas 31.12.2021 seisuga 22 elanikku.

Planeeringuala piirneb neljast küljest maatulundusmaa katastriüksustega, lõunas asub üks hoonestatud elamumaa katastriüksus. Planeeringuala lähiehitistes asuvad valdavalt metsa- ja põllumaad üksikute hoonestatud elamu- või maatulundusmaadega (talukompleksid). Läänes asub riigiomandis Kihelkonna metskond 46.

Planeeringualale juurdepääs toimub 21117 Kärla – Karujärve kõrvalmaanteelt ja 3730218 kohalikult Aasa teelt.



Kuvatõmmis Maa-ameti Geoportaali kaardist 13.02.2025; planeeritava ala asukoht.

### 3.1.2 Planeeringuala mõjuala analüüs

Valdav osa Paiküla hoonestusest on püstitatud 20. sajandi algus- või keskpaigas, üksikud piirkonna elamud on ehitatud 1990datel või hiljem. Hooned on enamuses viil-, kelp või poolkelpkatustega, ühekorruselised või katusekorrusega. Elamute ehitisealused pinnad jäävad külas üldiselt vahemikku 100-220 m<sup>2</sup>. Ehitised paiknevad ümberkaudsetel maaüksustel ebakorrapärase elamu ja abihoonete gruppidega, puudub kindel ehitusjoon.

Ümbruskonna hoonete fassaadide välisviimistluseks on valdavalt puit. Katusekatted on suures osas kiudsementlaineplaat (eterniit), kuid piirkonnas leidub ka plekk-, kivi-, puit- ja rookatusid. Arhitektuur on üldiselt tüüpiline taluarhitektuur, kuid puudub selge ja ühtne stiil.

Planeeringuala vahetus läheduses puuduvad detailplaneeringud. Külas on varasemalt kehtestatud Rahumetsa detailplaneering 24.04.2009 ehitusõiguse määramiseks toitlustus- ja majutusteenuse pakkumiseks ning üksikelamu ehitamiseks, sihtotarvete määramiseks, tehnovõrkude lahendamiseks; Tehu-Saadu detailplaneering 19.12.2008 elamukruntide planeerimiseks; Kopli detailplaneering 5.12.2014 ehitusõiguse määramiseks, juurdepääsude ning parkla planeerimiseks, keskkonnatingimuste seadmiseks ja tehnovõrkude planeerimiseks; ning Järve detailplaneering 9.05.2008 maaüksuse jaotamiseks 4 ehituskrundiks, nendele ehitusõiguse määramiseks, maaüksuste sihtotstarbe määramiseks ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamiseks. Mainitud detailplaneeritud jäävad planeeringualast kaugemale ning ei mõjuta käesolevat planeeringut.

Üldplaneeringuga määratud minimaalne elamumaa juhtfunktsiooniga krundi pindala on 1 ha. Lähiumbruses asuvad eluhoonetega hoonestatud katastriüksuste suurused on ca 2988 m<sup>2</sup> – 105 728 m<sup>2</sup>.

### **3.1.3 Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid**

Vastavalt Kärla valla üldplaneeringule on planeeringualaga tegemist valdavalt reserveeritud elamumaaga, mille kohaselt tuleks krundi kasutamise sihtotstarbeks pere- või hooajalise elamu maa. Kuni 20% ulatuses on lubatud ka kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoonete maad, et soodustada piirkonnas turismi ja puhkusega seotud teenustesektori arengut. Saare maakonnaplaneeringu järgi on planeeringualal väärtuslik põllumajandusmaa – ala ei ole põllumajanduslikus kasutuses ning on hetkel tinglikult pigem kord aastas niidetav poollooduslik kooslus, millel ei ole maakonnaplaneeringu järgi lubatud intensiivne põllumajandus.

Planeeringualal on Kärla valla üldplaneeringu kohaselt peamiseks eesmärgiks olemasoleva hajaasutuse säilitamine ning Paiküla külastruktuuri säilitamine ja täiendamine. Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel hoiduda muutmast piirkonna maastikulist üldilmet ja looduslikku kooslust ning tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele. Uute varem hoonestamata elamumaade kasutusele võtmisel tuleb tagada juurdepääs, tehnovõrkude ja haljastuse rajamise võimalus veel hoonestamata, kuid elamumaana reserveeritud, naabermaa-aladele. Juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja sihte, parkimine lahendada omal maaüksusel. Säilitada 80% katastriüksusel kasvavast metsast loodusliku mitmekesisuse hoidmiseks. Saare maakonnaplaneeringu kohaselt tuleks väärtusliku põllumajandusmaa poollooduslikku kooslust hooldada, et säilitada ja suurendada ala elurikkust ning mitmekesisust. Hoonestusalade paigutamisel kruntidel on arvestatud nii metsa- kui poolloodusliku kooslusega alade maksimaalse võimaliku säilitamisega.

Hoonestuse võib rajada planeeritavale krundile omaniku soovist tulenevalt hoonestusala piires, eelistades piirkonnas levinud tihedate hoonegruppide tekkimist. Kindlat ehitusjoont ei kujune. Planeeringu ruumilise arengu eesmärgiks on olemasoleva elukeskkonna kvaliteedi tõus läbi säilitamise ja valikulise täiendamise, inimeste rahuolu ehitatud keskkonnaga ning ruumi loodusliku mitmekesisuse ja maastikulise üldilme väärtustamine.

### 3.1.4 Planeeringuala katastriüksuste andmed ja hoonestus

Address	Katastritunnus	Sihtotstarve	Pindala	Märkused
Roosi	71401:001:4001	Maatulundusmaa 100%	20268 m <sup>2</sup>	Katastriüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20270,0 m <sup>2</sup>
Pihlaka	71401:001:4002	Maatulundusmaa 100%	20243 m <sup>2</sup>	Katastriüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20243,0 m <sup>2</sup>

Ehitisregistri andmetel katastriüksustel hoonestus puudub. Pärast detailplaneeringu algatamist on esialgne katastriüksus jagatud kaheks.

### 3.1.5 Planeeringualaga külgnevad katastriüksused

Ilmakaar	Katastriüksuse nimi	Katastritunnus
Põhi	Jaani	37301:002:0245
Kirre	Koolimaja	71401:001:2607
Lõuna	Metsatuka	37301:002:0483
	Aasa	37301:002:0482
Lääs	Saueaugu	37301:002:0268

### 3.1.6 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeritavatele katastriüksustele on juurdepääs 21117 Kärla - Karujärve kõrvalmaanteelt ja 3730218 Aasa teelt (avaliku kasutuse leping number 162). Katastriüksusteni viib olemasolev pinnastee mööda Koolimaja (kat. 71401:001:2607) katastriüksust.

Planeeritava ala ühistranspordi ühendus Kärla ja Kuressaarega on rahuldav, lähim ühistranspordi peatus asub 450 m kaugusel. Perspektiivselt rajatakse Kärla-Karujärve maanteele kergliiklustee, mis parandaks piirkonna liikumisvõimalusi.

### 3.1.7 Olemasolev tehnovarustus

Planeeringu koostamise ajal puudub võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Naaberkatastriüksusel on olemasolev elektrivarustus.



### 3.1.8 Olemasolev haljastus ja keskkond

Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduse alusel on Roosi katastriüksusel metsamaa osakaal ~32%, Pihlaka katastriüksusel ~27%. Kõrghaljastus jääb valdavalt maaüksuste põhja- ja lõunanurkadesse, üksikud puud ja põõsad ning nende grupid on ka maaüksuste keskosas. Puud on valdavalt männid, kuused. Maaüksuseid on niidetud kord aastas; ala on tasane.

### 3.1.9 Kehtivad piirangud

Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduse järgi jääb Roosi katastriüksusele osaliselt Aasa katastriüksusel asuv kivilalme reg.koodiga 12409 kinnismälestise kaitsevöönd.

Planeeringuala on Saare maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikuks põllumajandusmaaks – põllumajandustegevust planeeringualal ei toimu.

## 4 Planeeringulahendus

### 4.1 Krundijaotus

Tabel 1 Krundijaotus

Krundi aadress	Pindala	Kasutamise sihtotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve	Märkused
Roosi	20268 m <sup>2</sup>	EP -pereelamumaa	Maatulundusmaa 100%	Katastriüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20270,0 m <sup>2</sup>
Pihlaka	20243 m <sup>2</sup>	EP-pereelamumaa	Maatulundusmaa 100%	Katastriüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20243,0 m <sup>2</sup>

Tegemist on olemasolevate katastriüksustega. Täiendavalt katastriüksuste jagamist ei toimu.

### 4.2 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega määratakse: krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim arv krundil, suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast, lubatud korruselisus ning lubatud katusekalle.

Ehitusõigus käsitleb nii ehitusloa- kui ehitusteatise kohustuslikke hooneid.

**Roosi ja Pihlaka**

Ehitisealune pind	500 m <sup>2</sup>
Hoonete arv krundil	1 põhihoone + 2 abihoonet
Korruselisus	kuni 2 (teine korrus katusekorrus)
Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast	põhihoone 8,5 m / abihooned 6 m
Hoonete absoluutkõrgus	määratakse ehitusprojektiga
Katusekalle	30° - 45°

0-20 m<sup>2</sup> alla 5 m kõrguste hoonete ehitamine krundil ei ole piiratud, kuid arvestatakse ehitisealuse pinna alla. 20-60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned ning muu ehitusteatise kohustuslikud hooned arvestatakse hoonete arvu ning krundi ehitisealuse pinna alla.

Hoonestusalade piirid on märgitud joonisele Põhijoonis – hoonestusalade piiride kaugused katastriüksuste piiridest on kolmest küljest vähemalt 20 m. Pihlaka katastriüksusel on hoonestusala joon liigutatud teega külgnevast piirist 55 m kaugusele. Elamud võivad olla kuni kahekorruselised (teine korrus katusekorrus), abihooned ühekorruselised.

Ehitisealune pind määratud mõjuala analüüsi tulemuste järgi arvestusega, et 21. sajandil ehitatud piirkonna elamud on orienteeruvalt kuni 220 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga, ning abihooned võiks jääda maksimaalselt vahemikku 100-140 m<sup>2</sup>, et tagada hoonestuse mahuline kooskõla.

**4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded**

Välisviimistlus: kivi, puit ja looduslik krohv

Katusekatte materjal: vaba, soovitatavalt plekk või tsementkiudlaineplaat

Hooned lahendada arhitektuurselt lihtsate vormidega, soovitatavalt ristküliku- või L-kujulise põhiplaaniga. Katused kas viil-, poolkelp- või kelpkatuse; katuste kalded vahemikus 30° - 45°. Elamud on lubatud kuni kahekorruselised (teine korrus katusekorrus), abihooned ühekorruselised. Maksimaalne kõrgus maapinnast põhihoonel 8,5 m, abihoonetel 6 m.

Mitte kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid välisviimistlusmaterjale. Materjalide valikul hoonete fassaadil piirduda maksimaalselt kahe erineva materjaliga. Hoonete välisviimistluse värvilahendus projekteerida ümbruskonda sobivalt; toonid looduslähedased.

Hoonete paigutus krundil on hoonestusala piires vaba, kuid hoonestus peab looma ühtse ja loogilise terviku. Abihooneid ning elamuid mitte kokku ehitada, k.a ühise varikatusega. Hoonete paigutus tee suhtes vaba.

#### 4.4 Piirdeaiad

Krundile on lubatud rajada piirdeaiad hooviala piiramiseks või krundi eraldamiseks naabermaaiüksustest. Piirdeaiad võib ehitada puidust, kivist või võrkmaterjalist, maksimaalselt 1,5 m kõrged. Piirdeaiad kavandada ümbruskonda sobivad ning piisava läbipaistvusega, et need ei takistaks vaateid. Hekitaimedest eelistada traditsioonilisi, nt kuusk, sirel, enelad jmt. Täpne piirete paiknemine ja arhitektuurne väljanägemine täpsustada hoone ehitusprojektiga või eraldi ehitusteatisega ning ehitusprojektiga.

#### 4.5 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs kruntidele toimub Aasa teelt: teel on olemasolev mahasõit pinnaskattega teele, mis kulgeb mööda kruntide kirdepiiri. Olemasolev pinnastee laiendada ning pinnata sarnaselt Aasa teele kuni kruntide sissesõiduteeni; tee lõppu sissesõidutee juurde rajada ümberkeeramisala pääste- ning jäätmeevokite manööverdamisvõimaluste parandamiseks.

Rajatava sõidutee min. laius 3,5 m kuni ümberkeeramisalani, kruntide sisene tee samuti soovitatavalt 3,5 m. Tee täpsed kalded, profiilid ning laiused määratakse vajadusel vertikaalplaneerimis joonisega ehitusprojekti käigus.

Igale krundile rajada parkimisala minimaalselt 3 parkimiskohaga. Parkimise ja sissesõidutee asetus täpsustada hoonete ehitusprojektide käigus.

#### 4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted



Foto Adelais Projekt OÜ 26.07.2024

Kruntide täitmise vajadust ei ole ette nähtud. Maksimaalselt katta elamu hooviala ca 200 mm ulatuses mulla kihiga, millele külvata muru. Kruntidel säilitada vähemalt 80% olemasolevast kõrghaljastusest. Kruntide haljastuse juurde rajamisel tuleb arvestada taimede sobivust looduslikule alale: eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Sobivad liigid on näiteks kadakas, mänd ja teised okaspuud. Tagada haljastusele head kasvutingimused. Olemasolevat keskkonda säilitada maksimaalselt ning uue hoonestuse rajamisel väärtustada ja siduda olemasolevat maastikku ja taimestikku. Kruntide haljastuse lahendus esitatakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Olmejäätmete tarbeks paigutada kruntidele prügikonteinerid ning sõlmida lepingud jäätmete äraveo teenust pakkuva ettevõttega. Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjadele. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka krundi kasutuselevõtul. Krundil asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringelt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad krundil suuremast teest eemal tupiktee lõpus.

#### **4.7 Vertikaalplaneerimine**

Maapinna täitmisel ja tõstmisel lähtuda ka naabermaaüksuste maapinna kõrgustest ning projekteeritavast sissesõiduteest; maapinda mitte tõsta nende pinnast kõrgemale. Täpsed nullkõrgused määrata hoonete projektidega seoses maapinna kõrguse suurte erinevusega hoonestusala sees.

#### **4.8 Tuleohutusnõuded**

Hoonete tuleohutus lahendada ehitusprojektide käigus vastavalt projekti koostamise hetkel kehtivatele standarditele, seadustele ning määrustele:

- Tuleohutuse seadus vastu võetud 05.05.2010
- Siseministri 07.04.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Siseministri 18.02.2021 nr 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord
- EVS 812-6:2012 - Ehitiste tuleohutus: Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus: Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Hooned planeerida vähemalt tuleohutusklassi TP3. Minimaalne kuja erinevatel katastriüksustel asuvate hoonete vahel minimaalselt 40 m, välja arvatud standardites sätestatud erijuhtudel. Veevõtu koht on Kirikuküla, Kirikuküla lauda katastriüksuse veevõtukoht nr. 3164. Kaugus planeeringualast orienteeruvalt 1,2 km.

## **4.9 Tehnovõrkude lahendus**

### **4.9.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**

Hoonete veevarustus lahendada mõlemale krundile eraldi planeeritud individuaalmajapidamise puurkaevuga. Puurkaevu rajamise esimeseks sammuks on puurkaevu asukoha kooskõlasmise taotluse esitamine Saaremaa Vallavalitsusele.

Hoonete kanalisatsioon lahendada lokaalselt, lubatud on kogumismahuti või omapuhasti paigaldamine. Reovee kanaliseerimise täpsem lahendus toimub hoonete ehitusprojektide käigus.

Trasside paiknemine krundil lahendada hoonete ehitusprojektide raames.

### **4.9.2 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine**

Krundisisene sademevee juhtimise lahendus teostada hoonete ehitusprojektide koosseisus krundiseselt.

### **4.9.3 Elektrivarustus**

Elektriühendus on planeeritud lahendada Männiku katastriüksusel asuvast liitumispunktist, läbi Koolimaja katastriüksuse. Kruntide liitumine toimub vastavalt Elektrilevi tingimustele: faaside arv 3, amprite arv 25 A. Detailplaneeringus on määratud perspektiivsed elektrikilpide ja elektrikaabli asukoht, mida võib täpsustada edasise projekteerimise käigus.

### **4.9.4 Soojavarustus**

Kruntidele projekteeritavate hoonete soojavarustus lahendada lokaalselt hoonete ehitusprojektide koosseisus.

### **4.9.5 Sidevarustus**

Sidelahendus lahendatakse läbi õhu.

## **4.10 Planeeritavad servituudid ja kitsendused**

Servituudid ja kitsendused, mida on vaja käesoleva planeeringuga seada on kajastatud allolevas tabelis.

<b>Kasusaaja</b>	<b>Koormatud katastriüksus(ed)</b>	<b>Servituudi/kitsenduse kasutusvaldaja</b>	<b>Sevituudi/kitsenduse tüüp</b>	<b>Kirjeldus</b>
Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Tehu-Põllu (kat. 37301:002:0133), Männiku (kat. 37301:002:0505), Koolimaja (kat. 71401:001:2607)	Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	teeservituut	Olemasolev ja planeeritud juurdepääsutee
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee
Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Männiku (kat. 37301:002:0505), Koolimaja (kat. 71401:001:2607)	Elektrilevi OÜ	isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektriliitumiskaabel
Muinsuskaitseamet	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Muinsuskaitseamet	kinnismälestise kaitsevöönd	Olemasolev kinnismälestise kaitsevöönd 50 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	veehaarde sanitaarkaitseala	Planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	veehaarde sanitaarkaitseala	Planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	kanalisatsiooniehitise kuja	Planeeritud omapuhasti või kogumismahuti, kuja 5 m

Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	kanalisat- siooniehitise kuja	Planeeritud omapuhasti või kogumismahuti, kuja 5 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002), teistele naaber- katastriüksustele ulatumise korral küsida ehitusloa või -teatise menetluse raames katastriüksuse omanikult luba	Roosi (kat. 71401:001:4001)	kanalisat- siooniehitise kuja	Perspektiivne imbväljak, kuja 50 m
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002), Roosi (kat. 71401:001:4001), teistele naaber- katastriüksustele ulatumise korral küsida ehitusloa või -teatise menetluse raames katastriüksuse omanikult luba	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	kanalisat- siooniehitise kuja	Perspektiivne imbväljak, kuja 50 m

## **4.11 Keskkonnatingimused ja võimalikud uuringud**

### **4.11.1 Keskkonnamõjude hindamine**

Katastriüksused, kuhu projekteeritakse, ei kuulu Natura 2000 alale; samuti ei ole selle läheduses ühtegi looduskaitseala, kaitstavat objekti ega liiki. Keskkonnamõjude hindamine ei ole vajalik.

### **4.11.2 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ning tingimuste lahendamisel võtta aluseks Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

- Hoonetele ning hoovialale näha ette välisvalgustus.
- Krundid või hoovialad piirata soovitatavalt aedadega võõrastele juurdepääsu piiramiseks.
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (lukustatavad ukSED ja aknad, väravad).
- Tagada ala korrashoid piirkonna atraktiivsuse ning turvalisuse tõstmiseks.
- Vajadusel paigaldada hoonetesse valvesüsteem ning kasutada turvafirmade teenuseid.

### **4.11.3 Muud vajalikud uuringud**

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette täiendavaid uuringuid.

## **4.12 Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud**

### **4.12.1 Mõju looduskeskkonnale**

Käesoleva planeeringuga määratavad ehitusõigused ei ole ei tegevuste ega mahu poolest piisavad olulise looduskeskkonna mõju tekitamiseks.

### **4.12.2 Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud**

Käesoleva planeeringuga määratakse ehitusõigused kahe üksikelamukrundi tarbeks olemasolevas külas; olulisi majanduslikke, sotsiaalseid ega kultuurilisi mõjusid ei ole ette nähtud.

## **5 Vastavus planeeringutele**

### **5.1 Vastavus üldplaneeringule**

Vastavalt Kärla valla üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala suuremas osas reserveeritud pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega alal. Planeeringuala väiksemas läänepoolses osas alale juhtotstarvet määratud ei ole, kuid üldplaneeringu maakasutuse kaardi alusel ulatub sinna loodusväärtusega ala - üldplaneeringu seletuskiri loodusväärtusega ala ei käsitle ning detailplaneeringuga sellele alale ehitustegevust ei ole planeeritud. Üldplaneeringuga on määratud Paiküla reserveeritud elamumaad detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks.



Tabelis kajastatud tingimused on välja toodud Kärla valla üldplaneeringu tekstiosast ptk 2.4.1 Elamumaad, elamud põllu- ja metsamajandusmaadel. Kuna mainitud peatükk täpsustab, et Paikülas elamumaana reserveeritud maa-alal kehtivad Karujärve detailplaneeringu koostamise kohustusega alal sätestatud lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks elamumaal v.a otseselt Karujärve ja selle kalda kaitsega seotud tingimused, siis on võrdluses välja toodud ka ptk 2.3.1 Elamumaa, elamud metsamajandusmaadel kajastatud lähtetingimused.

Krundi ehitusõigus:	Üldplaneeringu lähteseisukohad	Detailplaneeringus määratud
- Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Pere- või hooajalise elamu maa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toidlustus-, teenindus- või majutushoone maa.	Maatulundusmaa 100%.
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	Kuni 3 hoonet.	Kuni 3 ehitusloa või -teatise kohustusega hoonet; 0-20 m <sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguste hoonete arv ei ole piiratud.
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Kuni 10% krundi pindalast (käesoleval juhul arvutuslikult umbes 1010 m <sup>2</sup> ).	500 m <sup>2</sup>
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 8,5 m, kuid mitte üle 1,5 korruse ja mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse.	Elamute maksimaalne kõrgus maapinnast 8,5 m, abihoonetel 6 m. Elamute lubatud korruselisus 2 (teine korrus katusekorrus), abihoonetel 1.
- Elamute väikseim vahekaugus	30 m	40 m hajaasutuse säilitamiseks
Tee maa-alad ja liikluskorraldus	Parkimine omal krundil. Juurdepääsude rajamisel kasutada	Vähemalt 3 parkimiskohta omal krundil. Juurdepääsutee rajamiseks kasutatud olemasolevaid teid.

	võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte.	
Haljastuse ja heakorra põhimõtted	Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis). Mitte muuta olemasolevat reljeefi. // Uute piirete rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadeist ja -materjalidest. Hekitaimedest eelistada traditsioonilisi – kuusk, sirel, enelad jm.	Kruntidel säilitada vähemalt 80% olemasolevast kõrghaljastusest. Planeeringuga nähakse ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus: olemasolevad maastikuelemendid ja taimestik säilitada ning siduda uued ehitised või funktsioonid sellesse orgaaniliselt ja kaasaegsetele vajadustele vastavalt. // Piirdeaiad võib ehitada puidust, kivist või võrkmaterjalist, maksimaalselt 1,5 m kõrged. Piirdeaiad kavandada ümbruskonda sobivad ning piisava läbipaistvusega, et need ei takistaks vaateid. Hekitaimedest eelistada traditsioonilisi, nt kuusk, sirel, enelad jmt.
Tehnovõrgud ja rajatised	Lokaalne veevarustus. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.	Veevarustus kruntidele rajatavatest puurkaevudest. Reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti. Lokaalküte.
Muud märkused	Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel hoiduda muutmast piirkonna maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.	Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeeringuala mõjuala analüüsi tulemustega ning planeeringuala ruumilise arengu eesmärkidega.
	Krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel on 1 ha	Kruntide suurus detailplaneeringus > 2 ha.

Detailplaneeringut koostades on arvestatud olemasoleva külastruktuuri, piirkonna omapära ning arengueesmärkidega. Detailplaneering on kooskõlas Kärla valla üldplaneeringu põhimõtetega.

## 5.2 Vastavus Maakonnaplaneeringule

Maakonnaplaneeringu põhieesmärgina on välja toodud juba väljakujunenud struktuuride hoidmist asutuse arendamisel (nt külatüüpe - sumbküla, ridaküla, hajaküla jmt). Käesolev detailplaneering on koostatud hajaasutuses: planeeringu koostamisel on rakendatud hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Arvestatud on üldplaneeringus määratud hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalse arvu, hoonegruppide lubatud vahekauguste, mahtude ja muu taolisega.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Karujärv potentsiaalse riikliku tähtsusega maastik Saare maakonnas. Sellega seoses on soovitatud:

- Hoida traditsioonilist maastikstruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
- Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitistega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku.
- Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on planeeringualaga osaliselt tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. Arvestades, et ala ei kasutata põllumajanduslikul eesmärgil ning on hõredalt puit- ja põõsastaimedega kaetud võib planeeringuala tinglikult kutsuda poollooduslikuks koosluseks.

Sellega seoses seab maakonnaplaneering järgnevad tingimused:

- Intensiivne põllumajandus ei ole lubatud.
- Poollooduslikke kooslusi tuleb hooldada et parandada sealsete liikide seisundit.
- Aladel säilitada ja suurendada elurikkust ning tagada maastikuline mitmekesisus.

Kõiki eelnimetatud tingimusi on planeeringus käsitletud. Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

## **6 Planeeringu elluviimise tegevuskava**

Kõik projekteerimisega ning ehitamisega seotud kulud tasub piirkonna arendaja. Krundisisesed trassid ning teed ja platsid lahendatakse koos hoonete ehitusprojektidega.

1) Servituutide seadmine

2) Hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine. Hoonete ehitus ning kasutuslubade taotlemine. Hooneid teenindavad tehnorajatised ja -trassid tuleb võtta kasutusele hiljemalt koos hoonete kasutuslubade taotlemise või kasutusteatiste esitamisega – tehnorajatiste isiklikud kasutusõigused peavad olema seatud enne neid tehnorajatise tarbiva hoone või rajatise kasutusloa väljastamist.

**7 Kruntide ehitusõigused**

<b>Pos 1 - Roosi</b>	pindala 20268 m <sup>2</sup> (Maa- ja Ruumiametis 20270 m <sup>2</sup> )
Krundi kasutamise sihtotstarve	Pereelamumaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1 elamu + 2 abihoonet, 0 - 20 m <sup>2</sup> ja alla 5 m kõrguste hoonete arv ei ole piiratud
Hoonete suurim ehitisealune pind	500 m <sup>2</sup>
Hoonete kõrgus maapinnast	elamu max 8,5 m; abihooned max 6 m
Katusekalle	30° - 45°
Välisviimistlus	naturaalsed materjalid: kivi, puit, looduslik krohv
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3
Parkimiskohtade arv krundil	min 3
Piirdeaiaid	Puit, kivi või võrk, max 1,5 m kõrge
<b>Pos 2 - Pihlaka</b>	pindala 20243 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve	Pereelamumaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1 elamu + 2 abihoonet, 0 - 20 m <sup>2</sup> ja alla 5 m kõrguste hoonete arv ei ole piiratud
Hoonete suurim ehitisealune pind	500 m <sup>2</sup>
Hoonete kõrgus maapinnast	elamu max 8,5 m; abihooned max 6 m
Katusekalle	30° - 45°
Välisviimistlus	naturaalsed materjalid: kivi, puit, looduslik krohv
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3
Parkimiskohtade arv krundil	min 3
Piirdeaiaid	Puit, kivi või võrk, max 1,5 m kõrge

Koostaja: Karoliine Kallaste

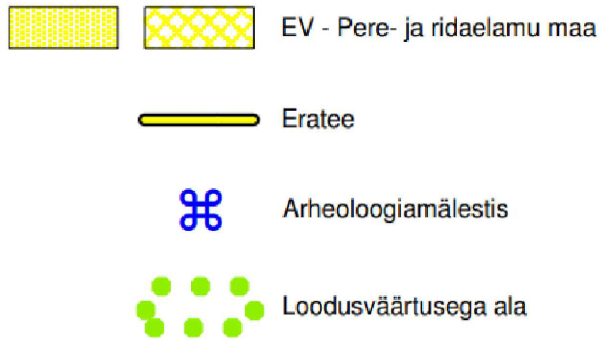
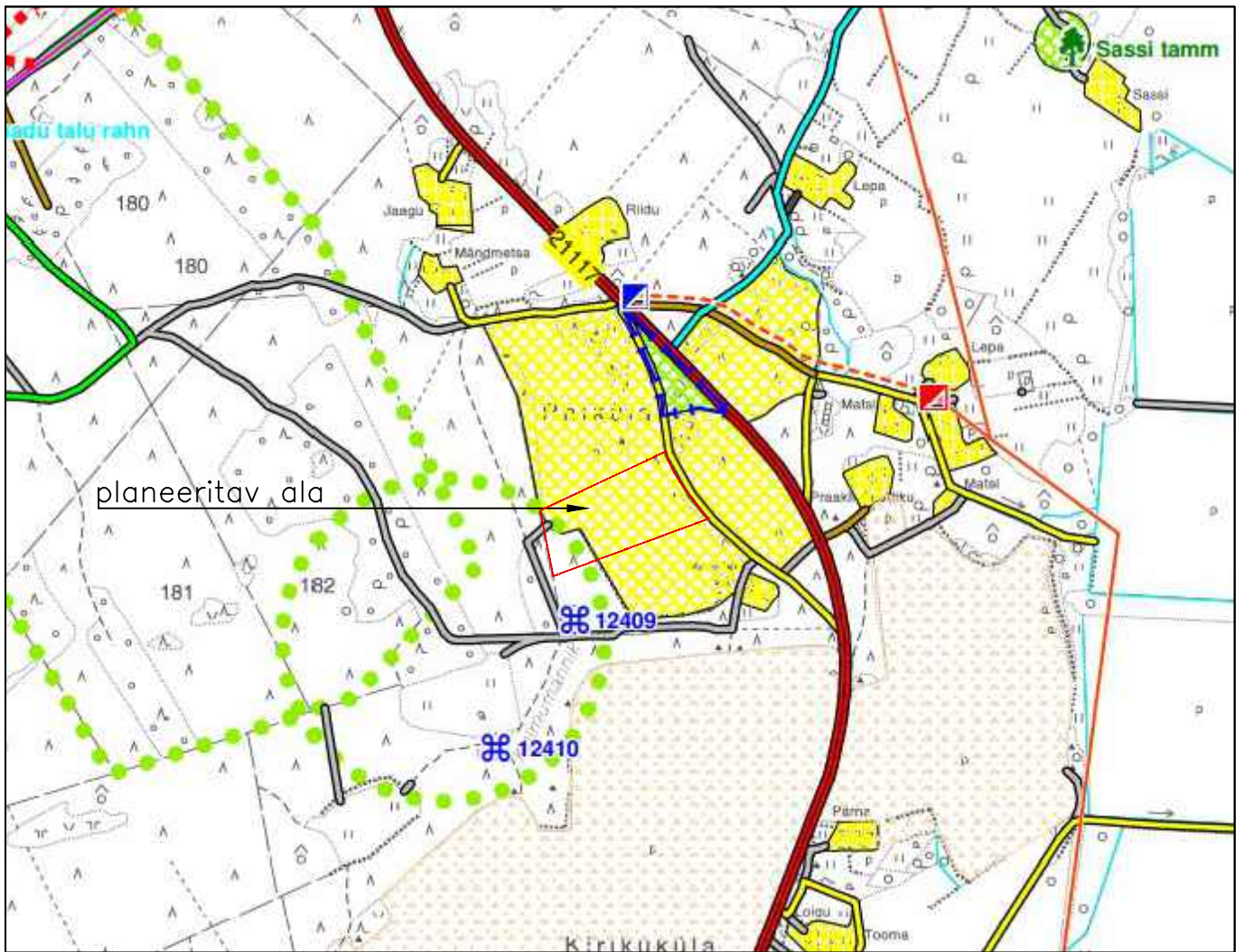
Kontrollinud volitatud arhitekt: Andres Kask



Väljavõte Maa-ameti geoportaalist 06.08.2024

**PLANEERINGU KOOSTAJA:**

Adelais Projekt OÜ	ROOSI DETAILPLANEERING Töö nr 2-7-24-DET	
Reg. kood 12688450 Andres Talk Tel 5844 0362	Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus Huvitatud isik: Markus Undrest	Lehti 5 Leht 1 DP
Koostaja: K.Kallaste Arhitekt: A.Kask	Saare maakond, Saaremaa vald, Paiküla, Roosi ja Pihlaka maaüksused	06.08.2024
Allkiri [DIGI]	Asendiskeem	MK -





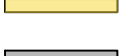

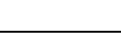
**PLANEERINGU KOOSTAJA:**

Adelais Projekt OÜ	ROOSI DETAILPLANEERING Töö nr 2-7-24-DET	
Reg. kood 12688450 Andres Talk Tel 5844 0362	Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus Huvitatud isik: Markus Undrest	Lehti 5 Leht 2 DP
Koostaja: K.Kallaste Arhitekt: A.Kask	Saare maakond, Saaremaa vald, Paiküla, Roos ja Pihlaka maaüksused	06.08.2024
Allkiri [DIGI]	Väljavõtte üldplaneeringu maakasutuse kaardist	MK -



Väljavõte Maa-ameti geoportaalist 18.02.2025

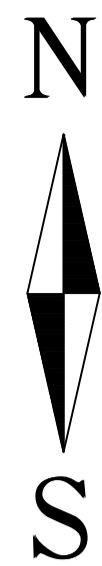
#### TINGMÄRGID

	Planeeringuala
	Ol.olev avalikult kasutatav tee
	Ol.olev juurdepääsutee
	Planeeritav juurdepääsutee
	Perspektiivne Kärla-Karujärve kergliiklustee

#### PLANEERINGU KOOSTAJA:

Adelais Projekt OÜ	ROOSI DETAILPLANEERING	
	Töö nr 2-7-24-DET	
Reg. kood 12688450	Detailplaneeringu koostamise	Lehti 5
Andres Talk	korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus	Leht 3
Tel 5844 0362	Huvitatud isik: Markus Undrest	DP
Koostaja: K.Kallaste	Saare maakond, Saaremaa vald,	19.02.2025
Arhitekt: A.Kask	Paiküla, Roosi ja Pihlaka maaüksus	
Allkiri [DIGI]	Juurdepääsutee skeem	MK 1:2000

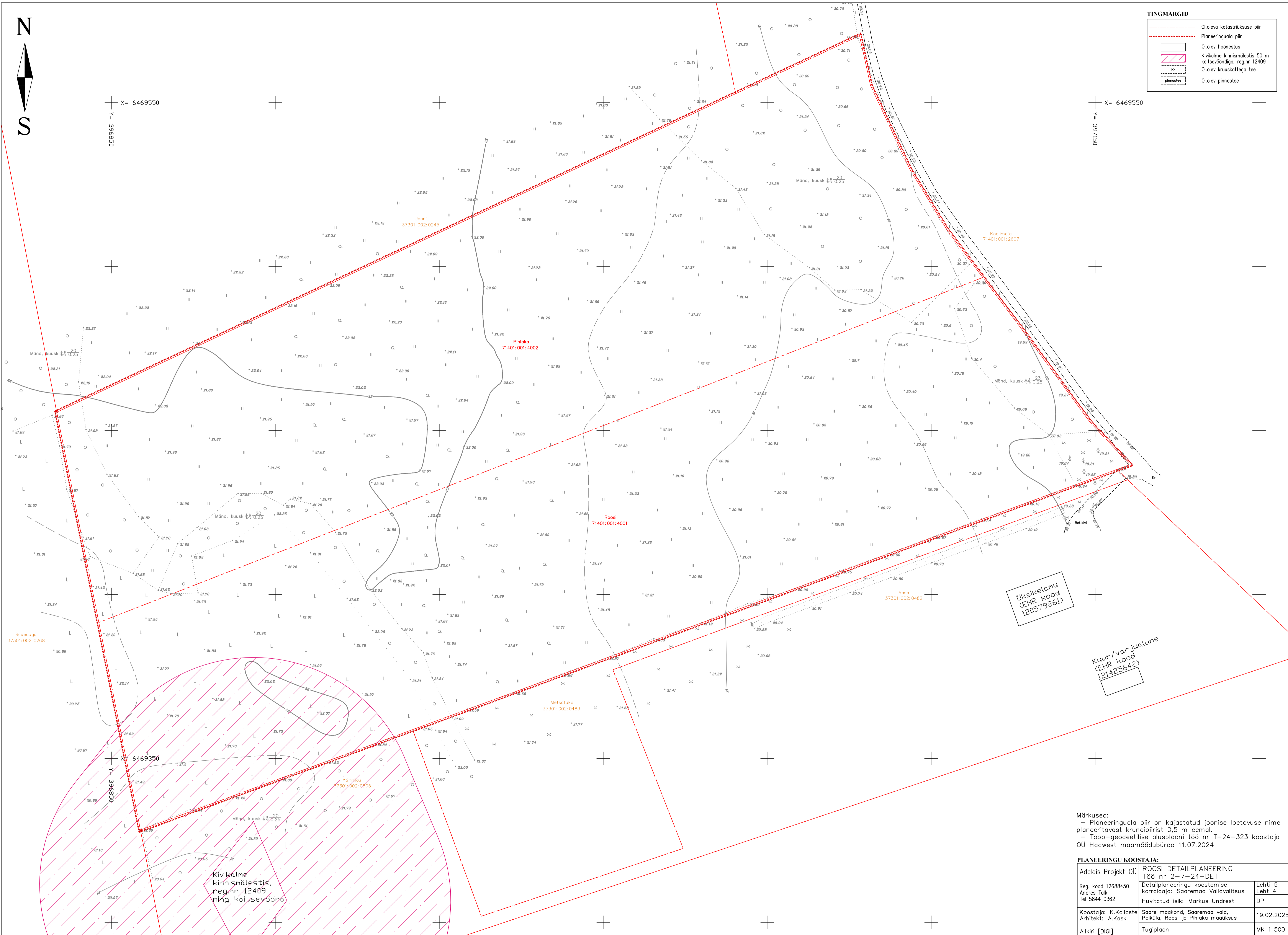




X= 6469550  
Y= 396950

X= 6469550  
Y= 397150

TINGMÄRGID	
	Olevala katastrüksuse piir
	Planeeringuala piir
	Olevala hoonestus
	Kivikalme kinnismälestis 50 m kaitsevööndiga, reg.nr 12409
	Olevala kruuskatlega tee
	Olevala pinnastee



Märkused:  
 - Planeeringuala piir on kajastatud joonise loetavuse nimel planeeritavast krundipiirist 0,5 m eemal.  
 - Topo-geodeetilise alusplani töö nr T-24-323 koostaja OÜ Hadwest maamõõdubüroo 11.07.2024

PLANEERINGU KOOSTAJA:		
Adelais Projekt OÜ	ROOSI DETAILPLANEERING	Töö nr 2-7-24-DET
Reg. kood 12688450 Andres Talk Tel 5844 0362	Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus	Lehti 5 Leht 4 DP
Koostaja: K.Kallaste Arhitekt: A.Kask	Saare maakond, Saaremaa vald, Paiküla, Roosi ja Pihlaka maakülas	19.02.2025
Allkiri [Dig]	Tugiplaan	MK 1:500

**KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED**

POS. NR	ADDRESS	KRUNDI SUURUS (m <sup>2</sup> )	HOONETE SUURIM LUBATUD EHTISEALLINE PIND	HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE KÖRGUS	HOONETE ARV KRUNDIL	OLEMASOLEV KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVE	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
1	Roosi	20268 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	pähihoone 8,5 m / abihoone 6 m	1 elamu + 2 abihoonet	Maatulundusmaa 100%	Üksikelamu maa EP 100%
2	Pihlaka	20243 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	pähihoone 8,5 m / abihoone 6 m	1 elamu + 2 abihoonet	Maatulundusmaa 100%	Üksikelamu maa EP 100%

**MÄRKUSED**

Katastrüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20270,0 m<sup>2</sup>  
 Katastrüksuse suurus Maa- ja Ruumiametis 20243,0 m<sup>2</sup>

X= 6469550  
 Y= 3969550

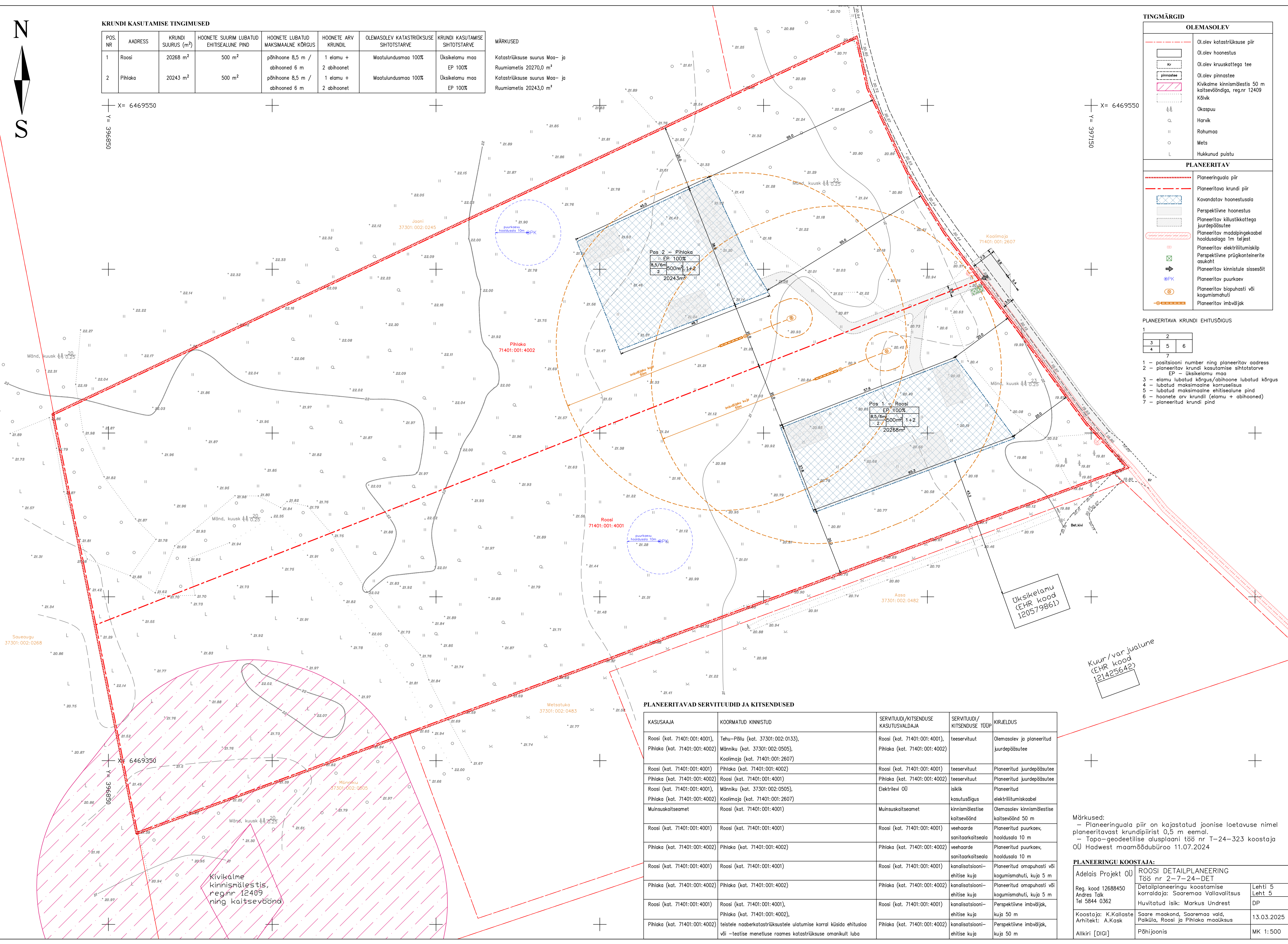
X= 6469550  
 Y= 397150

TINGMÄRGID	
OLEMASOLEV	
	Olev katastrüksuse piir
	Olev hoonestus
	Olev kruuskattega tee
	Olev pinnaste
	Kivikalme kinnismäestis 50 m kaitsevööndiga, reg.nr 12409
	Kõvik
	Okaspuu
	Harvik
	Rohumaa
	Mets
	Hukkunud puistu
PLANEERITAV	
	Planeeringuala piir
	Planeeritava krundi piir
	Kavandatav hoonestusala
	Perspektiivne hoonestus
	Planeeritav külistikkattega juurdepääsutee
	Planeeritav moodalpingekaabel hooldusalaga 1m teljest
	Planeeritav elektriliitumiskip
	Perspektiivne prügilakonteinerite asukoht
	Planeeritav kinnistule sissesõit
	Planeeritav puurkoev
	Planeeritav biopuhasti või kogumismahuti
	Planeeritav imbväjajk

**PLANEERITAVA KRUNDI EHTISÜGIGUS**

1	2
3	6
4	7

- 1 - positsiooni number ning planeeritav address
- 2 - planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve  
EP - üksikelamu maa
- 3 - elamu lubatud kõrgus/abihoone lubatud kõrgus
- 4 - lubatud maksimaalne korruselisus
- 5 - lubatud maksimaalne ehitiselu pind
- 6 - hoonete arv krundil (elamu + abihooned)
- 7 - planeeritud krundi pind

**PLANEERITAVAD SERVITUUDID JA KITSENDUSED**

KASUSAAJA	KOORMATUD KINNISTUD	SERVITUUDI/KITSENDUSE KASUTUSVALDAJA	SERVITUUDI/KITSENDUSE TYP	KIRJELDUS
Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Tehu-Põllu (kat. 37301:002:0133), Männiku (kat. 37301:002:0505), Koolimaja (kat. 71401:001:2607)	Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	teeservituut	Olemasolev ja planeeritud juurdepääsutee
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee
Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Männiku (kat. 37301:002:0505), Koolimaja (kat. 71401:001:2607)	Elektrilise OÜ	isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektriliitumiskaabel
Muinsuskaitseamet	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Muinsuskaitseamet	kinnismäestise kaitsevöönd	Olemasolev kinnismäestise kaitsevöönd 50 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	veehaarde sanitaarkaitseala	Planeeritud puurkoev, hooldusala 10 m
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	veehaarde sanitaarkaitseala	Planeeritud puurkoev, hooldusala 10 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001)	kanalisatsiooni-ehitise kuja	Planeeritud omapuhasti või kogumismahuti, kuja 5 m
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	kanalisatsiooni-ehitise kuja	Planeeritud omapuhasti või kogumismahuti, kuja 5 m
Roosi (kat. 71401:001:4001)	Roosi (kat. 71401:001:4001), Pihlaka (kat. 71401:001:4002),	Roosi (kat. 71401:001:4001)	kanalisatsiooni-ehitise kuja	Perspektiivne imbväjajk, kuja 50 m
Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	teistele naaberkatastrüksustele utatamise korral küsida ehitusloa või -teatise menetluse raames katastrüksuse omanikult luba	Pihlaka (kat. 71401:001:4002)	kanalisatsiooni-ehitise kuja	Perspektiivne imbväjajk, kuja 50 m

Märkused:  
 - Planeeringuala piir on kajastatud joonise loetavuse nimel planeeritavast krundipiirist 0,5 m eemal.  
 - Topo-geodeetilise alusplaan nr T-24-323 koostaja OÜ Hadwest maamõõdubüroo 11.07.2024

PLANEERINGU KOOSTAJA:	
Adelais Projekt OÜ	ROOSI DETAILPLANEERING Töö nr 2-7-24-DET
Reg. kood 12688450 Andres Talk Tel 5844 0362	Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus Huvitatud isik: Markus Undrest
Koostaja: K.Kallaste Arhitekt: A.Kask	Saare maakond, Saaremaa vald, Paiküla, Roosi ja Pihlaka maaküla
Allkirj [DIG]	Põhijoonis
	Lehti 5 Leht 5 DP
	13.03.2025
	MK 1:500