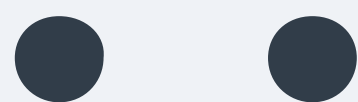
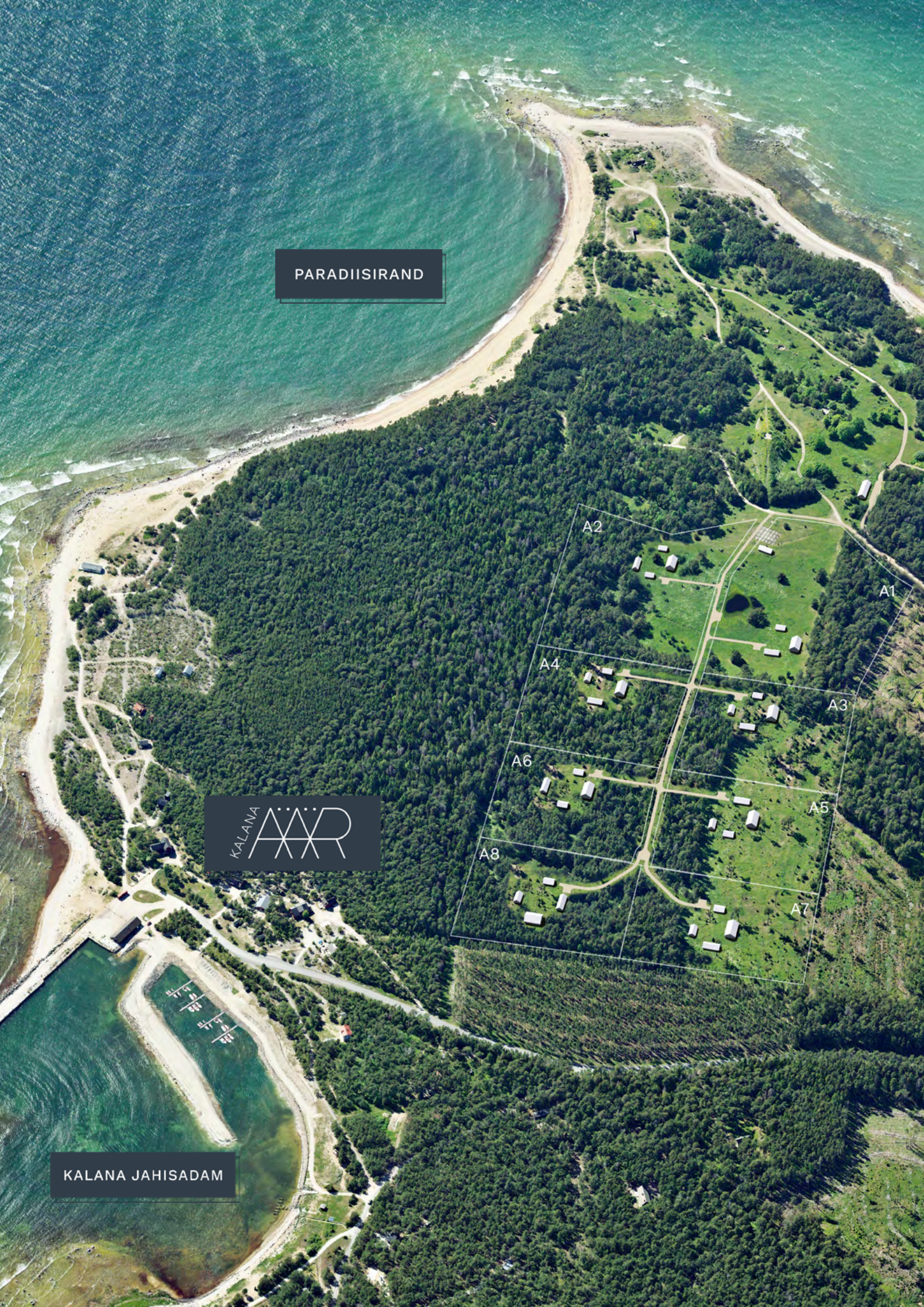


KALANA
ÄÄR



Sinu koht maailma ÄÄRel

KalanaÄÄR kinnistud Hiiumaal



PARADIISIRAND

KALANA
ÄÄR

KALANA JAHISADAM

Kalana kogukond

MILLES SEISNEB MEIE VÄÄRTUS?



Me kõik unistame sellest tundest, aga enamik meist leiab ikka mingi põhjuse, miks elamist edasi lükata. Aga mitte meie. Mina ja sina – me teame, et unistamise ja tõelise kogemise vahel on piir, millest saab üle astuda üksnes inimene ise. Ja me teeme seda. Me teeme oma unistused teoks. Haarame härjal sarvist ja võtame elult kõik, mis võtta annab.

Laineharjad. Mäetipud. Porised laskumised, mis võtavad seest õõnsaks. Parimad veinid. Tuhandevärvilised päikeseloojangud. We want more!

Kalana ÄÄR on koht maailma serval, mis on loodud neile, kes tahavad tunda elamise totaalsust. Kogeda iga hetke. Neile, kes teavad, et elu mõõt on elamus.

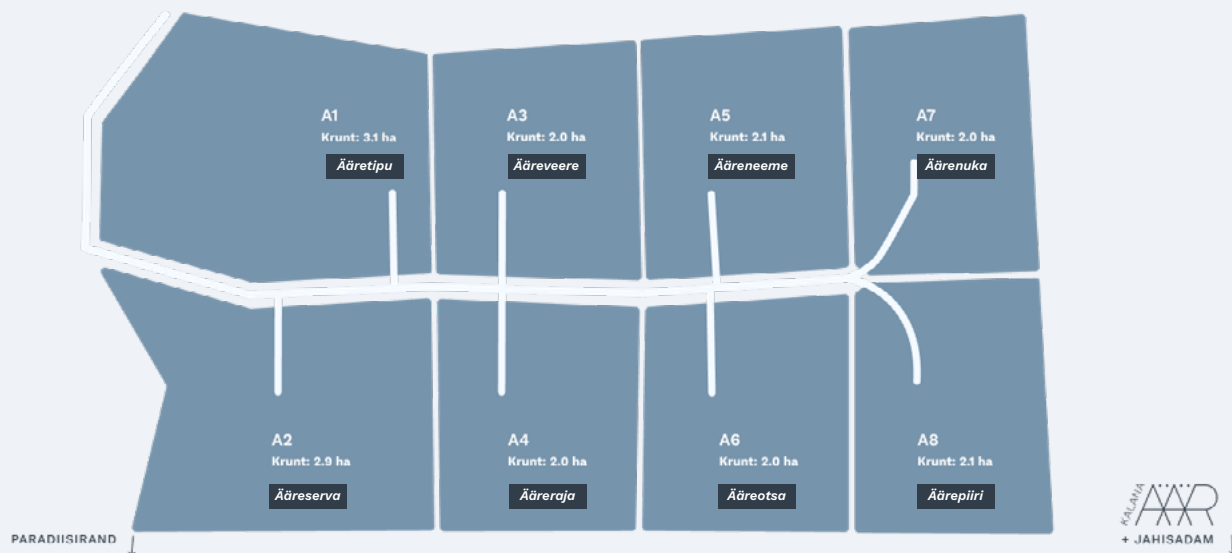
**Ära lükka elamist edasi.
Ära lükka elamust edasi.**

-Jüri Tamm, Viljar Raidmets



ÄÄRe kinnistud

LOODUSE KESKEL, MERE LÄHEDAL



200m
mereni

8
krunti

2+ ha
suuruses krundid

Jõuad siia. Jõuad kohale.

Me ei ole kinnisvaramaaklerid ega tüüpilised kinnisvaraarendajad.

Me oleme kohalikud. Ja kui me sind Kalanasse kutsume, siis kutsume sind kogukonda. Otsime endale häid naabreid, kellega koos maailma ÄÄRt veel erilisemaks muuta.

Meil on sulle pakkuda koht, mis on otsekui loodud selleks, et end võrgust välja lülitada. Ja see muidugi ei tähenda, et Kalanast tahtmise korral maailmaga kontakti ei saa - võrguühendused on meil suurepärased, nii et võid lainete ja rahnude keskel kas või kolme start-upi juhtida.

HIND

- 10€m² + km

HINNAS SISALDUB

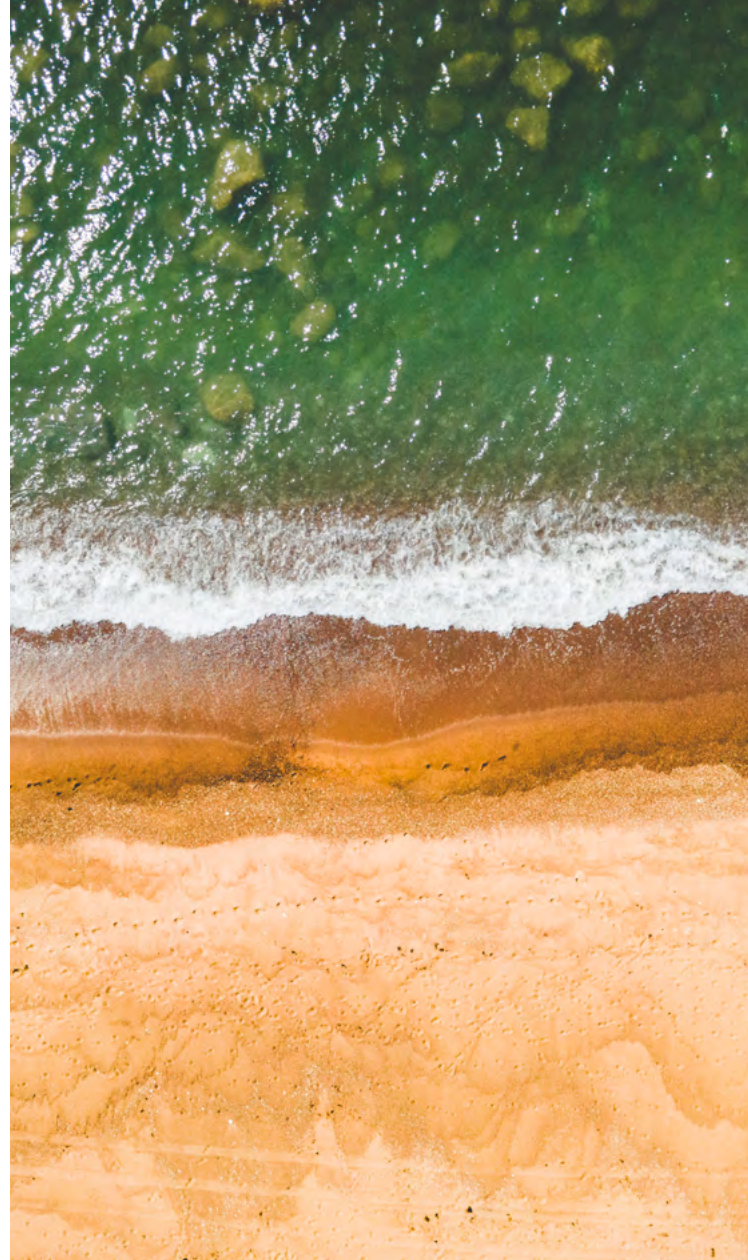
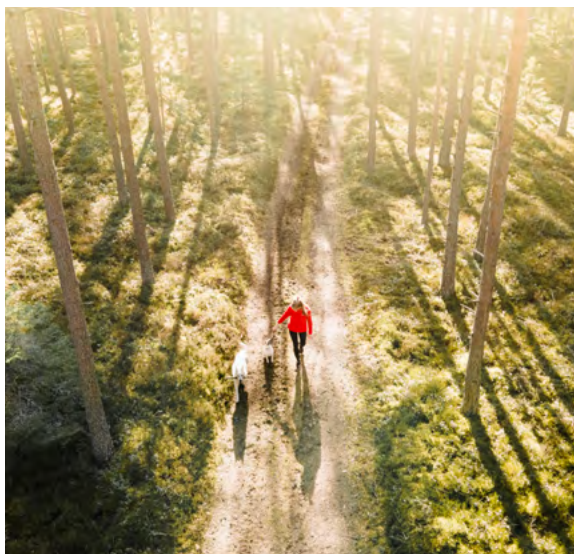
- Kinnistu
- Mõtteline osa suurusega 1/8 ÄÄREMAA kinnistute vahelisest erateest 4900m²
- Elektriliitumine 16A kinnistu piiril.

TEED

- Kinnistule viivad teed on tolmuva kattega.
- Rajasime 2023. aasta kevadel pinnatud kattega eratee. Koostöös valla ning kinnistu naabriga tõstisime vallatee klassi ja muutsime ka selle tolmuvaaks.

LUBATUD RAJATAVATE HOONETE TINGIMUSED

- Kuni 4 hoonet
- Korruseid maksimaalselt 3
- Hoonete maksimum kõrgus 8,0m
- Ehitusalune pind 600 m²



Kuna tegemist suurte kinnistutega otsustasime veevarustuse lahendada igal krundil eraldi.

Lubatud rajada oma puurkaev, bioloogiline omapuhasti ning imbväljak.

Meil on olemas konkreetsed hinnapakkumised ning tööde teostajad antud lahendustele, aitame hea meelega.

Kuna oleme kohalikud, siis oleme valmis abistama kõige seotuga, alates uue vastvalminud sadama kaikhola omandamisest kuni hoonete ehituseni välja.

Kinnistu A1 Ääretipu

Kogupindala 30 600 m²

Ääretipu on ÄÄREMAA kõige suurem kinnistu. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui 2 Tammsaare parki.

ERIPÄRAD

1/3 on kaetud metsaga, männid ja kuused. 2/3 rohumaa, mõningate kenade mändidega. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistul asuvad 2 **unikaalset muinsuskaitse objekti** 2 Maailmasõja ajast. Maa alune laskemoonaladu mitmete huvitavate ruumidega. Läänepoolses nurgas täiesti kasutuskõlblik **helikopteri maandumisplats**.

Planeeritav hoonestusalune pind on ca 7000m², ulatudes kuni maandumisplatsini. Vajadusel saab oma lennumasina kaitseks kenasti hoone rajada.

Kinnistul asub **veekogu**, mida on õigus suurendada. Ümbritsetud mõningate jändrike mändidega.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!



KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4** (1 üksikelamu ja kuni 3 kõrvalhoonet).

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Lubatud suurim suletud brutopind (sh. suurim 1. korruste suletud brutopind) **920m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m üksikelamul** ja 6,0 m kõrvalhoonel.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 2**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	500m
Kalana sadam	1km
Ristna tuletorn	1.5km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1930

Kinnistu A2 Ääreserva

Kogupindala 28 800 m²

Ääreserva on ÄÄREMAA suuruselt teine kinnistu. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui 2 Tammsaare parki.

ERIPÄRAD

60% on kaetud metsaga, okasmets. 40 rohumaa, mõningate kenade mändidega.

Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistu **piirneb läänest riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on ca 15 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!

Ääreserva oli 2022 aastal lemmikpaigaks kolmeliikmelisele **hirveperele**, oleme väga tänulikud, kui arvestate oma naabritega

KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	500m
Kalana sadam	1km
Ristna tuletorn	1.5km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1925

Kinnistu A3 Ääreveere

Kogupindala 20 300 m²

Ääreveere on ÄÄREMAA põhjapoolses servas asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

ERIPÄRAD

65% on kaetud metsaga, okasmets. 35% rohumaa, kus kasvavad kenad paar meetri kõrgused noored männid. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

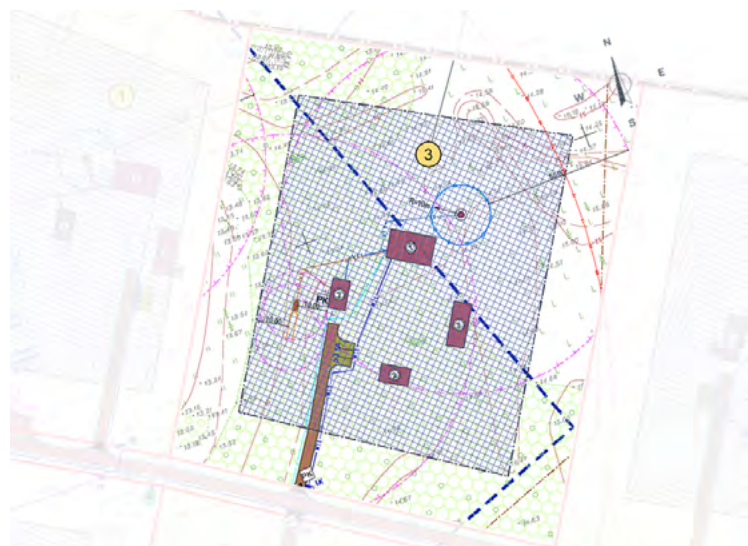
Kinnistu **piirneb põhjast riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on üle 10 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu rohumaa on **meelispaik kitsedele ja hirvedele**. Hommikusöök terrassil koos toredate naabritega on seal igapäevane.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!

Väga mõnus **päikeseline kinnistu, eriti privaatses asukohas!**



KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	700m
Kalana sadam	1.2km
Ristna tuletorn	1.7km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1932

Kinnistu A4 Ääreraja

Kogupindala 19 744 m²

Ääreraja on ÄÄREMAA metsasemal osal asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

ERIPÄRAD

95% on kaetud metsaga, okasmets. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistu **piirneb lõunast riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on üle 10 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!

KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	700m
Kalana sadam	1.2km
Ristna tuletorn	1.7km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1933

Kinnistu A5 Ääreneeme

Kogupindala 21 000 m²

Ääreneeme on ÄÄREMAA põhjapoolses servas asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

Väga mõnus reljeefne, vahelduvat loodust pakkuv päikeseline kinnistu, eriti privaatses asukohas!

ERIPÄRAD

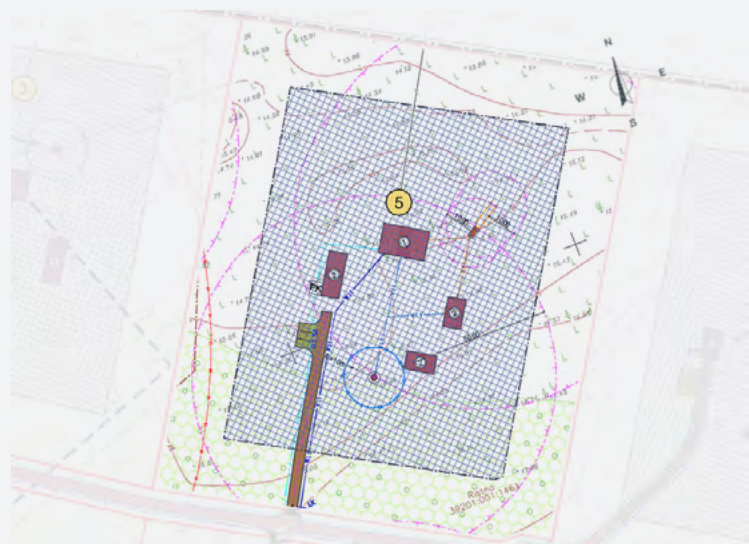
30% on kaetud metsaga, okasmets. 70% rohumaa, kus kasvavad kenad paar meetri kõrgused noored männid. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistu **piirneb põhjast riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on ca 11 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu rohumaa on **meelispaik kitsedele ja hirvedele**. Hommikusöök terrassil koos toredate naabritega on seal igapäevane.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!



KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

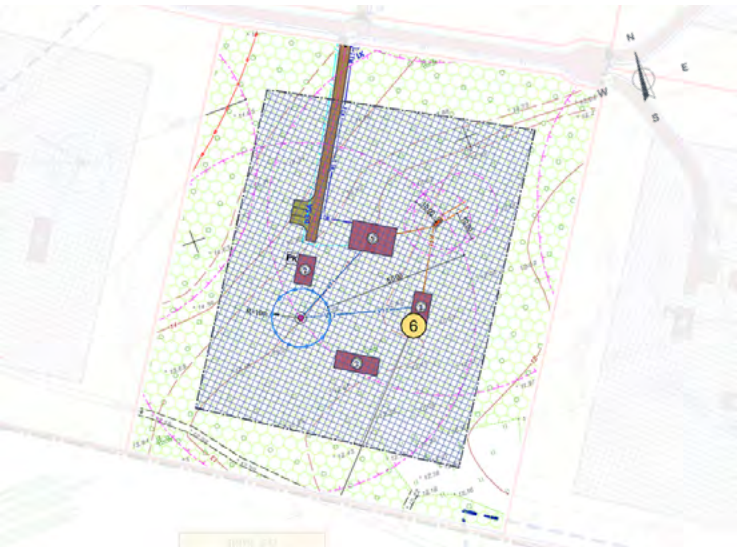
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	850m
Kalana sadam	1.4km
Ristna tuletorn	1.8km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1924



Kinnistu A6 Ääreotsa

Kogupindala 20 200 m²

Ääreotsa on ÄÄREMAA metsasemal osal asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

ERIPÄRAD

90% on kaetud metsaga, okasmets. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistu **piirneb lõunast riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on ca 11 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!

KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	850m
Kalana sadam	1.4km
Ristna tuletorn	1.8km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1927

Kinnistu A7 Äärenuka

Kogupindala 19 971 m²

Äärenuka on ÄÄREMAA põhjapoolses servas asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

Väga mõnus reljeefne, vahelduvat loodust pakkuv päikeseline kinnistu, eriti privaatses asukohas! Väga lähedal Kalana sadamale!

ERIPÄRAD

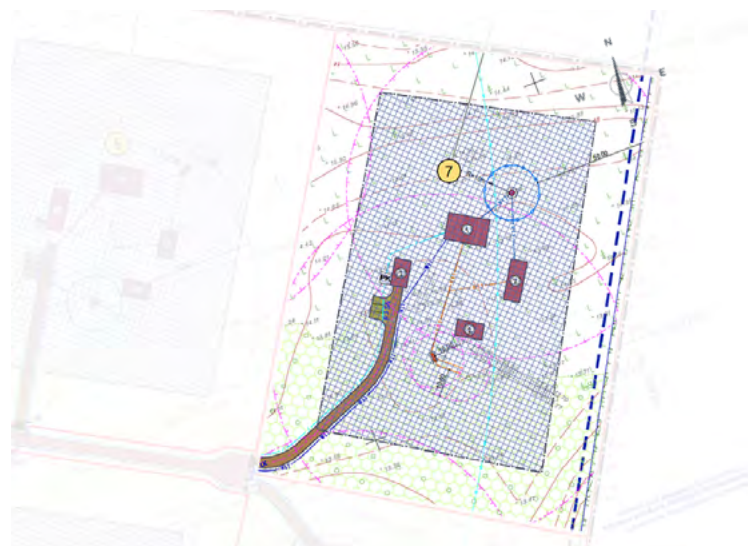
30% on kaetud metsaga, okasmets. 70% rohumaad, kus kasvavad kenad paar meetri kõrgused noored männid. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistu **piirneb põhjast riigimetsaga**, mis tagab niigi suurel maa alal täieliku privaatsuse.

Planeeritav **hoonestusalune pind on üle 10 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu rohumaad on **meelispaik kitsedele ja hirvedele**. Hommikusöök terrassil koos toredate naabritega on seal igapäevane.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!



KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	1km
Kalana sadam	1.6km
Ristna tuletorn	1.8km
Kõpu tuletorn	10km

Äärenuka on iga meremehe unistus, sest tuliuis Kalana jahisadam on krundi servast ainult 200 m jalutuse kaugusel!

Katastritunnus 20501:001:1931

Kinnistu A8 Äärepiiri

Kogupindala 20 900 m²

Äärepiiri on ÄÄREMAA metsasemal osal asuv krunt. Mastaabi võrdlusena, sama suur, kui Kadrioru staadion koos oma rajatistega.

ERIPÄRAD

90% on kaetud metsaga, okasmets. Olemasolev mets tuleb säilitada 70% ulatuses. Metsahooldust on lubatud teostada.

Kinnistul asub **looduslik veesilm**, mille kaldal kenad jändrikud männid. **Raja endale privaatne veekogu!**

Planeeritav **hoonestusalune pind on üle 11 000 m²**, et tulevasel omanikul oleks võimalikult suur valikuvabadus hoonestuse rajamiseks.

Kinnistu hoonestuse asukohaks on mitmeid huvitavaid võimalusi. Heameelega jagame omapoolseid ideid!

Äärepiiri on iga meremehe unistus, sest tuliuis Kalana jahisadam on krundi servast ainult 200 m jalutuse kaugusel!

KRUNDI EHITUSÕIGUS

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil **4**.

Lubatud suurim **ehitisealune pind 600m²**.

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) **8,0 m**.

Hoonete lubatud suurim **korruselisus 3**.

KAUGUS HUVIPUNKTIDEST

Paradiisirand	1m
Kalana sadam	1.6km
Ristna tuletorn	1.8km
Kõpu tuletorn	10km

Katastritunnus 20501:001:1926



Tule meile naabriks!

info@kalanaaar.ee
kalanaaar.ee