

HENRI PROJEKT

Suur-Jõe 60, Pärnu, Eesti, tel 53 415 519

E-post: project@henriprojekt.ee

Äriregistri kood: 10468810

MTR reg. nr. EP10468810-0001 28.03.2003

Muinsuskaitseameti tegevusluba VS 438/2009

Töö nr. 815-19

Objekt : Martini kinnistu

Tellija: Tori Vallavalitsus

Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini kinnistu

KINNISTU DETAILPLANEERING

Arhitekt EAL

/Rein Raie/

Tehniline teostus

/Ilmar Selgal/

Pärnus, oktoobris 2019.a.

Martini kinnistu Kinnistu detailplaneering

Sisukord:

| | |
|---|----|
| SELETUSKIRI | 3 |
| 1.Detailplaneeringu koostamise alused..... | 3 |
| 2.Detailplaneeringu koostamise ülesanded..... | 3 |
| 3.Olemasoleva olukorra kirjeldus | 3 |
| 3.1..Planeeritava ala asukoht..... | 3 |
| 3.2..Planeeritava ala ja selle kontaktpööndi üldine iseloomustus..... | 3 |
| 3.3..Maakasutus ja hoonestus..... | 3 |
| 3.4.Haljastus ja liiklus..... | 4 |
| 3.5.Tehnovõrgud | 4 |
| 4.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng..... | 4 |
| 5.Detailplaneeringuga kavandatav | 4 |
| 5.1. Detailplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused..... | 4 |
| 5.2.Planeeritava ala kruntideks jaotamine. | 4 |
| 5.3.Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused..... | 4 |
| 5.4.Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid | 6 |
| 5.5.Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus..... | 6 |
| 5.6.Tehnovõrgud ja –rajatised..... | 7 |
| 5.7.Tuleohutuse tagamine | 8 |
| 5.8.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused..... | 8 |
| 5.9.Keskkonnatingimused..... | 9 |
| 5.10. Jäätmekäitlemine..... | 9 |
| 5.11.Piirangud | 9 |
| 5.12.Sotsiaal-majanduslikud mõjud ning mõjude ruumiline ulatus ja mõju ümbritsevatele kinnistutele ja vastupidi. | 10 |
| 5.13.Detailplaneeringu rakendamise nõuded..... | 12 |

| | |
|--------------------------|------|
| Asukohaskeem | DP-0 |
| Tugijoonis | DP-1 |
| Põhijoonis | DP-2 |
| 3D illustratiivne joonis | 1-5 |

SELETUSKIRI

1.Detailplaneeringu koostamise alused

Planeeritav maa-ala asub Pärnu maakonnas, Tori vallas, Jõesuu külas, Martini kinnistu (katastritunnus 80802:001:0521)

Tori Vallavalitsus korraldus 13.märts 2019 nr 199 Martini kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.

Geodeetiline alusplaan nimetusega “Maa-ala plaan ” on mõõdistatud HENRI PROJEKT OÜ poolt, töö nr G486-19

Tori Valla üldplaneering , Akranel OÜ

2.Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu põhiline eesmärk on ehituskrundil määrata hoonete ehitusõigused, hoonestamise arhitektuursed tingimused ja hoonestusala.

3.Olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1..Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Jõesuu külas 19252 Kaansoo - Tori tee ja 24151 Kõpu – Tõramaa - Jõesuu tee ristumisel. Juurdepääsuga Kõpu – Tõramaa - Jõesuu teelt. Planeeritav ala asub enne Jõesuu küla tuumikala.

3.2..Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus

Planeeritav ala asub hajaasustuspriirkonnas, kus paiknevad osaliselt tööstusettevõtted. Suurim piirkonna tööstusettevõtte Säastke OÜ asub ligikaudu 300 m kaugusel. Krundi kontaktvööndis on üldplaneeringu kohaselt ettenähtud tootmisala krundid – vaata punkt 5.12. Piirkond paikneb liikluse poolest tugimaantee ääres, on haljastatud ja hea elukeskkonnaga tsoonis – Navesti jõe läheduses. Planeeritava krundi läheduses asub Jõesuu küla tuumikala – ligikaudu 400 m.

Projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda Tori Valla üldplaneeringust.

3.3..Maakasutus ja hoonestus

Üldplaneeringus on määratletud ala eraõu hoonestusega ja krundi katastriüksuse sihtotstarve on 55 % ärimaa ja 45 % elamumaa.

Planeeritaval kinnistul paiknevad ehitusregistri järgi alljärgnevad hooned/rajatised.

| Ehitisregistri kood | Ehitis | Ehitise nimetus | Aadress | Esmane kasutus | Korruste arv | Ehitisealune pind (m ²) |
|-----------------------------|---------|--|--|----------------|--------------|-------------------------------------|
| 103023139 (kasutusest maas) | Hoone | Elamu | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | 1900 | 1 | 104 |
| 220460770 | Rajatis | Kaev | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | | | 1 |
| 103023140 | Hoone | Kuur (lammutatud) | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | | 1 | 46 |
| 120589172 (kasutusest maas) | Hoone | Multifunktsionaalne küla teenuste keskus | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | | 2 | 217,4 |
| 220611074 | Rajatis | Jõesuu külalplats | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | 2012 | | 4 600 |
| 220648915 | Rajatis | Heitvete pinnasesse immutamise seade | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | 2012 | | 20 |
| 220651294 | Rajatis | Puurkaev | Pärnu maakond, Tori vald, Jõesuu küla, Martini | 2012 | | 0,1 |

Kinnistule on rajatud külalplatsi teenindamise jaoks rajatised, mis ei ole leidnud piisavalt kasutust ja on osaliselt amortiseerunud.

Piirkonna kinnistuid iseloomustab lahtine hoonestusviis.

3.4. Haljastus ja liiklus

Juurdepääsuga Kõpu – Tõramaa - Jõesuu teelt.

Liikluskorraldust piirnevatel tänavatel ei ole käesolevalt ette nähtud muuta – riigiteelt mahasõit säilib olemasolevas asukohas.

Krundi kõrghaljastuseks on leht- ja okaspuud. Madalhaljastuseks on muru.

3.5. Tehnovõrgud

Kinnistul paiknevad vee-, kanalisatsiooni- (imbväljak) ja elektri- (õhuliin) tehnovõrgud.

4. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng

Detailplaneering puudub.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu järgi on olemasolev maakasutus eraõu hoonestusega, perspektiivis on alale määratud osaliselt väärtuslik maastik. Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente, säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust, looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele. Hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks, sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi.

5. Detailplaneeringuga kavandatav

Kavandatakse uue hoonestuse ehitus.

5.1. Detailplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.

- Kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Käesoleva detailplaneeringuga kruntide jaotust ei muudeta.

5.3. Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuurised tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada varasemalt väljakujunenud miljöoga. Välistatud on imiteerivate materjalide kasutus välisviimistluses.

Uue hoone kavandamisel on kõige olulisemad kriteeriumid hoone maht, katuse kuju, hoonete arv ning paiknemine krundil. Eeskujuna tuleb **järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahte**, mitte lähtuda kavandatavas kvartalis/tänavas paiknevast kõige suurema ehitusmahuga ja kõrgusega hoonest.

Martini

| | |
|--|--|
| positsiooni number, aadressi ettepanek | <i>Martini</i> |
| krundi suurus | <i>11369 m²</i> |
| krundi lubatud suurim ehitisealne pind m ² / täisehituse % | <i>2273 m² /20%</i> |
| planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal % | <i>0-100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa 0-100% majutushoone maa 0-30% väikeettevõtluse hoone maa</i> |
| üldplaneeringu juhtotstarve | <i>eraõu hoonestusega perspektiivis osaliselt väärtuslik maastik</i> |
| Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast: | |
| - Põhihoone | <i>9.00</i> |
| - Abihoone | <i>6.00</i> |
| maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m) | <i>+20.88...22.88 m /+ 22.10 m</i> |
| hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid | |
| - Põhihoone | <i>2 / -1</i> |
| - Abihoone | <i>2 / -1</i> |
| lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone) | <i>1/2</i> |
| lubatud väikseim tulepüvisusklass | <i>määratakse projekteerimisstaadiumis</i> |
| haljastus | <i>Lahendatakse vajadusel eraldi haljastusprojektiga projekteerimise staadiumis</i> |
| parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine | <i>23; -</i> |
| olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine. | <i>Katuse tüüp: viilkatus (20°–45°). Põhihoonel lubatud aktsendiks väikeses mahus lamekatus (0°) – lahendus kooskõlastada projekteerimise eskiisi staadiumis vallaarhitektiga. Harja suund määratakse ehitusprojektiga Katusekatte materjal: valtsplekk, profiilplekk, katusekivi, jt.</i> |

| | |
|--|--|
| | <p><i>Aktsendiks planeeritaval osal lubatud kasutada rullmaterjali. Avatäited: puit või PVC raamis. Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi jt. Piirded: kõrgus maks 1.5 m. Piirded kavandada, arvestades piirkonnas levinud piirdetüüpe. Piirdeid võib kombineerida haljastusega (hekk), mille kõrgus sarnane piirdega.</i></p> <p><i>+0.00 määratakse ehitusprojektiga</i></p> |
|--|--|

Viited vt. põhijoonis DP-2.

5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Haljastamisel ja heakorrastamisel jälgida piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid. Krundid võib piirata ažuurse puitlippidest, keevispaneel aedadega jms. kõrgusega tänava ääres 1,2-1.5 m. Kruntide vahelised piirded (aiad) võivad olla metallvõrgust jms. Piirded ei tohi ületada kinnistu piire.

Piirdeid võib kombineerida hekkide jms. madalhaljastus vormiga, kus arvestada, et ülemine kõrgus jääks samaks piirdega.

Planeeritaval alal likvideeritakse osaliselt haljastust.

Kõpu-Tõramaa-Jõesuu tee mahasõidu nähtavuskolmnurgast likvideerida koos väljajuurimisega puud ja põõsad, et oleks tagatud mahasõidu nähtavus.

Vastavalt piirinaabri Agmeral OÜ kooskõlastusele:

„Agmerali ja Martini kinnistute vahele jääks alles olemasolev kuusehekk, mida võiks küll piirata“.

Ehitustegevuse ajal kaitsta puud, et rasketehnika ei kahjustaks puude tüvesid.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Krundile mahasõit riigiteelt - olemasolev.

Tänavavõrku ja liikluskorraldust ei ole planeeringuga muudetud, sõidukite parkimine kruntidel. Olulist mõju liikluskoormusele planeeringu elluviimisega ei ole ette näha.

Planeeringu joonisele on kantud nähtavuskolmnurgad. Teeregistri andmetel on 24151 Kõpu – Tõramaa - Jõesuu tee väljaehitamise klass 6 (klassita), 19252 Kaansoo - Tori tee väljaehitamise klass on 5. Detailplaneeringu asukohas on Jõesuu asulas kiirusepiirang 50 km/h. Antud asukohas on võimalik tagada peateele avanevad nähtavuskaugused tasemel „hea”, vastavalt Maanteede projekterimisnormide tabel 5.1 projektkiirusel 50 km/h. Ristumiskohal vähim kõrvalteele (kinnistule mahasõidule) avanev nähtavuskaugus on arvestatud samuti tasemel „hea”, vastavalt Maanteede projekterimisnormide tabel 5.2.

Liiklusohutuse tagamiseks ja nähtavuskolmnurkades takistustevaba nähtavuse tagamiseks likvideeritakse nähtavuskolmnurka jäävad puud ja põõsad ning kuusehekk.

Parkimiskohad vastavalt EVS 843:2016

| Pos. nr. | Ehitise otstarve | Normatiivsete parkimiskohtade arvutus | Standardi ühik (korter) | Planeeritav parkimis-kohtade arv krundil |
|----------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|--|
| | <i>Hotell</i> <i>Restoran, kohvik</i> | | | 23 |
| Planeeritud maa-alal kokku | | | | 23 |

Krundisisesed teed, platsid ja parklad katta soovitatavalt sillutiskiviga või murukiviga.

Planeeritav ala asub riigitee 24151 Kõpu-Tõramaa-Jõesuu tee ja 19252 Kaansoo-Tori tee kontaktvööndis, mille tulemusel võib tekkida planeeritaval alal liiklusest põhjustatud häiringuid (müra jms.)

Eluhoonete projekteerimisel arvestada alljärgnevaga:

- Seinte ja akende projekteerimisel arvestada maanteelt tuleva liiklusemüraga
- Vajadusel istutada maanteepoolse krundi piiri äärde madalhaljastust – põõsad, kääbuspuuvormid jms.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral annab Maanteeamet nõuded projektile (EhS § 99 lg 3) ja väljastab riigitee aluse maaüksuse piires tee ehitusloa.

5.6. Tehnovõrgud ja –rajatised

- Veevarustus

Ehitusregistris kajastatud salvkaev on varasemalt likvideeritud.

Kinnistu veevarustus tagatakse krundil paiknevast olemasolevast puurkaevust nr. PRK0050930

Planeeritava kuni 40 kohalise söögikoha ja kuni 20 kohalise majutus asutuse ligikaudne veetrabimine on < 10 m³ ööpäevas.

- Reovee kanalisatsioon

Omapuhasti projekteerimisel järgida “Veeseadus – Riigikogu seadus, Vastu võetud 30.01.2019)

Planeeritava kuni 40 kohalise söögikoha ja kuni 20 kohalise majutus asutusele planeeritakse eraldiseisvad imbväljakud, millega juhitakse kuni viis kuupmeetrit heitvett pinnasesse ööpäevas (Veeseadus §188 lg.1 p. 6)

Kinnistu reovete kanaliseerimiseks on planeeritud omapuhasti, perspektiivse ühendusega tsentraalsesse kanalisatsiooni võrku (planeeritakse võimalus, mille realiseerimis võimalus on väga väike).

Planeeritakse uus omapuhasti seade koos teda teenindava imbväljakuga – olemasolev imbväljak likvideeritakse. Hoone reovesi suunatakse kas kahe- või komekambrilisse septikusse, milles toimub reovee mehaaniline puhastusprotsess. Septiku läbinud mehhaaniliselt puhastatud heitvesi suunatakse jaotuskaevu kaudu imbsüsteemi ehk imbväljakul olevatesse heitvee immutustorudesse. Imbväljak rajatakse tavapäraselt kruusast, liivast ja/või killustikust. Imbväljakul tekib pinnaseosakestele

mikroorganismide populatsioon- biokile, mis toitub reeves lahustunud orgaanilisest ainest ning fosfori- ja lämmastikuühenditest.

Täpne lahendus anda järgmistes projekteerimise staadiumites.

- **Sademevete kanalisatsioon**

Käesolevalt ei planeerita.

- **Gaasivarustus**

Käesolevalt ei planeerita.

- **Elektrivarustus**

Kinnistu liitumine olemasolevast krundil paiknevast liitumiskilbist.

- **Soojusvarustus**

Lokaalne – tahkekütusekatel , maaküte , õhk-vesi soojuspump jms.

- **Sidevarustus**

Käesolevalt ei planeerita.

- **Vertikaalplaneerimine**

Olemasoleva maapinna kõrguse muutmisel tagada sademevee immutamine omal krundil pinnasesse.

Hoonestusprojektiga anda vajadusel vertikaalplaneeringu lahendus.

- **Välisvalgustus**

Tugimaanteedel tänavavalgustus puudub.

Krundisisene välisvalgustuse lahendus anda vajadusel projekteerimise staadiumis.

5.7.Tuleohutuse tagamine

Hoonete tulepüsivusklass, hoonetevahelised kaugused ja veevarustus projekteerida vastavalt kehtivatele normatiividele ja standarditele. Kehtivad normatiivid ja standardid:

- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

- EVS 812:6:2012+A1+A2

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Päästetehnika juurdepääs ja ümberpööramisvõimalus on tagatud olemasolevate tänavate kaudu.

Lähim veevõtukoht asub aadressil Jõesuu külas, Riisa tee 7, kat tunnusega 80802:001:0317, mis on tähistatud sildiga ja kaugus ligikaudu 150 m.

Vajalik normvooluhulk on kuni 800 m² tuletõkkeseksiooni piirpindala korral 10 l/s 3 tunni jooksul ja 800 m²-1600 m² tuletõkkeseksiooni piirpindala korral 15 l/s 3 tunni jooksul.

5.8.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoonete projekteerimisel näha ette kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi võimalikult kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustusega vähendavad kuritegevuse riske.

Turvalisust tõstab ka turvateenuseid pakkuva firma valvepingu sõlmimine.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb ka hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad, paigaldades neile liikumisanduriga varustatud valgustid.

Hoone sisenemisruumid varustada turvalukkudega, aknad-uksed ehitada tugevate raamide ja klaasidega

5.9. Keskkonnatingimused

Planeeringu rakendamise eesmärgiks on kaasa võtta võimalikku keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus või lõhn), sotsiaalset mõju ning mõju inimeste tervisele, sh olemasolevate hoonete insolatsioonitingimuste (otsese päikesevalguse ruumi paistmine) muutumist planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest tulenevalt.

Planeeritava alal ei asu:

- kaitstavad loodusobjektid
- muinsuskaitseobjektid ja -alad;
- roheline võrgustik;
- maastikuliselt väärtuslikud objektid/alad, nagu kaunid tee- ja veelõigud ja ilusa vaatega kohad;
- avaliku kasutusega alad, sh pargid, jne.

Planeeritava alal asub:

- Päkapiku männi (KLO4000432) kaitsevöönd - osaliselt

5.10. Jäätmekäitlemine

Jäätmete käitlemisel järgida seadust ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastava jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas

Olmejäätmed tuleb koguda selleks ettenähtud mahutitesse. Mahutitele peab olema tagatud nõuetekohane juurdepääs. Jäätmete äravedu prügilasse toimub vastavalt lepingule jäätmekäitlusfirmaga. Taaskasutatavad jäätmed tuleb koguda eraldi liikide kaupa. Nende kogunemine võib toimuda krundil või lähimates ühiskasutuses olevates spetsiaalsetes konteinerites. Väikeelamus tekkivad toidujäätmed võib kohapeal kompostida selleks ettenähtud kompostimisnõudes.

5.11. Piirangud

Olemasolevad piirangud:

Planeeringualal on

- Maantee kaitsevöönd 30.0 m – kitsendus näidatud joonisel DP-2
- Kuni 1kV nimipingega õhuliini kaitsevöönd 2.0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2
- Puurkaevu hooldusala 10.0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2
- Päkapiku männi (KLO4000432) kaitsevöönd - osaliselt

Planeeringu joonistele on kantud teekaitsevöönd vastavalt EhS § 71 nõuetele. Teekaitsevööndis on keelatud ehitada mistahes ehitusloa kohustuslikku ehitist (EhS § 70 lg 1) ja tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

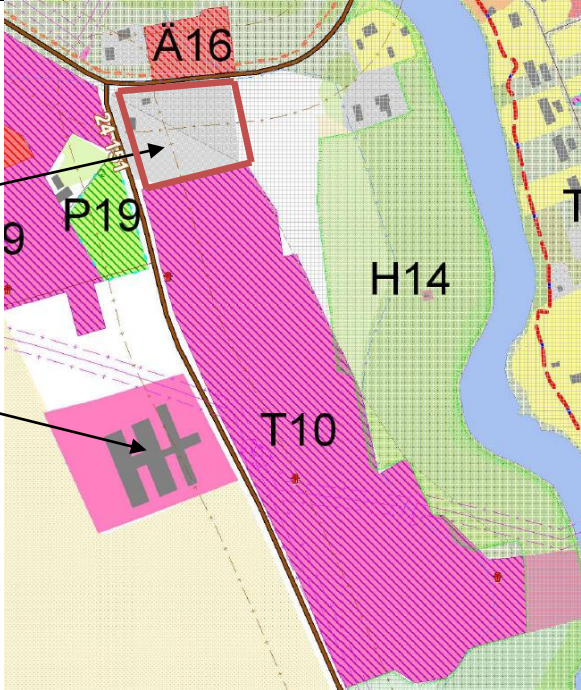
Nähtavuskolmnurga alale on keelatud rajada kõrghaljastust, püstitada nähtavust piiravaid reklaame või muid rajatise. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Planeeritavad piirangud:

Puuduvad

5.12.Sotsiaal-majanduslikud mõjud ning mõjude ruumiline ulatus ja mõju ümbritsevatele kinnistutele ja vastupidi.

| | Detailplaneeringuga kavandatav mõju | | Olemasolev- ja perspektiivne mõju |
|------------------|--|--|--|
| Majanduslik mõju | Planeeringuga kavandatakse põhifunktsioonina multifunktsionaalse t majutus-söögi- ja väike konverentsi hoonet. | Luuakse Jõesuu küla keskusse juurde teenuseid ja töökohti. Luuakse lisavõimalus Soomaa külastaval inimesel puhata ja korraldada konverentse (loodusteemalisi jms.) | Puudub |
| | Planeeringuga kavandatakse kõrval funktsioonina väikeettevõtlust (käsitöö, toit jms.) | Luuakse Jõesuu keskuse juurde töökohti või antakse töökohad rendile väikeettevõtjale. | |
| Sotsiaalne mõju | Majutuskohad Söögi-koht Konverentsikoht | Mõjub positiivselt turismi arendusele ning suurendab piirkonna külastavust. Paraneb sotsiaal-majanduslik keskkond. | Detailplaneeringus kavandatud ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja eksploatatsioonivõtmisel tuleb arvestada Tori Vallavalitsuse poolt kehtestatud üldplaneeringuga. Väljavõte üldplaneeringust: |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Planeeritav ala</p> <p>Olemasolev puidutööstus hoone</p> |  <p>Vastavalt üldplaneeringule on planeeritava krundi kontaktvööndi funktsioonideks määratud:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Põhjast – ärimaa • Idast – elamumaa • Lõunast -tootmismaa • Läänest – puhke- ja virgestusmaa ning tootmismaa <p>Piirkonnas tegutseb olemasolev puidutööstuse hoone, mis on piirkonna suurim tööandja. Tööstusest võib tuleneda mürahäiringuid.</p> <p>Perspektiivselt võidakse alale ehitada tootmishooneid, mis võivad tekitada ajutisi häiringuid.</p> <p>Leevendavad meetmed:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoonete seinte ja akende projekteerimisel arvestada müraga • Sissesõidu ääres nähtavuskolmnurka jääva likvideeritava kuuseheki asemele istuda uus kuusehekk, mis ei jää nähtavuskolmnurka (täpne lahendus anda projekteerimise või ekspluatatsiooni ajal) |
|--|--|---|--|

| | | | |
|------------------|---|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> Lõhnahäiringud – leevendavad meetmed puuduvad. Võimalusel kokkulepe tootmisettevõttega. |
| Jäätmete | Ehitusperioodil tekib erinevaid ehitusjätmeid (pakkimisvahendid, puitmaterjal, ehitusmaterjalide jäägid jms). | Ehitusperioodil tekkivad erinevad ehitusjätmed tuleb kohapeal sorteerida ja vastavalt materjalile kas taaskasutada või üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele. | |
| | Hoone ekspluatatsioon | Koguda tekkivad jätmed liigiti vastavalt seaduses ja omavalitsuse poolt ettenähtud korrale. Biolagunevaid jätmeid võimalusel kompostida krundil kompostnõudes jms. kinnistes anumates. | |
| Liikluskorraldus | Krundile mahasõit Planeeritakse parkla 23 kohta | Riigiteelt mahasõit säilib olemasolev Kõrvalmaantee on väikse liikluskoo­musega ja planeeritav parkla ei suurenda liikluskoo­must avalikel teedel. | Arvestada võimaliku riigitee liikluskoo­muse suurenemisega – planeeritav krunt asub kahe riigitee ristumisel. |

5.13.Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeeringu elluviimise järjekord:

- projekteerimine ja ehitusload – omanik / omavalitsus
- ehitus - omanik

-Kasutusloa taotlemine - omanik

Projekteerimisel, ehituse hankel, ehitamisel, heakorrastamisel arvestada kehtivate normatiivaktide ja standarditega.

Tori vallas ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega täiendavaid rahalisi kohustusi ning detailplaneering viiakse ellu arendaja vahenditega.

Koostas:

Arhitekt EAL Rein Raie