



ARVI VAINULA PROJEKTBÜROO OÜ

Töö nr: 2019015

**TORI VALLA EAMETSA KÜLA PRINTSU PÕIK 1, 2, 2a, 3,
PRINTSU TEE 3, 10, 11, 13 JA PRINTSU TEE KINNISTUTE
DETAILPLANEERING**

Köide I

SELETUSKIRI JA JOONISED

Majandustegevuse registrite nr: EP10867800-0001 ja EL10867800-0001
Aadress: Kuldse Kodu tn 5-312 80035 Pärnu

Projektijuht:

A. VAINULA
/Allkirjastatud digitaalselt/

Vastutav spetsialist:

A. VAINULA
/Allkirjastatud digitaalselt/

**Klen Vara OÜ kui Printsu põik 1, Printsu põik 2 ja Printsu
põik 3 kinnistute 1/3 osa kaasomandi omaniku esindaja:**

R. LIITMAA
/Allkirjastatud digitaalselt/

**Pärl Invest OÜ kui Printsu põik 1, Printsu põik 2 ja Printsu
põik 3 kinnistute 1/3 osa kaasomandi omaniku esindaja:**

A. PÄRAND
/Allkirjastatud digitaalselt/

**Star Invest OÜ kui Printsu põik 1, Printsu põik 2 ja Printsu
põik 3 kinnistute 1/3 osa kaasomandi omaniku esindaja:**

J. LIITMAA
/Allkirjastatud digitaalselt/

**Printsu Ehitus OÜ kui Printsu põik 2a, Printsu tee 10 ja
Printsu tee kinnistute omaniku esindaja:**

H. VIMBERG
/Allkirjastatud digitaalselt/

Printsu tee 3 ja Printsu tee 13 kinnistute omanik:

M. VIMBERG
/Allkirjastatud digitaalselt/

Printsu tee 11 kinnistu omanik:

S. VIMBERG - LOPSIK
/Allkirjastatud digitaalselt/

Pärnu 2023

**TORI VALLA EAMETSA KÜLA PRINTSU PÕIK 1, 2, 2a, 3
PRINTSU TEE 3, 10, 11, 13 JA PRINTSU TEE KINNISTUTE
DETAILPLANEERINGU**

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused	lk 5
2. Detailplaneeringu ülesanded	lk 6
3. Planeeringuala olemasoleva olukorra kirjeldus	lk 6
3.1. Planeeringuala asukoht	lk 6
3.2. Planeeringuala kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised mõjutegurid	lk 7
3.3. Planeeringualale jäävate kinnistute maakasutus ja hoonestus	lk 8
3.3.1. Printsu tee 3 kinnistu	lk 8
3.3.2. Printsu tee kinnistu	lk 9
3.3.3. Printsu põik 2a kinnistu	lk 9
3.3.4. Printsu põik 2 kinnistu	lk 10
3.3.5. Printsu põik 3 kinnistu	lk 10
3.3.6. Printsu põik 1 kinnistu	lk 10
3.3.7. Printsu tee 10 kinnistu	lk 10
3.3.8. Printsu tee 13 kinnistu	lk 10
3.3.9. Printsu tee 11 kinnistu	lk 11
3.4. Planeeringualale jäävate kinnistute haljastus	lk 11
3.5. Planeeringualale jäävate kinnistute tehnovõrgud	lk 12
4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng	lk 13
5. Detailplaneeringuga kavandatav	lk 13
5.1. Üldplaneeringu kohasus	lk 13
5.2. Planeeringuala kruntimine	lk 14
5.3. Kavandatud ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused	lk 17
5.3.1. Kavandatud ehitusõigustest üldiselt	lk 17
5.3.1.1. Uuel krundil POS 02 kavandatud ehitusõigused	lk 18
5.3.1.2. Uuel krundil POS 03 kavandatud ehitusõigused	lk 18
5.3.1.3. Uuel krundil POS 04 kavandatud ehitusõigused	lk 19
5.3.1.4. Uuel krundil POS 05 kavandatud ehitusõigused	lk 19
5.3.1.5. Uuel krundil POS 06 kavandatud ehitusõigused	lk 20
5.3.1.6. Uuel krundil POS 07 kavandatud ehitusõigused	lk 20
5.3.1.7. Uuel krundil POS 08 kavandatud ehitusõigused	lk 20
5.3.1.8. Uuel krundil POS 09 kavandatud ehitusõigused	lk 21
5.3.1.9. Uuel krundil POS 10 kavandatud ehitusõigused	lk 21
5.3.1.10. Uuel krundil POS 11 kavandatud ehitusõigused	lk 22
5.3.1.11. Uuel krundil POS 12 kavandatud ehitusõigused	lk 22
5.3.1.12. Uuel krundil POS 13 kavandatud ehitusõigused	lk 23
5.3.1.13. Uuel krundil POS 14 kavandatud ehitusõigused	lk 23
5.3.1.14. Uuel krundil POS 15 kavandatud ehitusõigused	lk 23
5.3.1.15. Uuel krundil POS 16 kavandatud ehitusõigused	lk 24
5.3.1.16. Uuel krundil POS 17 kavandatud ehitusõigused	lk 24
5.3.1.17. Uuel krundil POS 18 kavandatud ehitusõigused	lk 25
5.3.1.18. Uuel krundil POS 19 kavandatud ehitusõigused	lk 25
5.3.1.19. Uuel krundil POS 20 kavandatud ehitusõigused	lk 26
5.3.1.20. Uuel krundil POS 21 kavandatud ehitusõigused	lk 26

5.3.1.21. Uuel krundil POS 22 kavandatud ehitusõigused	lk 26
5.3.1.22. Uuel krundil POS 23 kavandatud ehitusõigused	lk 27
5.3.1.23. Uuel krundil POS 24 kavandatud ehitusõigused	lk 27
5.3.2. Kavandatud arhitektuursetest tingimustest üldiselt	lk 28
5.3.2.1. Uuel krundil POS 02 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 29
5.3.2.2. Uuel krundil POS 03 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 29
5.3.2.3. Uuel krundil POS 04 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 30
5.3.2.4. Uuel krundil POS 05 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 31
5.3.2.5. Uuel krundil POS 06 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 32
5.3.2.6. Uuel krundil POS 07 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 33
5.3.2.7. Uuel krundil POS 08 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 34
5.3.2.8. Uuel krundil POS 09 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 34
5.3.2.9. Uuel krundil POS 10 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 35
5.3.2.10. Uuel krundil POS 11 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 36
5.3.2.11. Uuel krundil POS 12 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 37
5.3.2.12. Uuel krundil POS 13 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 37
5.3.2.13. Uuel krundil POS 14 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 38
5.3.2.14. Uuel krundil POS 15 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 39
5.3.2.15. Uuel krundil POS 16 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 40
5.3.2.16. Uuel krundil POS 17 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 41
5.3.2.17. Uuel krundil POS 18 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 42
5.3.2.18. Uuel krundil POS 19 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 42
5.3.2.19. Uuel krundil POS 20 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 43
5.3.2.20. Uuel krundil POS 21 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 44
5.3.2.21. Uuel krundil POS 22 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 45
5.3.2.22. Uuel krundil POS 23 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 46
5.3.2.23. Uuel krundil POS 24 kavandatud arhitektuursed tingimused	lk 47
5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	lk 47
5.5. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus	lk 49
5.6. Planeeritud tehnoörgud ja rajatised	lk 50
5.6.1. Sanitaartehtnilised välisörgud	lk 50
5.6.1.1. Planeeritud olme- ja tuletörjeveevarustuse lahendus	lk 50
5.6.1.2. Planeeritud reovee kanaliseerimise lahendus	lk 51
5.6.1.3. Planeeritud sademevee kanaliseerimise lahendus	lk 52
5.6.1.4. Planeeritud soojavarustuse lahendus	lk 53
5.6.2. Elektrivälisörgud	lk 53
5.6.2.1. Planeeritud elektrivarustuse lahendus	lk 53
5.6.2.2. Planeeritud tänavavalgustuse lahendus	lk 55
5.6.2.3. Planeeritud sidevarustuse lahendus	lk 55
5.7. Tuleohutuse tagamine	lk 56
5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	lk 56
5.9. Keskkonnatingimused	lk 57
5.10. Piirangud	lk 57
5.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	lk 63
5.11.1. Üldiselt	lk 63
5.11.2. Planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel POS 02...POS 24	lk 63
5.11.3. Planeeringualale moodustataval uuel krundil POS 25	lk 63
5.11.4. Planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel POS 26...POS 28	lk 64

B. JOONISED**I LINNAEHITUSLIK JA ARHITEKTUURNE OSA (GP-osa)**

1. Situatsiooni skeem	GP-osa leht 2
2. Tugijoonis	GP-osa leht 3
3. Kruntimise I järjekord	GP-osa leht 4
4. Põhijoonis	GP-osa leht 5
5. Planeeringualale kavandatud illustreerivad joonised (kokku kahel lehel)	

II TEHNOVÕRKUDE OSA (TV-osa)

1. Tehnovõrkude joonis - I	TV-osa leht 2.1
2. Tehnovõrkude joonis - II	TV-osa leht 2.2

SELETUSKIRI
Tori valla Eametsa küla Printsu põik 1, 2, 2a, 3,
Printsu tee 3, 10, 11, 13 ja Printsu tee kinnistute detailplaneeringu juurde

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala asub Tori vallas Eametsa külas ning selle moodustavad Printsu põik 1 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1123), Printsu põik 2 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1124), Printsu põik 2a kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1125), Printsu põik 3 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1126), Printsu tee 3 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1113), Printsu tee 10 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1120), Printsu tee 11 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1121), Printsu tee 13 kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1122) ja Printsu tee kinnistu (katastritunnusega 73001:001:1110).

Eametsa küla Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneering on algatatud 08. aprillil 2020. a. Tori Vallavalitsuse korraldusega nr 216. Tori Vallavalitsus muid lähtematerjale (peale eelviidatud korralduse nr 216) käesoleva detailplaneeringu koostamiseks väljastanud ei ole.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd nii planeeritavate kinnisasjade kui ka kõigi 15 (viieteistkümne) naaberkinnisasja omanikuga nii, nagu seda näeb ette kehtiva Planeerimisseaduse § 127. Veel on selle detailplaneeringu koostamisel väga tähelepanelikult järgitud nõudmisi, mis on sätestatud Planeerimisseaduse § 12 lõigus 1. Nende nõudmiste järgimisest tulenevalt saavad nii kõik planeeringualal varem kasutuses olnud alad kui ka seal ebaefektiivselt kasutuses olnud alad edaspidi kindlasti palju otstarbekamalt kasutatud.

Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu koostamisel on geodeetilise alusplaanina kasutatud Georite OÜ poolt 19. aprillil 2021. a. töö nr 21026 mahus koostatud Tori valla Eametsa küla Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute ja nende lähiumbruse L - Est97 koordinaatide (kõrgused EH2000) süsteemis maa-ala ja tehnovõrkude plaani (mõõtkavas M 1:500). Detailplaneeringu tehnovõrkude osa koostamise tarvis on aga eelviidatud maa-ala plaani mõnevõrra täiendatud, arvestades detailplaneeringu lähtematerjalide köites olevate lisadega nr 2a ja 2b ning 2b.1).

Kõik käesoleva tööga haaratud detailplaneeringu koostamisel vajalikuks osutunud lähtematerjalid on paigutatud nummerdatud lisadena eraldivormistatud lähtematerjalide köitesse.

Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu koostamisel on tuginetud veel:

- kehtivale Planeerimisseadusele;
- kehtivale Ehitusseadustikule;
- Eesti Vabariigi Projekteerimisnormidele EPN 17 LINNATÄNAVAD osa 7;
- Eesti Vabariigi Standardile EVS 843:2016 LINNATÄNAVAD;
- Eesti Vabariigi Standardile EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1. Linnaplaneerimine;
- Eesti Vabariigi Standardile EVS 812-7:2018 EHITISTE TULEOHUTUS: Osa 7 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamist projekteerimise ja ehitamise käigus;
- omaaegse Sauga Vallavolikogu poolt 05. detsembril 2016. a. vastuvõetud otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla kehtivale üldplaneeringule;
- ja muudele asjasse puutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

2. Detailplaneeringu ülesanded

Eesti Vabariigis on kõik detailplaneeringute koostamisega seotud ülesanded sätestatud kehtivas Planeerimisseaduses (vt § 126). Tori Vallavalitsuse poolt 08. aprillil 2020. a. antud korralduse nr 216 kohaselt on Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu koostamise põhiülesandeks viimati viidatud maaüksustele Sauga valla kehtiva üldplaneeringuga juba varem määratud väikeelamu maa-ala põhisihtotstarbe ümber planeerimine ja sellega seotud planeerimistööde käigus on kõige olulisem:

- kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga varem määratud väikeelamu maa-ala põhisihtotstarbega (EV) alale jäävate Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute ümber kruntimine kokku 27 (kahekümne seitsmeks) väiksemaks maaüksuseks nii, et neist:

- * 23 (kahekümne kolme) uue moodustatava maaüksuse (POS 02...POS 24) krundi kasutamise sihtotstarve oleks edaspidi kogu ulatuses (100%) üksikelumumaa (EP);

- * 1 (ühe) uue moodustatava maaüksuse (POS 25) krundi kasutamise sihtotstarve oleks edaspidi kogu ulatuses (100%) tootmismaa (T);

- *3 (kolme) uue moodustatava maaüksuse (POS 26...POS 28) krundi kasutamise sihtotstarve oleks edaspidi kogu ulatuses (100%) transpordimaa (L).

- kõigi, kogu ulatuses üksikelumumaa (EP) sihtotstarbega uute moodustatavate maaüksuste (POS 02...POS 24) tarvis sobivaimate ehitusõiguste välja selgitamine;

- kõigile, kogu ulatuses üksikelumumaa (EP) sihtotstarbega uutele moodustatavatele maaüksustele (POS 02...POS 24) püstitatavate hoonete normaalse kasutamise tarvis arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduste välja töötamine;

- kõigile, kogu ulatuses üksikelumumaa (EP) sihtotstarbega uutele moodustatavatele maaüksustele (POS 02...POS 24) püstitatavate hoonete normaalse haldamise tarvis vajalike tehnovõrkude rajamise võimaluste ning nendega seotud servituudi alade seadmise vajaduse välja selgitamine.

3. Planeeringuala olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Planeeringuala asukoht

Käesoleva tööga haaratud ligikaudu 58097 m² suurune planeeringuala, mis paikneb Eametsa külas, on ümbritsetud Sauga Jõgi V2 kinnistuga (katastritunnusega 80901:001:0370), Rõngaslille tee 16 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0042), Rõngaslille tee 12 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0041), Printsu tee 1 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:1111), Rõngaslille tee 11 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0128), Rõngaslille tee 9 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0127), Uue - Pedi kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0795), Tuhkru tee kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0995), Tuhkru tee 2 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:0996), Printsu tee 9 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:1119), Printsu tee 7 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:1117), Printsu tee 5 kinnistuga (katastritunnusega 73001:001:1115). Seejuures on Rõngaslille tee 16, Rõngaslille tee 12, Printsu tee 1, Rõngaslille tee 11, Rõngaslille tee 9, Uue - Pedi ja Printsu tee 9, Printsu tee 7 ja Printsu tee 5 katastriüksused eraomandis ning Tuhkru tee ja Tuhkru tee 2 katastriüksused Tori valla munitsipaalomandis. Sauga jõgi V2 katastriüksus paikneb aga alal, mis on seni veel jätkuvalt reformimata.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala eripäraks on veel see, et selle keskosas asub 4 (neli) niisugust kinnistut, millistest mitte ükski ei jää antud juhul eelpool kirjeldatud planeeringuala piiridesse. Niisugusteks eraomandis olevateks kinnistuteks on Printsu tee 2 (katastritunnusega 73001:001:1112), Printsu tee 4 (katastritunnusega 73001:001:1114), Printsu tee 6 (katastritunnusega 73001:001:1116) ja Printsu tee 8 (katastritunnusega 73001:001:1118).

Planeeringuala asukohast saab täpse ülevaate ka GP-osa lehele 2 vormistatud situatsiooni skeemilt.

Veel saab planeeringualal välja kujunenud olukorraga tutvuda:

- eraldivormistatud lähtematerjalide köitesse lisana 3 paigutatud fotodel (kokku 4 tk);
- GP-osa lehele 3 vormistatud tugijoonisel.

3.2. Planeeringuala kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised mõjutegurid

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala vahetu kontaktvööndi moodustab:

- edela poolt Rõngaslille tee äärde ehitatud üksikelanumute kvartal, kus kõigi sealsete maaüksuste krundi kasutamise sihtotstarve on üldjuhul kogu ulatuses (100%) üksikelanumumaa (EP);
- ida poolt Uue-Pedi kinnistu, mille krundi kasutamise sihtotstarve on selles piirkonnas veel ainsana kogu ulatuses (100%) maatulundusmaa (M);
- lõuna poolt Tuhkru tee kinnistu, mille krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses transpordimaa (L), teisel poolt Tuhkru teed on aga ehitusjärgus niisugune üksikelanumute kvartal, kus kõigi sealsete maaüksuste krundi kasutamise sihtotstarve on üldjuhul kogu ulatuses (100%) üksikelanumumaa (EP);
- loode poolt Sauga jõgi V2 kinnistu, mille krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses veekogude maa (V), teisel poolt Sauga jõge (ja seda kuni riikliku maanteeni 19123 Nurme-Papsaare) asub samuti niisugune ehitusjärgus olev üksikelanumute kvartal, kus praktiliselt kõigi sealsete maaüksuste krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses (100%) üksikelanumumaa (EP). Loode poolt käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala vahetusse kontaktvööndisse jäävate Printsu tee 9, Printsu tee 7, Printsu tee 5 katastriüksuste krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses (100%) üksikelanumumaa (EP);
- planeeringuala keskossa jäävate Printsu tee 2, Printsu tee 4, Printsu tee 6 ja Printsu tee 8 katastriüksuste krundi kasutamise sihtotstarbeks on samuti kogu ulatuses (100%) üksikelanumumaa (EP).

Kogu käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala ümbruses on juba varem, aastakümnete jooksul, toimunud erinevate üksikelanumute kvartalite rajamised. Sellest tulenevalt on siia piirkonda ehitatud mitmeid asfaltkattega sõiduteid ning ehitatud ka olulise tähtsusega tehnovõrke. Eelnevast lähtuvalt on Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringuga seotud Eametsa küla elamukvartali edasisel arendamisel ülimalt soodsad eeldused.

Planeeringuala ümbritseva piirkonna hoonestus on väga mitmekesine. Valdav osa sealsete piirkonna hoonetest on püstitatud pärast nõukogude aega ja ajaloolisi hooneid on seal vaid üksikuid.

Eametsa küla selle piirkonna kruntide väga erineva suuruse tõttu on ka sealsete hoonete vahelised kaugused käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala kontaktvööndis erineva suurusega.

Eelnevast lähtuvalt on sellesse piirkonda püstitatud hoonete vahele ehitatud suhteliselt vähe piirdeaedasad ja rajatud vaid mõned väiksemad haljasalad. Olemasolevad piirdeaiaid on sinna piirkonda ehitatud tavaliselt puitlippidest nii, et need kinnituvad kas silikaattellistest laotud postide või siis puitpostide külge. Eametsa küla selles piirkonnas esineb ka selliseid võrkpiirdeid, mis kinnituvad terastorudele.

Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute kontaktvööndis on sinna püstitatud üksikelamute ja abihoonete suurused ning sealsete kinnistute täisehituse protsendid väga erinevad. Kogu sellele piirkonnale on aga iseloomulikud just suured krundid.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala kontaktvööndis on varem püstitatud enamikel juhtudel viilkatusega hooneid, millede kalded on üsna erinevad (üldjuhul vahemikus $10^0 \dots 45^0$). Seal paiknevate hoonete katusekattematerjaliks on kas katusekivid või siis valtsplekk. Selles piirkonnas olevate hoonete fassaadimaterjalide kasutamise osas on pilt samuti suhteliselt kirju. Hoonete väliseks viimistlemiseks on selle planeeringuala kontaktvööndis kasutatud nii pritskrohvi ja tellisvoodrit kui ka horisontaalset laudvoodrit. Selle piirkonna üksikelamute kõrgused on kuni 9,0 m, kuid abihoonete kõrgused jäävad seal üldjuhul madalamaks kui 5,0 m.

Planeeringualaga külgnevatel naaberkinnistutel ei paikne mitte üheski kohas selliseid hooneid, mis oleksid ehitatud planeeringuala piirile lähemale 4,0 m, seetõttu ei esine seal ka planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel mitte ühtegi niisugust tulekaitse abinõuna rakenduvat kitsendust, mis tuleneks naaberkinnistutel paiknevate hoonete asukohtadest.

Igapäeva elus on käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala kontaktvööndis elavate Eametsa küla kodanike jaoks kindlasti kõige olulisemaks mõjuteguriks Tuhkru tee (katastritunnusega 73001:001:0995) ning Nigula tee (katastritunnusega 73001:001:0621). Enamik Eametsa küla selle piirkonna elanikest kasutab just viimati viidatud juurdepääsuteid selleks, et sõita oma kodust välja ning ka koju tagasi. Selleks kasutavad inimesed üldjuhul kas isiklikke sõiduaautosid või siis autobusse. Ühistranspordiga sõitvad vallakodanikud saavad seejuures kasutada neid autobussipeatusi, mis on juba varem ehitatud Nigula kinnistul oleva sõidutee äärde.

3.3. Planeeringualale jäävate kinnistute maakasutus ja hoonestus

3.3.1. Printsu tee 3 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3875606 väljatrüki kohaselt on eraomandis oleva 11748 m² suuruse Printsu tee 3 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1113) krundi kasutamise sihtotstarve 80% ulatuses jäätmeoidla maa (J) ja 20% ulatuses tootmismaa (T).

Ehitisregistri kohaselt on Printsu tee 3 kinnistu seni veel hoonestamata ning Ehitisregistri kohaselt ei ole sinna ehitatud ka ühtegi rajatist. Tegelikuses toetub aga sellele kinnistule näiteks ühe otsaga üle Sauga jõe viiv rippisild. Sellest järeldub, et see rajatis on seni ikka veel seaduslikuks tegemata ning ei selle rippisilla otsa asukohale ega ka selle rippisillani viiva tee asukohale ei ole seni veel seatud ka servituudi alasid.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 71 m² haritavat maad;
- 4003 m² looduslikku rohumaad;
- 5121 m² metsamaad;
- 2347 m² õuemaad;
- 206 m² muud maad.

3.3.2. Printsu tee kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 1748306 väljatrüki kohaselt on eraomandis oleva 7836 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga selle kinnistu suuruseks vaid 7833 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 3 m² võrra väiksem. Printsu tee katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1110) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) transpordimaa (L).

Ehitisregistri kohaselt on Printsu tee kinnistu hoonestamata. Küll on Ehitisregistri kohaselt sellele kinnistule ehitatud alljärgnevad rajatised:

- Tuhkru tee kinnistul paiknevast ja Sindi Vesi OÜ poolt hallatavast ühisveevärgi torustikust alguse saav veevarustuse harutorustik, mille ehitisregistri koodiks on 220837639;
- Tuhkru tee kinnistul paiknevasse ja Sindi Vesi OÜ poolt hallatavasse reovee ühiskanaliseerimise torustikku suunduv reoveekanaliseerimise harutorustik, mille ehitisregistri koodiks on 220837686.

GeoRite OÜ poolt 019. aprillil 2021. a. töö nr 21026 mahus väljastatud Tori valla Eametsa küla Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute ja selle lähiümbruse L - EST97 koordinaatide (kõrgused EH2000) süsteemis maa-ala ja tehnovõrkude plaanil (mõõtkavas M 1:500) sätestatu põhjal on Printsu tee kinnistule juba varem rajatud ka Tuhkru teel paiknevast jaotuskilbist JK6 algav ja Elektrilevi OÜ poolt hallatav madalpinge maakaabelliin koos mitme Printsu tee kinnistul maapinnale paigaldatud elektrivarustuse liitumiskilbiga.

Detailplaneeringu arendajate poolt on detailplaneeringu koostajale esitatud ühe käesoleva detailplaneeringuga seotud lähtematerjalina Pärnu notari Anu Raid' i poolt 08. veebruaril 2018. a. vormistatud Isikliku Kasutusõiguse Seadmise Leping ja Asjaõigusleping (notari ametitegevuse raamatus on selle dokumendi registri numbriks 213). Kõne all olevas notariaalaktis osalevateks osapoolteks on mingil põhjusel Eametsa Maaomanike Liit ja Elektrilevi OÜ ning lepingu esemeks Tori valla Eametsa küla Printsu kinnistu (registriosa numbriga 1748306) Printsu tee katastriüksus (katastritunnusega 73001:001:1110). Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 1748306 väljatrüki kohaselt on see Printsu tee katastriüksuse kasutusõiguse kitsendusena toimiv sissekanne kantud registriosa numbriga 1748306 kinnistusraamatusse juba 02. märtsil 2018. a. Mitte teada olevatel põhjustel ei ole aga Printsu tee kinnistule rajatud madalpinge maakaabelliini kantud Ehitisregistrisse. Tegelikult vajaks see eelkirjeldatud madalpinge maakaabelliin koos kõigi sinna juurde kuuluvate elektrivarustuse liitumiskilpidega siiski seaduslikuks tegemist.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 6617 m² looduslikku rohumaad;
- 1219 m² muud maad.

3.3.3. Printsu põik 2a kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876806 kohaselt on eraomandis oleva 541 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga selle kinnistu suuruseks 545 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 4 m² võrra suurem. Printsu põik 2a katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1125) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) tootmismaa (T).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu põik 2a kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole rajatud ka mitte ühtegi rajatist.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 90 m² haritavat maad;
- 451 m² looduslikku rohumaad.

3.3.4. Printsu põik 2 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876706 kohaselt on eraomandis oleva 5999 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga selle kinnistu suuruseks 6002 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 3 m² võrra suurem). Printsu põik 2 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1124) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu tee 2 kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole rajatud ka mitte ühtegi rajatist.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 66 m² haritavat maad;
- 5933 m² looduslikku rohumaad.

3.3.5. Printsu põik 3 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876906 kohaselt on eraomandis oleva 5996 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga selle kinnistu suuruseks vaid 5993 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 3 m² võrra väiksem). Printsu põik 3 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1126) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu tee 2 kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole rajatud ka mitte ühtegi rajatist. Maa-ameti andmetel on kogu see kinnistu looduslik rohumaad.

3.3.6. Printsu põik 1 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876606 kohaselt on eraomandis oleva 5992 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on selle kinnistu suurus samuti 5992 m²) suuruse Printsu põik 1 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1123) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu tee 2 kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole rajatud ka mitte ühtegi rajatist. Maa-ameti andmetel on kogu see kinnistu looduslik rohumaad.

3.3.7. Printsu tee 10 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876306 kohaselt on eraomandis oleva 3001 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on selle kinnistu suurus samuti 3001 m²) suuruse Printsu tee 10 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1120) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu tee 10 kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole rajatud ka mitte ühtegi rajatist. Maa-ameti andmetel on kogu see kinnistu looduslik rohumaad.

3.3.8. Printsu tee 13 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876506 kohaselt on eraomandis oleva 11151 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga

selle kinnistu suuruseks vaid 11149 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 2 m² võrra väiksem). Printsu tee 13 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1122) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt ei ole Printsu tee 13 kinnistut seni veel hoonestatud ja sinna ei ole paigaldatud ka mitte ühtegi rajatist.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 6558 m² looduslikku rohumaad;
- 4593 m² metsamaad.

3.3.9. Printsu tee 11 kinnistu

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt 28. augustil 2020. a. tehtud registriosa nr 3876406 kohaselt on eraomandis oleva 5830 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on selle kinnistu suurus samuti 5830 m²) suuruse Printsu tee 11 katastriüksuse (katastritunnusega 73001:001:1121) krundi kasutamise sihtotstarve kogu ulatuses (100%) elamumaa (E).

Ehitisregistri kohaselt on Printsu tee 11 kinnistul hoonestamisega juba kunagi alustatud ning sinna oli kavas püstitada üksikelamu (ehitisregistri koodiga 120559043). Tori Vallavalitsusest saadud andmete kohaselt aga see varem väljastatud ehitisluba täna enam ei kehti.

Maa-ameti andmetel jääb sellele kinnistule:

- 4177 m² looduslikku rohumaad;
- 1509 m² metsamaad;
- 144 m² muud maad.

3.4. Planeeringualale jäävate kinnistute haljastus

Planeeringualale jäävatel kinnistutel esineb kohati mõnevõrra väärtuslikumat kõrghaljastust vaid Sauga jõe äärsetel suhteliselt järskudel nõlvadel. Mujal selles piirkonnas haljastusega tegeletud ei ole ja seal on üldjuhul tegemist niisuguse loodusliku rohumaaga, kuhu on viimastel aastatel hakanud juba laiguti kasvama võsa.

Olemasolev maapind on käesoleva tööga haaratud planeeringuala piirides suhteliselt tasane ning kergesti tajutavaid kaldeid sellel küllaltki suurel maa-alal ei esine.

Planeeringuala:

- kirdepoolsel küljel, Printsu tee 1 kinnistu piiride läheduses, jäävad sealse maapinna kõrgusmärkide väärtused (EH2000 süsteemis) vahemikku H = 10.25...10.88 m;
- idapoolsel küljel, Uue-Pedi kinnistu piiride läheduses, jäävad sealse maapinna kõrgusmärkide väärtused (EH2000 süsteemis) vahemikku H = 10.15...10.75 m;
- lõunapoolsel küljel, Tuhkru tee kinnistu piiri läheduses, jäävad sealse maapinna kõrgusmärkide väärtused (EH2000 süsteemis) vahemikku H = 10.15...10.55 m;
- loodepoolsel küljel, Sauga jõe kallaste ülaosas, jäävad sealse maapinna kõrgusmärkide väärtused (EH2000 süsteemis) vahemikku H = 10.25...10.90 m, kuid Sauga jõe kallaste alaosas on sealse maapinna kõrgusmärkide väärtused (EH2000 süsteemis) oluliselt madalamad, jäädes vahemikku H = 1.25...1.80 m.

Käesoleva tööga haaratud planeeringualal olemasolevaid kraave ei esine.

3.5. Planeeringualale jäävate kinnistute tehnovõrgud

Lähim Sindi Vesi OÜ poolt hallatav Tori valla ühisveevärgi magistraaltorustik paikneb planeeringuala piirkonnas Tuhkru tee kinnistul ning sealt saab alguse ka käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale jäävale Printsu tee kinnistule suunduv valla ühisveevärgi harutorustik. Viimati viidatud valla ühisveevärgi harutorustiku baasil on lisaks mitmele käesoleva detailplaneeringuga mitte haaratud kinnistule lahendatud ka Printsu tee 10, Printsu tee 13, Printsu tee 11 ja Printsu tee 3 kinnistute veevarustus. Nende kinnistute veevarustuse tarvis on Printsu tee kinnistul paiknevale valla ühisveevärgi harutorustikule juba varem paigaldatud ka nende kinnistute veevarustuse liitumispunktidenä toimivad AVK PE - otstega malmist maakraanid, PN16 DN/D1 = 25 JA DN/D2 = 32.

Printsu tee kinnistule suunduva valla ühisveevärgi harutorustiku läbimõõd on kunagi valitud kahjuks selliselt, et isegi kõne all olevale harutorustikule täiendavalt monteeritavate tuletõrjehüdrantide abil ei ole sealt mingil juhul võimalik vajaduse korral hankida nii palju vett, millest piisaks tulekahjude kustutamiseks. Muid tuletõrjevee hankimiseks sobilikke tehnilisi lahendusi (näiteks tuletõrjevee mahutite abil) ei ole samuti selles piirkonnas seni varem veel rajatud. Koostöös Sindi Vesi OÜ-ga on aga SQUARE OÜ nüüd (täpsemalt 23. märtsil 2023. a.) töö nr AQ23011 mahus koostanud Tori valla Eametsa küla Nigula tee II etapis rajatavate ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise magistraaltorustike põhiprojekti, mille üks harudest (veetorustiku läbimõõduga De110) suundub ka Tuhkru teele. Käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus (täpsemalt 12. juunil 2023. a. on Tori Vallavalitsus edastanud detailplaneeringu koostajale veel sellise skeemi (vajaduse korral vaata lähtematerjalide köites olevat lisa nr 33, millel on täpselt sätestatud, kuidas just on kavas Eametsa küla veevarustuse magistraaltorustik (veetorustiku läbimõõduga De110) perspektiivselt ringistada nii, et kogu eelpool kirjeldatud ringistatud torustikuga külgnevas piirkonnas saab tuletõrjevarustus olema tagatud veevarustuse magistraaltorustikule monteeritavate hüdrantide abil.

Lähim Sindi Vesi OÜ poolt hallatav Tori valla reovee ühiskanaliseerimise magistraaltorustik paikneb planeeringuala piirkonnas Tuhkru tee kinnistul ning sellega on ühendatud ka käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale jäävalt Printsu tee kinnistult algav valla reovee ühiskanaliseerimise harutorustik. Viimati viidatud valla reovee ühiskanaliseerimise harutorustiku baasil on lisaks mitmele käesoleva detailplaneeringuga mitte haaratud kinnistule lahendatud ka Printsu tee 10, Printsu tee 13, Printsu tee 11 ja Printsu tee 3 kinnistute reovee kanaliseerimine. Nende kinnistute reovee kanaliseerimise tarvis on Printsu tee kinnistul paiknevale valla reovee ühiskanaliseerimise harutorustikule juba varem paigaldatud ka nende kinnistute reovee kanaliseerimise liitumispunktidenä toimivad keevitatud põhjaga PE reoveekanalisatsioonikaevud.

Sindi Vesi OÜ poolt hallatavat Tori valla sademevee ühiskanaliseerimise magistraaltorustikku ei ole seni veel käesoleva detailplaneeringuga haaratud piirkonnas välja ehitatud. Sellesse piirkonda kogunev sademevesi on üldjuhul imbinud lihtsalt aja jooksul pinnasesse ning sellega seoses on seal varasematel aegadel esinenud isegi küllaltki suuri üle ujutamisi.

Tori valla kaugküttevõrgu torustikke ei ole seni käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala piirkonda rajatud.

Lähim Elektrilevi OÜ poolt hallatav 0,4 kV maakaabelliin paikneb planeeringuala piirkonnas Tuhkru tee kinnistul. 08. veebruaril 2018. a. Eametsa Maaomanike Liidu ja Elektrilevi OÜ vahel sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd. Viimati viidatud lepingu alusel on alates Tuhkru tee kinnistul paiknevast elektrivarustuse jaotuskilbist JK6 välja ehitatud selline madalpinge maakaabelliin (ID MKL219172772), mis suundub Printsu tee kinnistule. Viimati viidatud madalpinge maakaabelliini baasil on lisaks mitmele käesoleva detailplaneeringuga mitte haaratud kinnistule võimalik lahendada ka Printsu tee 10 ja Printsu tee 11 kinnistute elektrivarustus. Nende kahe viimati nimetatud kinnistu

elektrivarustuse tarvis on Printsu tee kinnistul paikneva ja Elektrilevi OÜ poolt hallatava madalpinge maakaabelliini asukohale juba varem paigaldatud üks selline liitumiskilp, mille liitumisjuhtmestiku klemmid toimiksid edaspidi ka Printsu tee 10 ja Printsu tee 11 kinnistute elektrivarustuse liitumispunktidenä.

Tori valla majandusosakonna poolt hallatavaid tänavavalgustuse toiteliine ning Telia Eesti AS-i poolt hallatavat sidevõrku ei ole seni veel käesoleva detailplaneeringuga haaratud piirkonda rajatud.

4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut kehtiva Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks, kuna kõik 23 (kakskümmend kolm) kogu ulatuses (100%) üksikelumumaa (EP) krundi kasutamise sihtotstarbega uut maaüksust (POS 02...POS 24), 1 (üks) kogu ulatuses (100%) tootmismaa (T) krundi kasutamise sihtotstarbega uus maaüksus (POS 25) ning 3 (kolm) kogu ulatuses (100%) transpordimaa (L) krundi kasutamise sihtotstarbega uut maaüksust (POS 26...POS 28) jäävad ka edaspidi Tori valla Eametsa küla Printsu tee piirkonnas välja kujunenud elamukvartali osaks. Oluline on seegi, et kehtiv Sauga valla üldplaneering on määranud praktiliselt kogu Eametsa küla Printsu tee kinnistu vahetu ümbruse maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamu maa-ala (EV).

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud ala paikneb Tori vallas Eametsa külas sellisel alal, kus kehtib Sauga Vallavolikogu poolt 19. oktoobril 2007. a. vastu võetud otsusega nr 126 kehtestatud Sauga valla Eametsa küla Printsu kinnistu detailplaneering. Selle detailplaneeringu koostas tol ajal töö nr 2605 mahus Ehituskvaliteet OÜ.

5. Detailplaneeringuga kavandatav

5.1. Üldplaneeringu kohasus

Sauga valla kehtivas üldplaneeringus on veenvalt sätestatud, et Sauga vallas oli igati kasulik, kui seal anti regulaarselt elamistingimuste parandamiseks täiendavaid ehitusõigusi. Sellise suhtumisega lõi Sauga valla kehtiv üldplaneering kõikidele kohalikele inimestele võimaluse nautida nende kodukandis aegade jooksul väljakujunenud omanäolisi elamukvartaleid. Lisaks eelkirjeldatule on endises Sauga vallas elavate inimeste jaoks olnud alati olulised ka paljud selles piirkonnas toimivad põhiväärtused, millistest tähtsamad on kaasaegsed tehnovõrgud ning hästi korraldatud jäätmemajandus ja ühistransport. Endises Sauga vallas, nüüd aga Tori valla Eametsa külas elavatele inimestele ei ole ka kunagi olnud tähtsusetu korralikult toimiva sotsiaalse infrastruktuuri (teeninduse, kaubanduse, arstiabi ja kultuuriga seotud asutuste) ning turvalise elukeskkonna (näiteks Sauga jõe, üldkasutatavate haljasalade ja puhta õhu) olemasolu.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala piirkonnas säilib kõigil 23 (kahekümne kolmel) uuel moodustataval maaüksusel (POS 02...POS 24) krundi kasutamise sihtotstarbena ka edaspidi 100% ulatuses üksikelumumaa (EP). Seetõttu võibki Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu kehtestamine toimuda Tori Vallavalitsuses, sest kõne all oleva detailplaneeringu kehtestamine ei loo mingeid põhjusi kehtiva Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks.

Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu puhul on väga hoolikalt järgitud, et see oleks igati kooskõlas kõigis kehtivates materiaalõiguslikes normides sätestatud nõuetega.

Kõigist selle detailplaneeringuga haaratud planeeringualal kehtivatest kitsendust annab täpse ülevaate Maa-ameti koduleheküljel toimiv kitsenduste kaart. Nendest saab soovi korral piisava ülevaate ka käesoleva seletuskirja peatükis 5.10.

Vaatamata kõigile käesoleva seletuskirja peatükis 5.10 esitatud piirangutele ei ole Printsuse põik 1, 2, 2a ja 3, Printsuse tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsuse tee kinnistutele selle detailplaneeringuga kavandatu mitte kuidagi vastuolus avalike huvidega.

5.2 Planeeringuala kruntimine

Tori valla Eametsa küla Printsuse põik 1, 2, 2a ja 3, Printsuse tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsuse tee kinnistute piirkonnas on kinnistute suurused küllaltki erinevad. Vägagi erinevad on ka sealsete kinnistute täisehituse protsendid. Printsuse põik 1, 2, 2a ja 3, Printsuse tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsuse tee kinnistute piirkonnas on veel praegugi mitmeid selliseid krunte, millede suurus on enam kui 1,0 ha.

Planeeringuala suurus peaks Ehitisregistris sätestatud andmete kohaselt olema 58094 m² (detailplaneeringu koostamiseks kasutatud maa-ala plaani kohaselt on aga eelkirjeldatud planeeringuala tegelikuks suuruseks 58093 m², ehk see on Maa-ametis sätestatuga võrreldes ligikaudu 1 m² võrra väiksem). Käesolev töö teeb ettepaneku jagada kogu ulatuses üksikelumumaa (EP) sihtotstarbega planeeringuala edaspidi 27 (kahekümne seitsmeks) alljärgnevaks väiksemaks krundiks.

Krunt POS 02

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	3359 m ²

Krunt POS 03

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	3384 m ²

Krunt POS 04

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	3384 m ²

Krunt POS 05

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	1525 m ²

Krunt POS 06

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	1201 m ²

Krunt POS 07

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	1790 m ²

Krunt POS 08

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus	1405 m ²

Krunt POS 09

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1405 m²

Krunt POS 10

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1404 m²

Krunt POS 11

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1200 m²

Krunt POS 12

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1200 m²

Krunt POS 13

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1497 m²

Krunt POS 14

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1200 m²

Krunt POS 15

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1200 m²

Krunt POS 16

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1384 m²

Krunt POS 17

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1384 m²

Krunt POS 18

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
- krundi suurus

üksikelumumaa (EP) 100%
1386 m

Krunt POS 19

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 1387 m²

Krunt POS 20

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 1387 m²

Krunt POS 21

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 6840 m²

Krunt POS 22

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 3513 m²

Krunt POS 23

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 3386 m²

Krunt POS 24

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve üksikelumumaa (EP) 100%
- krundi suurus 3241 m²

Krunt POS 25

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve tootmismaa (T) 100%
- krundi suurus 122 m²

Krunt POS 26

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve transpordimaa (L) 100%
- krundi suurus 415 m²

Krunt POS 27

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve transpordimaa (L) 100%
- krundi suurus 5238 m²

Selle uue krundi moodustamisel on järgitud ka kõne all oleva detailplaneeringu menetlemise käigus Tori Vallavalitsuse poolt tehtud ettepanekuga tagada käesoleva tööga haaratud planeeringualalt, uute kruntide POS 06 ning POS 07 vahelt edaspidi otse juurdepääs juba lähiajal Uue - Pedi kinnistule kavandatavale uuele juurdepääsuteele.

Krunt POS 28

- planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve	transpordimaa (L) 100%
- krundi suurus	3256 m ²

Nii jäävadki kõigi käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale moodustatavate uute üksikelamumaa krundi kasutamise sihtotstarbega maaüksuste (kruntide POS 02...POS 24) suurused vahemikku, mis on määratud (soovitatud kinnistu suurustena) kehtivas Sauga valla üldplaneeringus.

5.3 Kavandatud ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused

Planeeringualal rakendatavate ehitusõiguste ja arhitektuursete tingimustega on võimalik tutvuda ka GP-osa lehele 5 vormistatud detailplaneeringu põhijoonisel olevates vastavasisulistes tabelites.

Planeeringualal rakendatavatest ehitusõigustest ja arhitektuursetest tingimustest parema ülevaate saamise huvides on neid seletuskirja peatükkides 5.3.1.1...5.3.1.23 ning 5.3.2.1....5.3.2.23 esitatud tabelites kirjeldatud iga hoone kohta eraldi.

5.3.1 Kavandatud ehitusõigustest üldiselt

Kõik käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale moodustatavad uusugused uued krundid (krundid POS 02...POS 24), mille planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses (100%) üksikelamumaa (EP), on küllaltki suured ning seetõttu teeb käesolev detailplaneering teeb ettepaneku, et sinna on lisaks planeeritavale üksikelamule ja abihoonetele mõistlik püstitada ka mõni alljärgnevalt loetletud väikeehitistest, nagu siseruumita grillkoda, pergola, lehtla, lahtine varjualune, terrass, kasvuhoone jms. Kõik eelviidatud väikeehitised, mis ei ole hooned, võivad asuda ka väljaspool detailplaneeringu põhijoonisega määratud hoonestusalasid. Juhul, kui planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 tulevased omanikud soovivad ehitada mõne eelkirjeldatud väikeehitistest naaberkruntide piiridele lähemale kui 4,0 m, siis tuleb neil eelnevalt (see tähendab, et juba enne ehitustöödega alustamist) hankida vastavasisuline kirjalik nõusolek nende poolt kavandatava väikeehitise poole jääva naaberkinnistu omanikult (omanikelt). Neid väikeehitisi püstitades peavad planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 tulevased omanikud tagama ise seda, et nende poolt ehitatava väikeehitise haldamine oleks igati kooskõlas Eesti Vabariigis selle väikeehitise püstitamise ajal kehtivate tuleohutusnõuetega.

Kõik uusugustele planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele (POS 02...POS 24), mille planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses (100%) üksikelamumaa (EP), kavandatud hooned (sealhulgas ka kuni 60 m² suurused hooned) loetakse hoonete arvu ja hoonete ehitisealuse pinna sisse.

Kõikidel uusugustel planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel (POS 02...POS 24), mille planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses (100%) üksikelamumaa (EP), toimib põhihoonena püstitatav üksikelamu. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku lubatud suurimat rajatiste koguarvu kruntidel POS 02...POS 24 mitte reguleerida. Lisaks olemas- olevatele rajatistele võib küllalt suurtel kruntidel POS 02...POS 24 toimida edaspidi rajatistena ka mõned käesoleva seletuskirja peatüki 5.3.1 esimeses lõigus loetletud rajatistest.

Kõikidel käesoleva detailplaneeringuga haaratud kruntidel peab haljastuse osakaal olema kindlasti suurem kui 30%.

Moodustatavatele kruntidele POS 02...POS 24 uute hoonete püstitamise tarvis tuleb kas detailplaneeringu arendajal või siis eelviidatud moodustatavate kruntide tulevastel omanikel hankida vastavasisuliste projektdokumentatsioonide alusel Tori Vallavalitsusest eelnevalt vastavasisulised ehitusload.

Planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 puhul on:

- nende eelpool viidatud kruntide kasutamise põhisihotstarbeks üksikelumumaa (EP) ja selle osakaaluks on kõikidel nendel kruntidel 100%;
- nende eelpool viidatud kruntide kasutamise kaassihotstarvet ei ole aga käesoleva detailplaneeringuga määratud ja seetõttu on selle osakaaluks kõikidel nendel kruntidel 0%;
- selle piirkonna, kuhu kõik eelpool viidatud planeeringualale moodustatavad uued krundid POS 02...POS 24 on planeeritud, maakasutuse põhijuhtotstarbeks on kehtiva Sauga valla üldplaneeringu mõistes üldjuhul väikeelumumaa (EV). Maakasutuse kaasjuhtotstarvet ei ole kehtiv Sauga valla üldplaneering aga sellele piirkonnale määranud;
- kõikidel nendel kruntidel kehtivate piirangutega võib soovi korral tutvuda käesoleva seletuskirja peatükis 5.10.

5.3.1.1. Uuel krundil POS 02 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 02
Krundi suurus	3359 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	202 m ² ja 6%, sealhulgas Püstitataval üksikelumul 128...157 m ² Püstitataval abihoonel 45...74 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelumul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.40 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,40 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+1.58...+11.19 m ja +6.39 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelumu ja abihoone ümbruses + 10.40 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.2. Uuel krundil POS 03 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 03
Krundi suurus	3384 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	203 m ² ja 6%, sealhulgas Püstitataval üksikelumul 128...158 m ² Püstitataval abihoonel 45...75 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelumul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.80 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,80 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste	+1.77...+11.37 m ja +6.57 m

vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.80 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.3. Uuel krundil POS 04 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 04
Krundi suurus	<i>3384 m²</i>
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	<i>203 m² ja 6%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 128...158 m² Püstitataval abihoonel 45...75 m²</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.90 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,90 m (EH2000 süsteemis)</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	<i>+2.16...+10.93 m ja +6.55 m</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.90 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.4. Uuel krundil POS 05 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 05
Krundi suurus	<i>1525 m²</i>
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	<i>229 m² ja 15%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 144...174 m² Püstitataval abihoonel 55...85 m²</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.80 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,80 m (EH2000 süsteemis)</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	<i>+10.42...+11.00 m ja +10.71 m</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.80 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.5. Uuel krundil POS 06 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 06
Krundi suurus	1201 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	240 m ² ja 20%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 155...177 m ² Püstitataval abihoonel 63...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.65 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,65 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.57...+10.84 m ja +10.71 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.65 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.6. Uuel krundil POS 07 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 07
Krundi suurus	1790 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	233 m ² ja 15%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...174 m ² Püstitataval abihoonel 59...81 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.35 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,35 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.22...+10.61 m ja +10.42 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.35 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.7. Uuel krundil POS 08 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 08
Krundi suurus	1405 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja	239 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 156...178 m ²

lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	Püstitataval abihoonel 61...83 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.25 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,25 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.25...+10.38 m ja +10.32 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.25 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.8. Uuel krundil POS 09 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 09
Krundi suurus	1405 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistalune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	239 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 154...188 m ² Püstitataval abihoonel 51...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.15 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,15 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.11...+10.15 m ja +10.13 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.15 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.9. Uuel krundil POS 10 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 10
Krundi suurus	1404 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistalune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	239 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 154...188 m ² Püstitataval abihoonel 51...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.40 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,40 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.33...+10.53 m ja +10.43 m

vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.40 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.10. Uuel krundil POS 11 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 11
Krundi suurus	<i>1200 m²</i>
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	<i>240 m² ja 20%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 155...185 m² Püstitataval abihoonel 55...85 m²</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.35 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,35 m (EH2000 süsteemis)</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	<i>+10.25...+10.48 m ja +10.37 m</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.35 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.11. Uuel krundil POS 12 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 12
Krundi suurus	<i>1200 m²</i>
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	<i>240 m² ja 20%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 155...185 m² Püstitataval abihoonel 55...85 m²</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.35 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,35 m (EH2000 süsteemis)</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	<i>+10.32...+10.64 m ja +10.48 m</i>
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	<i>Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.35 m</i>
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	<i>1 (üks)</i>

5.3.1.12. Uuel krundil POS 13 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 13
Krundi suurus	1497 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	240 m ² ja 16%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 155...185 m ² Püstitataval abihoonel 55...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19,55 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,55 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.53...+10.57 m ja +10.55 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.55 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.13. Uuel krundil POS 14 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 14
Krundi suurus	1200 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	240 m ² ja 20%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 155...185 m ² Püstitataval abihoonel 55...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19,75 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,75 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.67...+10.84 m ja +10.76 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.75 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.14. Uuel krundil POS 15 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 15
Krundi suurus	1200 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka	240 m ² ja 20%, sealhulgas

iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	Püstitataval üksikelamul 155...185 m ² Püstitataval abihoonel 55...85 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.85 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,85 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.72...+10.96 m ja +10.84 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.85 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.15. Uuel krundil POS 16 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 16
Krundi suurus	1384 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	235 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...182 m ² Püstitataval abihoonel 53...83 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.80 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,80 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.78...+10.85 m ja +10.82 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.80 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.16. Uuel krundil POS 17 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 17
Krundi suurus	1384 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	235 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...182 m ² Püstitataval abihoonel 53...83 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.80 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,80 m (EH2000 süsteemis)

Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.41...+10.91 m ja +10.66 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.80 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.17. Uuel krundil POS 18 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 18
Krundi suurus	1386 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	236 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...182 m ² Püstitataval abihoonel 54...84 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.80 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15,80 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.63...+10.88 m ja +10.76 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.80 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.18. Uuel krundil POS 19 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 19
Krundi suurus	1387 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	236 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...182 m ² Püstitataval abihoonel 54...84 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +20.15 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +16.15 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.79...+11.21 m ja +11.00 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 11.15 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.19. Uuel krundil POS 20 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 20
Krundi suurus	1387 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	236 m ² ja 17%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 152...182 m ² Püstitataval abihoonel 54...84 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +20.15 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +16.15 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+10.85...+11.23 m ja +11.04 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 11.15 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.20. Uuel krundil POS 21 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 21
Krundi suurus	6840 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistealune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	274 m ² ja 4%, sealhulgas Püstitataval üksikelamul 177...207 m ² Püstitataval abihoonel 67...97 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	Püstitataval üksikelamul (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +19.90 m (EH2000 süsteemis) Püstitataval abihoonel (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +15.90 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+1.54...+11.06 m ja +6.30 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 10.90 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.21. Uuel krundil POS 22 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 22
Krundi suurus	3513 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka	281 m ² ja 8%, sealhulgas

iga üksiku hoone) ehitistalune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	<i>Püstitataval üksikelamul</i> 140...170 m ² <i>Suuremal püstitataval abihoonel</i> 67...97 m ² <i>Väiksemal püstitataval abihoonel</i> 27...57 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +20.15 m (EH2000 süsteemis) <i>Püstitatavatel abihoonetel</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +16.15 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+1.52...+11.32 m ja +6.42 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 11.15 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.22. Uuel krundil POS 23 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 23
Krundi suurus	3386 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistalune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	271 m ² ja 8%, sealhulgas <i>Püstitataval üksikelamul</i> 134...164 m ² <i>Suuremal püstitataval abihoonel</i> 66...99 m ² <i>Väiksemal püstitataval abihoonel</i> 26...56 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitataval üksikelamul</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +20.30 m (EH2000 süsteemis) <i>Püstitatavatel abihoonetel</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +16.30 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+1.37...+11.40 m ja +6.39 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihoone ümbruses + 11.30 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.1.23. Uuel krundil POS 24 kavandatud ehitusõigused

Planeeritava krundi tähis	POS 24
Krundi suurus	3241 m ²
Krundi lubatud suurim hoonete (sealhulgas ka iga üksiku hoone) ehitistalune pind (m ²) ja lubatud suurim täisehituse protsent (täisarvuna)	259 m ² ja 8%, sealhulgas <i>Püstitataval üksikelamul</i> 127...157 m ² <i>Suuremal püstitataval abihoonel</i> 63...93 m ² <i>Väiksemal püstitataval abihoonel</i> 24...54 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) nii põhihoonel kui ka abihoonetel ning absoluutkõrgused kas olemasolevast	<i>Püstitataval üksikelamul</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 9,0 m ehk +20.25 m (EH2000 süsteemis)

või siis planeeritud maapinnast (m)	<i>Püstitatavatel abihoonetel</i> (olemasolevast maapinnast) kuni 5,0 m ehk +16.25 m (EH2000 süsteemis)
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrguste vahemik (m) ja maapinna keskmine kõrgus (m)	+1.18...+11.40 m ja +6.29 m
Krundi olemasoleva maapinna absoluutkõrgus seal asuvate hoonete või siis planeeritud maapinna absoluutkõrgus sinna püstitatavate uute hoonete vahetus ümbruses (m)	Olemasoleva maapinna absoluutkõrgus (EH2000 süsteemis) krundile püstitatava uue üksikelamu ja abihooone ümbruses + 11.25 m
Lubatud suurim põhihoonete arv krundil	1 (üks)
Lubatud suurim abihoonete arv krundil	1 (üks)

5.3.2 Kavandatud arhitektuursetest tingimustest üldiselt

Veel enne planeeringualal paiknevate hoonete rekonstrueerimiseks ja seaduslikuks tegemiseks või siis sinna uute hoonete püstitamiseks vajalike ehituslubade taotlemist tuleb kõigi eelkirjeldatud hoonete arhitektuursete lahendused ning nende väliseks viimistlemiseks kasutatavate materjalide valik juba eskiisi staadiumis kooskõlastada Tori vallaarhitektiga. Ehitusseadustikus (vt § 27) sätestatu põhjal on Tori Vallavalitsusel õigus nii kõigi planeeringualal rekonstrueeritavate ja seaduslikuks tehtavate kui ka sinna täiendavalt püstitatavate uute hoonete eelprojektide koostamise tarvis väljastada (lisaks selles detailplaneeringus sätestatud nõuetele) vajaduse korral ka täiendavaid arhitektuurseid ja ehituslikke lisatingimusi.

Planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 02 ja POS 24 kavandatud uued üksikelamud jäävad enamuses edaspidi vähemalt ühest küljest uutele kruntidele POS 26...POS 28 kavandatud transpordimaa sihtotstarbega kruntide äärde, kuhu on hiljem ette nähtud rajada juurdepääsuteed. Eelnevast lähtuvalt on käesoleva detailplaneeringu mahus valitud enamikele moodustatavatele uutele kruntidele POS 02 ...POS 24 püstitatavate üksikelamute põhimahu tarvis kohustuslik ehitusjoon. Lisaks sellele on käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualal määratud täpsed piirid sinna püstitatavate uute hoonete hoonestusalade tarvis. Viimati kirjeldatud hoonestusalade piiride määramine on vajalik seetõttu, et eelkirjeldatud hoonestusalade sees oleks sinna püstitatavate hoonete lõplikku asukohta võimalik eelprojektide koostamise käigus vajaduse korral veel mõnevõrra täpsustada. Kõik planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele (POS 02...POS 24) püstitatavad hooned peavad koos oma arhitektuursete detailidega (kui nende hoonete oluliste osadega) jääma ehitustööde käigus käesoleva detailplaneeringuga määratletud hoonestusalade piiridesse. Sellest tulenevalt on ka planeeringualale püstitatavate uute hoonete hoonestusalade suurused alati mõnevõrra suuremad kui detailplaneeringute koostamise käigus nende hoonete tarvis määratud ehitistealused pinnad.

Planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 02...POS 24 püstitatavate üksikelamute eelprojektide koostamisel peab lisaks Eametsa küla sellele piirkonnale iseloomuliku miljöö, hoonete mahulise paiknemise, liigendatuse ja materjalikasutusega arvestama kindlasti veel sellega, et mitmete sealsete asjaolude tõttu teeb käesolev detailplaneering ettepaneku rajada lisaks üksikelamule kruntidele vähem abihoooneid kui tavaliselt. Seetõttu on mõistlik mitmed üldjuhul abihoonesse kavandatavad abiruumid paigutada selles piirkonnas põhihoonena toimiva üksikelamu mahtu.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala ümbritsevates elamukvartalites võib kohata hooneid, millede välisseinte viimistlemiseks on kasutatud nii pritskrohvi, tellisvoodrit kui ka horisontaalset laudvoodrit. Nii on mõistlik toimida ka käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualal, seejuures on mõistlik arvestada ka siinses piirkonnas juba aegade jooksul välja kujunenud tava, mille kohaselt on püstitatavate hoonete välisel viimistlemisel kasutatud valdavalt vaid üht kattematerjali. Sellesse piirkonda püstitatavate uute hoonete välisel viimistlemisel ei ole kindlasti lubatud kasutada kõikvõimalike imiteerivaid kattematerjale.

Planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 piiridele kavandatud piirete materjalide, kõrguste ja tüüpidega võib soovi korral tutvuda käesoleva seletuskirja peatükis 5.4.

Planeeringualale kavandatud illustreerivad joonised võib leida selle köite arhitektuursete jooniste osas.

5.3.2.1. Uuel krundil POS 02 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 02
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 01 ja püstitataval abihoonel 24 kokku 293 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 01 2 (kaks)korrust ja 1(üks)korrus Püstitataval abihoonel 24 1(üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 01 kui ka püstitataval abihoonel 24 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 01 kui ka püstitataval abihoonel 24 +10.70...+10.80 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 01 kui ka püstitataval abihoonel 24 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 01 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 24 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 01 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 24 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 01 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 24 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.2. Uuel krundil POS 03 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 03
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 02 ja püstitataval abihoonel 25 kokku 331 m ²

Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 02 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 25 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 02 kui ka püstitataval abihoonel 25 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 02 kui ka püstitataval abihoonel 25 +11.10...+11.20 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 02 kui ka püstitataval abihoonel 25 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 02 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 25 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 02 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 25 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 02 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 25 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.3. Uuel krundil POS 04 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 04
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 03 ja püstitataval abihoonel 26 kokku 351 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 03 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 26 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 03 kui ka püstitataval abihoonel 26 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 03 kui ka püstitataval abihoonel 26 +11.20...+11.30 m

Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 03 kui ka püstitataval abihoonel 26 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 03 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 26 viilkatus kaldega 10°...25°</i>
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 03 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 26 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.</i>
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 03 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 26 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus</i>

5.3.2.4 Uuel krundil POS 05 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 05
Lubatud suurim hoonestusala (m²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	<i>Püstitataval üksikelamul 04 ja püstitataval abihoonel 27 kokku 884 m²</i>
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	<i>Püstitataval üksikelamul 04 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 27 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus</i>
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 04 kui ka püstitataval abihoonel 27 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 04 kui ka püstitataval abihoonel 27 +11.10...+11.20 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 04 kui ka püstitataval abihoonel 27 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 04 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 27 viilkatus kaldega 10°...25°</i>

Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 04 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 27 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 04 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 27 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.5. Uuel krundil POS 06 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 06
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.	Püstitataval üksikelamul 05 ja püstitataval abihoonel 28 kokku 648 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 05 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 28 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 05 kui ka püstitataval abihoonel 28 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 05 kui ka püstitataval abihoonel 28 +10.95...+11.05 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 05 kui ka püstitataval abihoonel 28 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 05 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 28 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 05 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 28 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.

Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 05 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 28 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus
--	--

5.3.2.6. Uuel krundil POS 07 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 07
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 06 ja püstitataval abihoonel 29 kokku 1186 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 06 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 29 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 06 kui ka püstitataval abihoonel 29 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 06 kui ka püstitataval abihoonel 29 +10.65...+10.75 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 06 kui ka püstitataval abihoonel 29 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 06 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 29 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 06 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 29 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 06 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 29 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.7 Uuel krundil POS 08 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 08
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 07 ja püstitataval abihoonel 30 kokku 832 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 07 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 30 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 07 kui ka püstitataval abihoonel 30 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 07 kui ka püstitataval abihoonel 30 +10.55...+10.65 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 07 kui ka püstitataval abihoonel 30 puidust, plastist või metallist
Lubatud katuseüübide ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 07 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 30 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 07 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 30 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla kas valts- või siis profiilplekk.
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 07 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 30 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.8. Uuel krundil POS 09 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 09
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 08 ja püstitataval abihoonel 31 kokku 864 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 08 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 31 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus

Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 08 kui ka püstitataval abihoonel 31 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 08 kui ka püstitataval abihoonel 31 +10.45...+10.55 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 08 kui ka püstitataval abihoonel 31 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katuseetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 08 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 31 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$</i>
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 08 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 31 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti Tuhkru teel asuva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk</i>
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 08 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 31 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus</i>

5.3.2.9. Uuel krundil POS 10 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 10
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	<i>Püstitataval üksikelamul 09 ja püstitataval abihoonel 32 kokku 827 m²</i>
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	<i>Püstitataval üksikelamul 09 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 32 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus</i>
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 09 kui ka püstitataval abihoonel 32 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 09 kui ka püstitataval abihoonel 32 +10.70...+10.80 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 09 kui ka püstitataval abihoonel 32 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katuseetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 09 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 32 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$</i>

Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 09 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 32 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti Tuhkru teel asuva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 09 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 32 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.10. Uuel krundil POS 11 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 11
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.	Püstitataval üksikelamul 10 ja püstitataval abihoonel 33 kokku 709 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 10 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 33 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 10 kui ka püstitataval abihoonel 33 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 10 kui ka püstitataval abihoonel 33 +10.65...+10.75 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 10 kui ka püstitataval abihoonel 33 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 10 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 33 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 10 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 33 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk

Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 10 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 33 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus
--	--

5.3.2.11. Uuel krundil POS 12 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 12
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 11 ja püstitataval abihoonel 34 kokku 709 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 11 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 34 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 11 kui ka püstitataval abihoonel 34 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 11 kui ka püstitataval abihoonel 34 +10.65...+10.75 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 11 kui ka püstitataval abihoonel 34 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 11 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 34 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 11 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurde- pääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 34 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 11 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 34 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.12. Uuel krundil POS 13 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 13
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 12 ja püstitataval abihoonel 35 kokku 939 m ²

Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 12 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 35 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 12 kui ka püstitataval abihoonel 35 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 12 kui ka püstitataval abihoonel 35 +10.85...+10.95 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 12 kui ka püstitataval abihoonel 35 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 12 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 35 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 12 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 35 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 12 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 35 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.13. Uuel krundil POS 14 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 14
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.	Püstitataval üksikelamul 13 ja püstitataval abihoonel 36 kokku 716 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 13 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 36 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 13 kui ka püstitataval abihoonel 36 0 (null) korrust

Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 13 kui ka püstitataval abihoonel 36 +11.05...+11.15 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 13 kui ka püstitataval abihoonel 36 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 13 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 36 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$</i>
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 13 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 36 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk</i>
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 13 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 36 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus</i>

5.3.2.14. Uuel krundil POS 15 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 15
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	<i>Püstitataval üksikelamul 14 ja püstitataval abihoonel 37 kokku 710 m²</i>
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	<i>Püstitataval üksikelamul 14 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 37 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus</i>
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 14 kui ka püstitataval abihoonel 37 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 14 kui ka püstitataval abihoonel 37 11.15...+11.25 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 14 kui ka püstitataval abihoonel 37 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 14 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 37 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$</i>

Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 14 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 37 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 14 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 37 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.15. Uuel krundil POS 16 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 16
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 15 ja püstitataval abihoonel 38 kokku 794 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 15 2 (kaks)korrust ja 1(üks)korrus Püstitataval abihoonel 38 1(üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 15 kui ka püstitataval abihoonel 38 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 15 kui ka püstitataval abihoonel 38 11.10...+11.20 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 15 kui ka püstitataval abihoonel 38 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 15 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 38 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 15 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 38 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk

Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 15 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 38 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus
--	--

5.3.2.16. Uuel krundil POS 17 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 17
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 16 ja püstitataval abihoonel 39 kokku 794 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 16 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 39 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 16 kui ka püstitataval abihoonel 39 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 16 kui ka püstitataval abihoonel 39 11.10...+11.20 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 16 kui ka püstitataval abihoonel 39 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 16 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 39 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 16 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne POS 27 kinnistule rajatava juurde- pääsu teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 39 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 27 kinnistule rajatava juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 16 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 39 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.17. Uuel krundil POS 18 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 18
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 17 ja püstitataval abihoonel 40 kokku 794 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 17 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 40 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 17 kui ka püstitataval abihoonel 40 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 17 kui ka püstitataval abihoonel 40 11.10...+11.20 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 17 kui ka püstitataval abihoonel 40 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 17 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 40 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 17 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 40 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 17 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 40 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.18. Uuel krundil POS 19 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 19
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 18 ja püstitataval abihoonel 41 kokku 821 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 18 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 41 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus

Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 18 kui ka püstitataval abihoonel 41 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 18 kui ka püstitataval abihoonel 41 11.45...+11.55 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 18 kui ka püstitataval abihoonel 41 puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katuseetüübid ja katusekallete vahemikud	<i>Püstitataval üksikelamul 18 viilkatus kaldega $10^0 \dots 45^0$ Püstitataval abihoonel 41 viilkatus kaldega $10^0 \dots 25^0$</i>
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 18 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 28 kinnistul paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 41 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 28 kinnistul paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk</i>
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	<i>Püstitataval üksikelamul 18 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 41 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus</i>

5.3.2.19 Uuel krundil POS 20 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 20
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	<i>Püstitataval üksikelamul 19 ja püstitataval abihoonel 42 kokku 829 m²</i>
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	<i>Püstitataval üksikelamul 19 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 42 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus</i>
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	<i>Nii püstitataval üksikelamul 19 kui ka püstitataval abihoonel 42 0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ± 0.00 valik.	<i>Nii püstitataval üksikelamul 19 kui ka püstitataval abihoonel 42 11.45...+11.55 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	<i>Nii püstitataval üksikelamul 19 kui ka püstitataval abihoonel 42 puidust, plastist või metallist</i>

Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 19 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 42 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 19 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 28 kinnistul paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 42 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti POS 28 kinnistul paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 19 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 42 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.20. Uuel krundil POS 21 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 21
Lubatud suurim hoonestusala (m²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 20 ja püstitataval abihoonel 43 kokku 674 m²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 20 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitataval abihoonel 43 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 20 kui ka püstitataval abihoonel 43 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 20 kui ka püstitataval abihoonel 43 11.20...+11.30 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 20 kui ka püstitataval abihoonel 43 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 20 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitataval abihoonel 43 viilkatus kaldega 10°...25°

Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 20 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitataval abihoonel 43 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti Tuhkru teel paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 20 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitataval abihoonel 43 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.21. Uuel krundil POS 22 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 22
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.	Püstitataval üksikelamul 21 ja püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 kokku 765 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 21 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 21 kui ka püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 21 kui ka püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 11.45...+11.55 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 21 kui ka püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 21 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 21 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne krundil POS 28 paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti krundil POS 28 paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk

Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 21 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitatavatel abihoonetel 44 ja 45 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus
--	--

5.3.2.22. Uuel krundil POS 23 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 23
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 22 ja püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 kokku 622 m ²
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 22 2 (kaks)korrust ja 1 (üks)korrus Püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 1 (üks)korrus ja 1 (üks)korrus
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 22 kui ka püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 0 (null) korrust
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 22 kui ka püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 11.60... +11.70 m
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 22 kui ka püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 puidust, plastist või metallist
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 22 viilkatus kaldega 10°...45° Püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 viilkatus kaldega 10°...25°
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 22 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne krundil POS 28 paikneva juurdepääsu- teega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk. Püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti krundil POS 28 paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 22 pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus Püstitatavatel abihoonetel 46 ja 47 pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus

5.3.2.23 Uuel krundil POS 24 kavandatud arhitektuursed tingimused

Krundi positsiooni number	POS 24
Lubatud suurim hoonestusala (m ²) <i>Lubatud suurim hoonestusala on vaja määrata Ehitusseadustiku § 27 alusel väljastatavate projekteerimistingimuste koostamiseks.</i>	Püstitataval üksikelamul 23 ja püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49 <i>kokku 561 m²</i>
Lubatud suurim ja vähim maapealsete korruste arv	Püstitataval üksikelamul 23 <i>2 (kaks)korrust ja 1(üks)korrus</i> Püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49 <i>1(üks)korrus ja 1 (üks)korrus</i>
Lubatud suurim maa-aluste korruste arv	Nii püstitataval üksikelamul 23 <i>kui ka püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49</i> <i>0 (null) korrust</i>
Lubatud suhtelise kõrguse (EH2000 süsteemis) ±0.00 valik.	Nii püstitataval üksikelamul 23 <i>kui ka püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49</i> <i>11.55...+11.65 m</i>
Lubatud avatäited (uksed aknad jms), muud hooneosad ja detailid (uksed aknad jms)	Nii püstitataval üksikelamul 23 <i>kui ka püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49</i> <i>puidust, plastist või metallist</i>
Lubatud katusetüübid ja katusekallete vahemikud	Püstitataval üksikelamul 23 <i>viilkatus kaldega 10°...45°</i> Püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49 <i>viilkatus kaldega 10°...25°</i>
Lubatud katuseharjade suunad ja katusekattematerjalid	Püstitataval üksikelamul 23 <i>on hoone põhimahu katuseharja suund valitud paralleelne krundil POS 28 paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla nii katusekivid kui ka valts- või profiilplekk.</i> Püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49 <i>on hoone põhimahu katuseharja suund valitud risti krundil POS 28 paikneva juurdepääsuteega ning katusekattematerjaliks võivad olla valts- või profiilplekk</i>
Lubatud fassaadide välisviimistluse materjalid	Püstitataval üksikelamul 23 <i>pritskrohv, kivivooderdus või horisontaalne laudvooderdus</i> Püstitatavatel abihoonetel 48 ja 49 <i>pritskrohv või horisontaalne laudvooderdus</i>

5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Planeeringualale haljastuse, heakorra, piirete ja väikevormide kavandamisel on ülimalt tähtis, et konkreetsele piirkonnale iseloomulik haljastus vajab alati kas säilitamist või siis taastamist. Haljastuse liigi valikul tuleb aga lähtuda igas konkreetses piirkonnas juba väljakujunenud traditsioonidest.

Planeeringualale moodustatavatele kruntidele uue tarbeaia ja haljastuse rajamisel tuleb kasutada ainult käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala ümbritsevale alale traditsioonilisi puu- ja põõsaliike. Igal juhul peab seal kaaluma, kas seal on ikka õige kavandada moodsa vormi ja lakoonilise haljastusega (näiteks muru koos koonusekujuliseks püगतud elupuudega) aedadid.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala piirides ei kasva palju väärtuslikku kõrghaljastust. Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut mitte ühegi seal kasvava väärtusliku puu

likvideerimiseks. Planeeringualale kavandatavad uued hooned ei jää ka edaspidi mitte ühelegi seal kasvavale puule lähemale kui 2,0 m.

Kõigi planeeringualale moodustatavate uute kruntide haljastuse ja heakorrastuse lahendused koos nendele maaüksustele sobivate väikevormide valikuga kuuluvad täpsustamisele planeeringualale püstitatavate uute hoonete eelprojektide koostamise käigus.

Planeeringuala piiridesse jäävad antud juhul enamuses ainult sellised maaüksused, mille krundi kasutamise sihtotstarve on kogu ulatuses üksikelamumaa (EP), Hea ehitustava kohaselt ei ole niisugustel kinnistutel haljastuse osakaal väiksem kui 30%. Seega peab moodustataval uuel krundil:

- POS 02 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3359 = 1008 \text{ m}^2$;
- POS 03 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3384 = 1015 \text{ m}^2$;
- POS 04 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3384 = 1015 \text{ m}^2$;
- POS 05 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1525 = 458 \text{ m}^2$;
- POS 06 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1201 = 360 \text{ m}^2$;
- POS 07 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1790 = 537 \text{ m}^2$;
- POS 08 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1405 = 422 \text{ m}^2$;
- POS 09 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1405 = 422 \text{ m}^2$;
- POS 10 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1404 = 421 \text{ m}^2$;
- POS 11 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1200 = 360 \text{ m}^2$;
- POS 12 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1200 = 360 \text{ m}^2$;
- POS 13 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1497 = 449 \text{ m}^2$;
- POS 14 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1200 = 360 \text{ m}^2$;
- POS 15 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1200 = 360 \text{ m}^2$;
- POS 16 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1384 = 415 \text{ m}^2$;
- POS 17 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1384 = 415 \text{ m}^2$;
- POS 18 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1386 = 416 \text{ m}^2$;
- POS 19 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1387 = 416 \text{ m}^2$;
- POS 20 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 1387 = 416 \text{ m}^2$;
- POS 21 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 6840 = 2052 \text{ m}^2$;
- POS 22 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3513 = 1054 \text{ m}^2$;
- POS 23 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3386 = 1016 \text{ m}^2$;
- POS 24 olema haljasala suurus vähemalt $0,3 \times 3241 = 972 \text{ m}^2$.

Võrreldes eelpool esitatud haljasalade suurustega on kõikidel uutel kruntidel tegelikkuses kujunevad haljasalad aga kindlasti veel mõnevõrra suuremadki. Niisugune seisukoht tugineb asjaolul, et kõikidele planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 02...POS 24 rajatavate kõvakattega teede pindade maksimaalsed suurused saavad igal juhul olema sinna rajatavatest haljasaladest kordades väiksemad.

Planeeringualale püstitatavate uute hoonete eelprojektides on üksikasjaliku vertikaal- planeerimise skeemi koostamisel mõistlik lähtuda planeeringualal või selle vahetus läheduses paikneva Printsu tee ja Tuhkru tee kinnistute sõidutee juba varem rajatud sõiduteede kattekihtide kõrgusmärkidest. Need vertikaalplaneerimise skeemid peavad kindlasti tagama, et planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele kogunev sademe- vesi ei valguks sealt vabalt naaberkruntidele või siis vastupidi.

Planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 02...POS 24 püstitatavate üksikelamute ja kõrvalhoonete tarvis valitud suhteliste kõrgustega ± 0.00 (selleks on tavaliselt hoone I korruse puhta põranda tasapind) võib soovi korral tutvuda käesoleva seletuskirja peatükkides 5.3.1.1...5.3.1.23.

Kõigi eelpool viidatud hoonete suhtelise kõrguse valiku puhul on arvestatud asjaoluga, et sel puhul ei jää mitte ühegi planeeringualale püstitatava uue hoone sokli kõrgus edaspidi mitte kusagil väiksemaks kui

30 cm. Veel tähendab niisugune valik, et siis ei pea olemasoleva maapinna kõrgust planeeringualale püstitatavate hoonete ümbruses ehitustööde käigus eriti tõstma ega ka madalamaks koorima.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala vahetus ümbruses ei ole üldjuhul seni veel naaberkinnistute piiridele piirdeaedasid ehitatud. Pisut kaugemale jäävates elamukvartalites on aga krundipiiridel enamus piirdeaedasid ehitatud puidust. Käesolev detailplaneering teebki ettepaneku ehitada planeeringualale moodustatavate uute kruntide piiridele niisugused puidust piirdeaiaid, mille kõrgus jääb vahemikku $H = 1,2 \dots 1,6$ m. Igal juhul on õige, kui kruntide vahelistele piiridele ehitatava piirdeaia konstruktsioon ja kõrgus saaks juba enne ehitustöödega alustamist naaberkinnistute omanike vahel eelnevalt kokku lepitud. Piirdeaedade projekteerimisel on mõistlik järgida planeeringualale moodustatavate uute kruntide lähedusse juba varem ehitatud puidust piirdeaedade juures kasutatud traditsioonilisi kujundusvõtteid. Eelkirjutatu põhjal on õige kui planeeringualale püstitatavate hoonete eelprojektid sisaldavad ka krundipiiridele kavandatavate puidust piirdeaedade ning väravate täpseid kujundusi. Uute piirdeaedade lõpliku läbipaistvuse protsendi peaks samuti määrama seesama arhitekt, kes koostab konkreetsele krundile püstitatava üksikelamu eelprojekti.

5.5. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Tori valla tänavavõrgu ning liiklus- ja parkimiskorralduse planeerimisel peab juhinduma Eesti Vabariigi Projekteerimismääruse EPN 17 "Linnatänavad" osast 7.

Planeeringuala külgneb lõunapoolsest küljest Tuhkru tee kinnistuga, kus on juba paljude aastate jooksul toiminud selle piirkonna elanike jaoks igati meelepärane liikluskorraldus. Seetõttu ei olnud käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus vähimatki vajadust tegeleda planeeringualaga piirneva Tuhkru tee kinnistul juba varem rajatud tänavalõigu liikluse rahustamiseks rakendatavate lisameetmete välja töötamisega.

Kõigi planeeringualale moodustatavate kruntide POS 02...POS 24 parkimisvajadused tuleb lahendada Eesti Vabariigi standardis EVS 843:2016 sätestatud parkimismääratuste kohaselt. Eelpool viidatud dokumendis sätestatud nõuete järgi peab üksikelamumaa (EP) sihtotstarbega uutel kruntidel paiknevate üksikelamute vahetus läheduses olema võimalus omal krundil parkida vähemalt kahel sõiduautol.

Seejuures on oluline, et Eesti Vabariigi standardis EVS 843:2016 sätestatu kohaselt peavad kõik sellised parklad, kus on võimalus üheaegselt parkida kuni 10 sõiduautol, asuma naaberkinnistul olevate elamute akendest vähemalt 8 m kaugusel.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on igati kinni peetud ka Tori vallas levinud heast tavast, mille kohaselt on sõidukite parkimine lahendatud vaid oma krundi piirides ning seetõttu ei olegi sõidukite parkimiseks ette nähtud kasutada ei planeeringualaga külgnevat Tuhkru tee kinnistut ega ka mitte ühtki planeeringuala piiridesse kavandatud uuele krundile rajatavat sõiduteed.

Planeeringualale kavandatud uuele krundile POS 28 (uue krundi POS 02 lähedusse) on planeeritud päästetehnika tarvis nõutava suurusega ümberpööramise koht. Tee maa kasutamise sihtotstarbega krundi POS 28 selle lõigu laiust (10 m), mis on planeeringualale kavandatud juba varem, ei ole antud juhul enam praktiliselt võimalik muuta. Seal peab kahjuks ka säilima juba suures osas valmis ehitatud juurdepääsutee laius (5,3...5,5 m).

Selle tööga planeeritud tee maa kasutamise sihtotstarbega kruntide laiuseks on valitud 12 m ja sinna rajatavate juurdepääsuteede laiuseks 6 m. Detailplaneeringu põhijoonisel on nüüd antud nii tee maa kasutamise sihtotstarbega kruntide täpsed laiused kui ka rajatavate juurdepääsuteede täpsed laiused.

Kuna käesoleva tööga haaratud planeeringualale jäävad juurdepääsuteid hakkavad edaspidi kasutama ka päästetehnika ja prügiveo autod, siis peavad need rajatised saama ehitatud tolmuva kattega ja minimaalselt 12 tonnise kandevõimega.

Planeeringualale kavandatud liiklusskeemiga saab soovi korral tutvuda GP-osa lehele 5 vormistatud detailplaneeringu põhijoonisel.

5.6. Planeeritud tehnovõrgud ja rajatised

5.6.1. Sanitaartehnilised välisvõrgud

5.6.1.1. Planeeritud olme- ja tuletõrjerveevarustuse lahendus

Lähimad Sindi Vesi OÜ poolt hallatavad valla ühisveevärgi magistraaltorustikud on juba varem rajatud planeeringualaga külgnevale Tuhkru tee kinnistule ja planeeringualale jäävale Printsuse tee kinnistule. Sinna rajatud ühisveevärgi magistraaltorustiku baasil on juba käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale jäävate uute kruntide POS 04, POS 22 ja POS 24 tarvis välja ehitatud veevarustuse liitumispunktid, millena toimivad AVK PE - otstega malmist maakraanid, PN16 DN/D1 = 25 ja DN/D2 = 32. Uue krundi POS 04 tarvis välja ehitatud veesisend peaks aga käesoleva detailplaneeringu kohaselt edaspidi tagama kokku kolme uue krundi (POS 02...POS 04) veevarustuse. Nii väikese läbimõõduga olemasoleva veesisendi korral ei ole niisugune, viimati kirjeldatud tehniline lahendus aga enam vastu võetav ja seetõttu teeb käesolev detailplaneering ettepaneku uue krundi POS 04 ümbruses varem rajatud veetorustik ümber ehitada.

Kõikide teiste käesoleva tööga haaratud planeeringualale moodustavate uute kruntide jaoks on aga vaja ehitada täiesti uued, tänavapäevastele nõuetele vastavad veesisendid. Selleks aitab nüüd oluliselt kaasa Sindi Vesi OÜ tellimisel SQUARE OÜ poolt 23. märtsil 2023. a. töö nr AQ23011 mahus koostanud Tori valla Eametsa küla Nigula tee II etapis rajatavate ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise magistraaltorustike põhiprojekt. Selles osas moodustavad erandi vaid planeeringualale moodustatavad uued krundid POS 19...POS 21 ja uus krunt POS 23. Viimati viidatud kruntide veevarustus on võimalik edaspidi lahendada uuel krundil POS 28 (ehk endisel Printsuse tee kinnistul) paikneva olemasoleva ühisveevärgi harutorustiku baasil.

Parim viis Tuhkru tee kinnistult paiknevast või sinna juba lähiajal rajatavast ühisveevärgi magistraaltorustikust algavate uute veetorustike ühendamiseks on kas sobivate elekterkeevise puursadulate või elekterkeevise kolmikute kasutamine. Samuti on käesoleva detailplaneeringuga haaratud kõikide uute kruntide veesisendite ühendamiseks valla ühisveevärgi magistraaltorustikega tehniliselt kõige õigem kasutada sobivaid elekterkeevise puursadulaid.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud uute kruntide veesisenditele on vaja paigaldada umbes 0,5 m kaugusele enne krundipiiri ka nende maaüksuste veevarustuse liitumispunktidenä toimivaid AVK PE - otstega malmist maakraanid, PN16 DN/D1 = 25 ja DN/D2 = 32. Need maakraanid aitavad ühtlasi täpsustada ka uute moodustatavate kruntide veesisendite omandisuhteid.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale püstitatavate uute üksikelanute haldamiseks vajalikud veesisendid on kogu pikkuses ette nähtud ehitada veevarustuse plasttorudest. Hea ehitustava kohaselt kuuluvad eelkirjeldatud uute üksikelanute vee- sisendite lõplikud läbimõõdud täpsustamisele nende hoonete eelprojektide koostamise käigus. Niiviisi toimetamise vajadus tuleneb eelkõige asjaolust, et just sellel perioodil saavad lõplikult selgeks planeeringualale moodustatavatele kruntidele POS 02...POS 24 püstitatavate uute üksikelanute arvutuslikud olmevee vajadused nii ühe sekundi kui ka ühe ööpäeva jooksul.

Selle detailplaneeringuga kavandatud uute kruntide veevarustuse lahendused võivad planeeringualal realiseeruda ainult siis, kui planeeringuala piirkonda jäävate valla ühisveevärgi magistraaltorustike ja praktiliselt kõikide uute üksikelanute veesisendite krundiväliste lõikude asukohtadele saavad eelnevalt seatud sobiva suurusega servituudi alad.

Planeeringualale moodustatavate uute kruntide tarvis olmevee saamiseks selles piirkonnas asuvatest valla ühisveevärgi magistraaltorustikest peab kas detailplaneeringu arendaja või siis eelpool kirjeldatud uute maaüksuste tulevased omanikud esitama Sindi Vesi OÜ-le vastavasisulised taotlused.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualal juba varem rajatud valla ühisveevärgi magistraaltorustikud on sedavõrd väikese läbimõõduga, et sealt ei ole kunagi olnud kahjuks võimalik hankida niisuguses koguses vett, millest piisaks ka võimalike tulekahjude kustutamise tarvis.

AQUARE OÜ poolt 23. märtsil 2023. a. töö nr AQ23011 mahus koostanud Tori valla Eametsa küla Nigula tee II etapis rajatavate ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise magistraaltorustike põhiprojekt näeb ette juba lähiajal rajada Tuhkru tee niisugune ühisveevärgi magistraaltorustik, mille läbimõõt saab olema De110. Tori Vallavalitsusel on aga omakorda kavas viimati kirjeldatud ühisveevärgi magistraaltorustiku Tuhkru tee monteeritav, uus veevarustuse magistraaltorustiku lõik (läbimõõduga De110) lähiajal ringistada (vajaduse korral võib tutvuda detailplaneeringu lähtematerjalide köitesse paigaldatud seletuskirja lisaga nr 33). Pärast selliste kavatsuste elluviimist tekkibki edaspidi reaalne võimalus hankida Eametsa küla selles piirkonnas tulekahjude korral tuletõrjevett planeeringualale paigaldatavale veevarustuse magistraaltorustikule (täpsemalt uute moodustatavate kruntide POS 05 ja POS 17 veesisenditele) täiendavalt monteeritavatest hüdrantidest.

Niisuguse tehnilise lahendusega saab olema igal juhul tagatud, et käesoleva tööga haaratud planeeringualal on tulekahjude kustutamise tarvis võimalik hankida igas sekundis vähemalt 10 liitrit vett ning seda vähemalt kolme tunni jooksul.

5.6.1.2. Planeeritud reovee kanaliseerimise lahendus

Lähimad Sindi Vesi OÜ poolt hallatavad valla reovee ühiskanaliseerimise isevoolsed magistraaltorustikud on juba varem välja ehitatud planeeringualaga külgneval Tuhkru tee kinnistul ja planeeringualale jääval Printsus tee kinnistul. Printsus tee rajatud reovee ühiskanaliseerimise harutorustiku baasil on juba varem rajatud ka käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualale jäävate uute kruntide POS 04, POS 22 ja POS 24 reovee kanaliseerimise liitumispunktid, millena toimivad varasema tava kohaselt paigaldatud reoveekanaliseerimise piirikaevud. Uue krundi POS 04 tarvis välja ehitatud reoveeväljund peaks aga käesoleva detailplaneeringu kohaselt edaspidi tagama kokku kolmelt uelt krundilt (POS 02...POS 04) reovee ära juhtimise. Viimati kirjeldatud olemasoleva reoveeväljundi asukoht on koostatava detailplaneeringu seisukohalt väga ebaõnnestunud ja seetõttu teeb käesolev detailplaneering ettepaneku uue krundi POS 04 piirkonnas varem välja ehitatud reoveetorustiku rekonstrueerida.

Kõikide teiste käesoleva tööga haaratud planeeringualale moodustatavate uute kruntide jaoks on aga vaja ehitada täiesti uued, tänavapäevastele nõuetele vastavad reoveeväljundid. See on edaspidi tehniliselt võimalik lahendada kolme erineva iseoolse reoveekanaliseerimise harutorustiku baasil:

- uute kruntide POS 08...POS 10 reovee kanaliseerimine on võimalik lahendada planeeringualale moodustatavalt uelt krundilt POS 26 algava ning Tuhkru tee kinnistul paiknevasse valla reovee ühiskanaliseerimise iseoolsesse magistraaltorustikku suunduva uue iseoolse reoveekanaliseerimise harutorustiku baasil;
- uute kruntide POS 02...POS 07 ja uute kruntide POS 11...POS 18 reovee kanaliseerimine on võimalik lahendada planeeringualale moodustatavalt uelt krundilt POS 27 algava ja Tuhkru tee kinnistul paiknevasse valla reovee ühiskanaliseerimise iseoolsesse magistraaltorustikku suunduva uue iseoolse reoveekanaliseerimise harutorustiku baasil. Kuna eelpool kirjeldatud iseoolse reoveekanaliseerimise harutorustiku pikkus on antud juhul liiga suur, siis on käesoleva detailplaneeringuga kavandatud selle keskossa üks uus reoveepumpla ning ka üks lühike lõik voolurahustuskaevuga varustatud reovee survetorustikku;

- uute kruntide POS 19... POS 21 ja uue krundi POS 23 reovee kanaliseerimine on võimalik lahendada uuel krundil POS 28 (ehk endisel Printsü tee kinnistul) asuva olemasoleva isevoelse reoveekanaliseerimise magistraalorustiku baasil.

Parim viis käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualalt (täpsemalt uutelt kruntidelt POS 26 ja POS 27) algavate isevoelsete reoveekanaliseerimise harutorustike ühendamiseks Tuhkru tee kinnistul paiknevasse valla reovee ühiskanaliseerimise magistraalorustikku on tehniliselt kõige õigem ära kasutada olemasolevaid reoveekanaliseerimisekaevusid nr 27 ja nr 25.

Kõikide uute krundite reoveeväljundite ühendamiseks kas käesoleva tööga haaratud planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 26 ja POS 27 kavandatud valla reovee ühiskanaliseerimise uute isevoelsete harutorustikega või siis uuel krundil POS 28 paikneva valla ühisveevärgi olemasoleva isevoelse reovee ühiskanaliseerimise harutorustikuga on tehniliselt kõige mõistlikum kasutada sobivaid reoveekanaliseerimisekaevusid. Kõikide uute krundite reoveeväljunditele on vaja ligikaudu 0,5 m kaugusele väljaspoole krundipiiri valida nende maaüksuste reovee kanaliseerimise liitumispunktide põhimõttelised asukohad. Sindi Vesi OÜ poolt esitatud nõuete kohaselt peavad veel tänagi olema kõikide maaüksuste reovee kanaliseerimise liitumispunktidesse paigaldatud piirikaevud. Eelpool viidatud reovee kanaliseerimise liitumispunktid aitavad seejuures täpsustada ka uute kruntide reoveeväljundite omandisuhteid.

Kõikidele planeeringualale püstitatavate uute üksikelanute haldamiseks vajalikud reoveeväljundid on kogu pikkuses ette nähtud ehitada reoveekanaliseerimise plasttorudest. Hea ehitustava kohaselt kuuluvad eelkirjeldatud uute üksikelanute reoveeväljundite lõplikud läbimõõdud täpsustamisele nende hoonete eelprojektide koostamise käigus. Niiviisi toimetamise vajadus tuleneb eelkõige asjaolust, et just sellel perioodil saavad lõplikult selgeks kõikidele planeeringualale moodustatavatele kruntidele püstitavatest üksikelanutest kanaliseeritavad arvutuslikud reovee kogused nii ühe sekundi kui ka ühe ööpäeva jooksul.

Selle detailplaneeringuga kavandatud kruntide reovee kanaliseerimise lahendused võivad planeeringualal realiseeruda ainult siis, kui Tuhkru teel ja uutelt kruntidel POS 26...POS 28 saavad eelnevalt planeeringualale kavandatud valla reovee ühiskanaliseerimise magistraalorustike ja praktiliselt kõikide uute üksikelanute reoveeväljundite krundivälise lõike asukohtadele seatud sobiva suurusega servituudi alad.

Praktiliselt kõikidelt planeeringualale moodustatavatelt uutelt kruntidelt (välja arvatud krundilt POS 22 ja reovee juhtimiseks magistraalorustikesse peab kas detailplaneeringu arendaja või siis eelpool kirjeldatud uute maaüksuste tulevased omanikud esitama Sindi Vesi OÜ-le vastavasisulised taotlused.

5.6.1.3. Planeeritud sademevee kanaliseerimise lahendus

Sindi Vesi OÜ poolt hallatavat valla sademevee ühiskanaliseerimise magistraalorustikku ei ole seni veel planeeringuala piirkonnas välja ehitatud. Eametsa küla selles, käesoleva detailplaneeringuga haaratud piirkonnas ei ole varem rajatud ka kraave.

Tori Valla poolt saadud täiendava informatsiooni põhjal selgus, et Sauga jõe kalda vahetus läheduses on olemasoleva maapinna absoluutkõrgused oluliselt kõrgemad jõekaldast mõnevõrra kaugemal. Kuna Eametsa külla kunagi rajatud drenaažisüsteem on nüüdseks praktiliselt likvideeritud, siis on niisugune tegutsemine põhjustanud seal suurvee perioodidel mitmel korral lausa üleujutusi.

Eelnevast lähtudes tulebki planeeringualale moodustatavatele kruntidele POS 02...POS 28 kogunev sademevee juhtida üldjuhul edaspidi maapinna vertikaalplaneerimise abil nende kruntide lähedusse täiendavalt kaevatavatesse kraavidesse. Siinkohal on siiski vajalik juhtida tähelepanu sellele, et kavandatud kraavid jäävad osaliselt ka naabruses asuvale Uue-Pedi kinnistule. Selline kraavide asukohta valik on eelnevalt kooskõlastatud Lastehoiuteenus OÜ-ga (kui Uue-Pedi kinnistu omanikuga) ja selle

dokumendiga võibsoovi korral tutvuda käesoleva detailplaneeringu lähtematerjalide köitesse paigutatud lisas nr 34.

Kõikide planeeringualale jäävate uute kruntide vertikaalplaneerimise skeemide koostamisel tuleb aga rangelt juhendada põhimõttest, et nendele maaüksusele kogunev sademevesi ei saaks üheski kohas valguda vabalt üle naaberkinnistute piiride.

5.6.1.4. Planeeritud soojavarustuse lahendus

Eametsa küla käesoleva detailplaneeringuga haaratud piirkonnas ei ole seni valla kaugkütte ega ka valla ühisgaasivõrgi magistraaltorustikke veel rajatud.

Eelnevast lähtuvalt tuleb praktiliselt kõikide käesoleva detailplaneeringuga moodustatavate kruntide POS 02...POS 24 soojavarustus lahendada lokaalselt. Hea ehitustava kohaselt täpsustub selleks kõige paremini sobivate soojavarustuse süsteemide valik nendele kruntidele püstitatavate üksikelanute eelprojektide koostamise käigus.

5.6.2. Elektrivälisvõrgud

5.6.2.1. Planeeritud elektrivarustuse lahendus

Lähim Elektrilevi OÜ poolt hallatav 0,4 kV maakaabelliin paikneb planeeringuala piirkonnas osaliselt Tuhkru tee ja osaliselt Printsu tee kinnistul. Selle, eelpool kirjeldatud 0,4 kV maakaabelliini baasil, mis saab alguse Tuhkru tee kõrval maapinnale paigaldatud jaotuskilbist JK6, on juba lahendatud mitme niisuguse kinnistu elektrivarustused, mis ei jää käesoleva detailplaneeringuga haaratud maa-ala piiridesse. Kõigi selliste kinnistute elektrivarustuse tehnilised lahendused säilivad ka edaspidi just sellisel kujul. Printsu tee ääres paiknevast jaotuskilbist JK6 alguse saava 0,4 kV maakaabelliini baasil ei ole aga seni mitte ühegi käesoleva detailplaneeringu alusel moodustatava uue krundi elektrivarustuse liitumislõini veel välja ehitatud.

Kõigi 23 (kahekümne kolme) niisuguse uue moodustatava maaüksuse (POS 02...POS 24), mille krundi kasutamise sihtotstarve saab Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu põhjal olema edaspidi kogu ulatuses (100%) üksikelanumaa (EP), elektrivarustuse tehniliste lahenduste planeerimise tarvis on Elektrilevi OÜ väljastanud 24. novembril 2020. a. elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 362353. Viimati viidatud dokumendis sätestatu kohaselt on kõige parem tehniline lahendus selline, kui käesoleva detailplaneeringuga haaratud alale kavandatud uute moodustatavate kruntide elektrivarustus saab lahendatud :

- suuremas mahus Puti alajaama fiidri F2 olemasoleva jaotuskilbi JK2 baasil;
- ja väiksemas mahus Puti alajaama fiidri F4 olemasoleva jaotuskilbi JK6 baasil.

Puti alajaama fiidri F2 olemasoleva jaotuskilbi JK2 ning Tuhkru tee ja planeeringualale kavandatud uue juurdepääsutee POS 26 ristmikul maapinnale täiendavalt paigaldatava jaotuskilbi vahele tuleb kõigepealt rajada Tuhkru tänava sõidutee alt läbi uus 0,4 kV maakaabel. Viimati viidatud jaotuskilbis hargnevad planeeringualale suunduvad 0,4 kV maakaablid mitmesse eri suunda. Neist kolm (3) on uute kruntide (POS 08, POS 09 ja POS 10) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide krundivälised lõigud ja üks (1) madalpinge maakaabelliin suundub sealt paralleelselt Tuhkru tee kinnistul paikneva sõidutee teljega Tuhkru tee ning planeeringualale kavandatud uue juurdepääsutee POS 26 ristmikul maapinnale paigaldatava järgmise jaotuskilbini. Selles viimati viidatud jaotuskilbis hargnevad planeeringualale suunduvad 0,4 kV maakaablid jälle mitmesse eri suunda. Neist kaks (2) on uute kruntide (POS 17 ja POS 18) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide eraldi rajatavad krundivälised lõigud, millistest üks on selline madalpinge maakaabelliin, mis suundub niisugusesse jaotuskilpi, mille abil saab olema tagatud uute kruntide (POS 12 ja POS 13) elektrivarustus ning teine selline madalpinge maakaabelliin, mis suundub mööda krunti POS 27 järgmise jaotuskilbini.

Krundi POS 27 keskosas paiknevast jaotuskilbist saavad alguse kaks (2) madalpinge maakaabelliini, mis on uute moodustatavate kruntide (POS 15 ja POS 16) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide eraldi rajatavad krundivälised lõigud. Neist üks on selline madalpinge maakaabelliin, mis suundub niisugusesse jaotuskilpi, mille abil saab edaspidi olema tagatud uute kruntide (POS 07 ja POS 11) elektrivarustus ning teine selline madalpinge maakaabelliin, mis suundub mööda krunti POS 27 järgmise jaotuskilbini.

Uue krundi POS 14 põhjapoolse nurga lähedusse jäävas jaotuskilbis hargnevad planeeringualale suunduvad 0,4 kV maakaablid lausa mitmesse eri suunda. Neist üks on uue krundi (POS 14) elektrivarustust tagava madalpinge maakaabelliini krundiväline lõik, teine selline madalpinge maakaabelliin, mis suundub niisugusesse jaotuskilpi, mille kaudu saab edaspidi olema tagatud nii uute kruntide (POS 05 ja POS 06) kui ka kavandatud reoveepumpla krundi (POS 25) elektrivarustus ning kolmas madalpinge maakaabelliin suundub mööda krunti POS 27 viimase jaotuskilbini.

Viimati viidatud, uute kruntide POS 03 ja POS 04 ühise nurgapunkti lähedusse maapinnale paigaldatavast jaotuskilbist saavad alguse nii uute kruntide (POS 03 ja POS 04) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide eraldi rajatavad krundivälised lõigud kui ka uue krundi (POS 02) elektrivarustust tagava madalpinge maakaabelliini krundiväline lõik.

Puti alajaama fiidri F4 olemasoleva jaotuskilbi JK6 ning planeeringualale kavandatud uute kruntide POS 21 ja POS 22 ühise piiripunkti lähedusse maapinnale täiendavalt paigaldatava jaotuskilbi vahele on kõigepealt ette nähtud rajada Tuhkru tänava sõidutee alt läbi uus 0,4 kV maakaabel. Viimati viidatud jaotuskilbis hargnevad planeeringualale suunduvad 0,4 kV maakaablid mitmesse eri suunda. Neist kaks (2) on uute kruntide (POS 21 ja POS 22) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide krundivälised lõigud ja kolmas madalpinge maakaabelliin suundub sealt mööda uut krunti POS 28 järgmise jaotuskilbini.

Selles, planeeringualale kavandatud uute kruntide POS 23 ja POS 24 ühise piiripunkti lähedusse maapinnale täiendavalt paigaldatava jaotuskilbi jaotuskilbis hargnevad planeeringualale suunduvad 0,4 kV maakaablid jälle mitmesse eri suunda. Neist kaks on uute kruntide (POS 23 ja POS 24) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide krundivälised lõigud ning kaks on sellised madalpinge maakaabelliinid, mis saavad olema paigaldatud ühisesse kaitsetorusse ja toimivad seal uute kruntide (POS 19 ja POS 20) elektrivarustust tagavate madalpinge maakaabelliinide krundiväliste lõikudena.

Kõigi eelpool kirjeldatud uute kruntide (POS 02...POS 24) elektrivarustust tagavate liitumiskilpide liitumisjuhtmestiku klemmid toimivad ühtlasi ka nende kruntide elektrivarustuse liitumispunktidenä. Uusi liitumiskilpisid on käesoleva detailplaneeringuga valitud asukohtades mugav teenindada ja seal on ka planeeringualale moodustatavate uute kruntide tulevastel omanikel kerge fikseerida oma arvesti näitusid. Detailplaneeringu arendaja on valinud kõigi uute kruntide (POS 02...POS 24) elektri-paigaldiste peakaitsme prognoositavaks suuruseks 3 x 16 A. Kõik sokliga varustatud liitumiskilbid aitavad planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 elektrivarustuse liitumispunktidenä täpsustada ka elektrivarustuse liitumislüüside omandisuhteid. Hea tava kohaselt peavad kõik uute kruntide POS 02...POS 24 elektrivarustuse liitumispunktid jääma väljaspoole nende kruntide piirisid.

Planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 madalpinge maakaabelliinidenä rajatavate elektrivarustuse liitumislüüside kaablite lõplikult valitavad margid kuuluvad täpsustamisele eelmainitud kruntidele jäävate üksikelanute eelprojektide koostamise käigus. Nii on mõistlik toimida eelkõige seetõttu, et just sellel perioodil selgub ka nende üksikelanute lõplik elektrienergia vajadus.

Nii Puti alajaama fiidri F2 olemasoleva jaotuskilbi JK2 ning Tuhkru tee ja planeeringualale kavandatud uue juurdepääsutee POS 26 ristmikul maapinnale täiendavalt paigaldatava jaotuskilbi vahelise kui ka Puti alajaama fiidri F4 olemasoleva jaotuskilbi JK6 ning planeeringualale kavandatud uute kruntide POS 21 ja POS 22 ühise piiripunkti lähedusse maapinnale täiendavalt paigaldatava jaotuskilbi vahelise madalpinge maakaabelliini lõplikud tehnilised lahendused selguvad Elektrilevi OÜ poolt korraldatava konkurssi korras ja eraldi projektdokumentatsiooni mahus.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud elektrivarustuse lahendus saab planeeringuala piirkonnas realiseeruda ainult siis, kui kõigi Elektrilevi OÜ omandisse jäävate elektrivarustuse madalpinge maakaabelliinide asukohtadele saavad eelnevalt seatud sobivad servituudi alad.

Planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 tarvis elektrienergia saamiseks nii Puti alajaama fiidri F2 olemasolevast jaotuskilbist JK2 kui ka Puti alajaama fiidri F4 olemasolevast jaotuskilbist JK6 peavad detailplaneeringu arendajad esitama Elektrilevi OÜ-le vastavasisulised taotlused.

5.6.2.2. Planeeritud tänavavalgustuse lahendus

Tori valla majandusosakonna poolt hallatavaid tänavavalgustuse toiteliine ei ole seni Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistutega külgnevatel tänavaaladel veel välja ehitatud. Ainus erand on selles osas tänavavalgustuse toiteliin, mis suundub Printsu kinnistuga külgnevalt tänavavalgustuse puitmastilt Sauga jõge ületava jalakäijate silla suunas.

Kõigi käesoleva tööga haaratud planeeringualale planeeritud juurdepääsuteede äärde on aga uued tänavavalgustuse toiteliinid siiski kavandatud ja selleks, et see toimiks tehniliselt ühises rütmis Printsu kinnistuga külgnevalt tänavavalgustuse puitmastilt Sauga jõge ületava jalakäijate silla suunas välja ehitatud tänavavalgustuse õhuliiniga, tuleb need eelpool kirjeldatud tänavavalgustuse õhuliinid edaspidi omavahel kindlasti kokku ühendada.

Siinkohal on vajalik juhtida veel eraldi tähelepanu asjaolule, et uue krundi POS 28 selles lõigus, kus on juurdepääsutee juba osaliselt valmis ehitatud, ei ole enam tänavavalgustuse toiteliini paigaldamiseks muud võimalust kui see tuleb rajada olemasolevale juurdepääsuteele.

5.6.2.3. Planeeritud sidevarustuse lahendus

Detailplaneeringu arendajatel ei olnud esialgu üldse soovi planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 tarvis eraldi sidevarustuse kanalisatsiooni rajada. Kuna Tori vald on käesoleva detailplaneeringu menetlemise käigus seda siiski mitmel korral jätkuvalt nõudnud, siis tellisidki detailplaneeringu arendajad nüüd sellega seoses Telia Eesti AS-ilt sellekohased telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused. Eelpool kirjeldatud tehnilised tingimused nr 3782799 väljastati 17. aprillil 2023. a.

Kõne all olevates tehnilistes tingimustes sisalduv tähtsaim sõnum on, et Eametsa küla käesoleva detailplaneeringuga haaratud piirkonnas ei ole seni Telia Eesti AS-ile kuuluvaid sideliinirajatiseid veel välja ehitatud. Küll on Telia Eesti AS-ilt täiendavalt saadud info põhjal aga paigaldatud paljudele lähi naabruses asuvatele tänavatele (näiteks Soobli, Nirgi jne) nii Telia Eesti AS-ile kuuluv kiire vaskkaabel kui ka Enefit Connect OÜ-le kuuluvad optilised kaablid.

Telia Eesti AS-i sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia Eesti AS-i sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Seetõttu ongi käesoleva detailplaneeringuga valitud sideliinirajatistele sobivad asukohad nii, et kavandatud sidekanalisatsiooni põhitrass saab alguse sellest Eesti Lairiba Arenduse sihtasutusele (ELASA) kuuluvast sidetrassist, mis kulgeb mööda Nigula tee kinnistut (katastritunnusega 73001:001:0621). Niisuguse ettevõtmise tarvis on sidekanalisatsiooni põhitrassi esialgse projektdokumentatsiooni

koostamiseks vajalikud täiendavad tehnilised tingimused vaja tellida ka Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuselt. Eelkirjeldatud projektdokumentatsiooni käigus tuleb igale kinnistule/hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid alates planeeringualale projekteeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele on mõistlik ehitustööde käigus kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases on 0,7 m ja teekatte all 1,0 m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

Antud juhul on kindlasti mõistlik juhtida eraldi tähelepanu asjaolule, et väljaspoole Tuhkru teel juba varem välja ehitatud juurdepääsutee olemasolevat asfaltkatet, ei ole aga uue sidekaablite kanalisatsiooni torustiku rajamine mitmetel erinevatel põhjustel enam praktiliselt võimalik. Selleks, et välistada edaspidi sidekaablite kanalisatsiooni kaevude rajamist eravaldues olevatele kinnistutele, on tehniliselt kõige õigem ehitada see kõne all olev sidekaablite kanalisatsioon siiski Tuhkru tee kinnistul olevale juurdepääsuteele, täpselt üheaegselt sinna juba lähiajal rajatava veevarustuse magistraaltorustikuga. Ainult nii on võimalik välistada Tuhkru teel oleva asfaltkatte mitmel erineval korral taastamist.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsetsoonis võib toimuda vaid kooskõlastatult Telia Eesti AS-i poolse järelevalvega. Info järelevalve kohta on hangitav telefoninumbri 443 0700.

Telia Eesti AS ei võta nende poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel rajatavate sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

5.7. Tuleohutuse tagamine

Planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele täiendavalt püstitatavate uute hoonete puhul on käesoleva detailplaneeringu koostamisel lähtutud Eesti Vabariigi majandus- ja taristuministri poolt lähtutud 03. detsembril 2018. a. kehtima hakanud Eesti Vabariigi Standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutuse osa 7, mis käsitleb ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Seejuures on kõige tähtsam, et päästeteenistuse töötajad saaksid edaspidi võimaliku tulekahju korral takistamatult kasutada planeeringualale püstitatavate uute hoonete evakuatsioonipääsusi.

Planeeringualale püstitatavate hoonete hoonestusalade valikul on jälgitud, et nende hoonete kaugus kõikidel naaberkinnistul paiknevatest hoonetest oleks edaspidi kindlasti suurem kui 8 m ning kõikidest naaberkinnistute piiridest kindlasti suurem kui 4 m.

Planeeringuala tuletõrjevee tagamisel tuleb juhendada Eesti Vabariigi Standardist EVS 812-6:2012. Tuletõrje veevarustuse nõuded on määratletud kõne all oleva standardi osas 6, kus on sätestatud, et planeeringualal peab tuletõrje veevarustus olema igal juhul välja ehitatud. Eesti Vabariigi Standardi EVS 812-6:2012 kohaselt on sellise asustustihedusega piirkonnas ühes sekundis vajalik arvutuslik veekogus vähemalt 10 liitrit. Selline normatiivne veekogus peab olema planeeringualal tagatud mitte vähem kui kolme tunni jooksul.

Käesoleva detailplaneeringu mahus välja töötatud tuletõrjevee tagamise tehnilisest lahendusest on võimalik saada täpne ülevaade TV-osa lehtedele 2.1 ja 2.2 vormistatud tehnovõrkude joonisel ja käesoleva seletuskirja peatüki 5.6.1.1. eelviimasest lõigust.

5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringuala ümbritsev piirkond asub Tori valla Eametsa külas niisuguses kohas, kus turvaline elukeskkond on juba aastate jooksul välja kujunenud ja seda vaatamata asjaolule, et planeeringualaga külgnevatele tänavatele ei ole veel rajatud tänavavalgustust ning kõikidele krundipiiridele ei ole selles piirkonnas ka välja ehitatud piirdeaedasi. Eelnevast lähtudes ei tee käesolev detailplaneering ettepanekut planeeringualal kuritegevuse riskide vähendamiseks seotud täiendavate turvameetmete rakendamiseks. Planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel POS 02...POS 28 tuleb ka edaspidi järgida turvameetmeid, mis kehtivad kogu Tori vallas.

5.9. Keskkonnatingimused

Planeeringualal ohtlikke keskkonnamõjusid ei ole. Neid ei lisandu sinna ka pärast Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu realiseerumist. Eelnevast lähtuvalt ei ole Tori Vallavalitsus andnud (koos Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu algatamise otsusega) sellist korraldust, mis sätestaks, et Printsu põik 1, 2, 2a ja 3, Printsu tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsu tee kinnistute detailplaneeringu koostamine eeldaks kindlasti ka strateegilise keskkonnamõjude hindamise algatamist.

Planeerimisel, elamualade korrastamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb aga olemasolevat kõrghaljastust käsitleda alati võrdväärseks muudele keskkonna tehnilikele elementidele (hoonetele, teedele ning tehnovõrkudele). Sellise nägemuse realiseerimiseks peab hoonestuse kas kõrghaljastuse või mõne muu väärtusliku haljastuse naabruses rajamisel kasutama ehitus- ja kaevetööde käigus taimestiku koosluse ja puude kaitseks ajutisi piirdeaedu ning väiksemaid ja vähem tallavaid mehhanisme. Samuti on niisugustel juhtudel soovitatav vältida taimestiku ja puude vigastamist mõnel muul viisil.

5.10. Piirangud

A. Servituudi alad

A.1. Kehtivad servituudi alad

A.1.1. Printsu tee 3 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- kuni 10 km² suuruse maaparandussüsteemi ULLASTE (ID 61148700101000011M) eesvoolu kaitsevöönd kattuva pindalaga 0 m² (Põllumajandus- ja Toiduameti Lääne regiooni Pärnu esinduse peaspetsialisti Maret Hannus' i poolt detailplaneeringu koostajale edastatud info põhjal tegelikkuses maaparandussüsteemi ULLASTE eesvoolu kaitsevöönd Printsu tee 3 kinnistul ei saa toimida. Maaparandussüsteemi ULLASTE eesvoolu kaitse- vöönd paikneb Printsu tee 3 kinnistu suhtes hoopis teisel pool Sauga jõge ja suundub seal tõesti Sauga jõkke). Selline kehtiv vastuolu Maa-ameti kitsenduste kaardil vajaks kindlasti korrigeerimist ja see peaks tõenäoliselt toimuma Tori Vallavalitsuse initsiatiivil;

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 11747 m²;

- üle 25 km² suuruse valgalaga Sauga jõe kalda:

- ⊠ veekaitsevöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 1001 m²;

- ⊠ ehituskeeluvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 5735 m²;

- ⊠ piiranguvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 10978 m²;

- avaliku ja avalikult kasutatava Sauga jõe kallastada ((ID VEE1148700AK) kattuva pindalaga ligikaudu 272 m²;

- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 11747 m²;

- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 11744 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3875606 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee 3 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud.

A.1.2. Printsu tee kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- Tuhkru tee kinnistul paiknevast elektrivarustuse jaotuskilbist JK6 algava elektrivarustuse maakaabelliini (ID MKL219172772) kaitsevöönd kattuva pindalaga ligikaudu 491 m²;
- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 7836 m²;
- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 7836 m²;
- maaparandussüsteemi EAMETSA (ID 6114870010110001) maaparandushoiuala kattuva pindalaga ligikaudu 2 m² (Põllumajandus- ja Toiduameti Lääne regiooni Pärnu esinduse peaspetsialisti Maret Hannus' i poolt detailplaneeringu koostajale edastatud info põhjal tegelikkuses maaparandussüsteemi EAMETSA maaparandushoiuala Printsu tee kinnistul enam ei toimi. Selline arusaam tuleneb asjaolust, et käesoleva tööga haaratud planeeringuala piirkonnas on nüüd enamike kruntide kasutamise sihtotstarbeks hoopis elamumaa.) Selline vastuolu Maa-ameti kitsenduste kaardil vajab korrigeerimist ja see peaks tõenäoliselt toimuma Tori Vallavalitsuse initsiatiivil;
- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 7836 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 1748306 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;
- 08. veebruaril 2018. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks uus tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd;
- 19. detsembril 2018. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee kinnistule moodustatud Sauga Varahaldus AS-i kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Vee- ja Reoveetorustike Kaitsevöönd.

A.1.3. Printsu põik 2a kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 541 m²;
- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 541 m²;

- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 541 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876806 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu põik 2a kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

A.1.4. Printsu põik 2 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 5999 m²;

- maaparandussüsteemi EAMETSA (ID 6114870010110001) maaparandus- hoiuala kattuva pindalaga ligikaudu 8 m² (Põllumajandus- ja Toiduameti Lääne regiooni Pärnu esinduse peaspetsialisti Maret Hannus' i poolt detailplaneeringu koostajale edastatud info põhjal tegelikkuses maaparandussüsteemi EAMETSA maaparandushoiuala Printsu põik 2 kinnistul enam ei toimi. Selline arusaam tuleneb asjaolust, et käesoleva tööga haaratud planeeringuala piirkonnas on nüüd enamike kruntide kasutamise sihtotstarbeks hoopis elamumaa.) Selline vastuolu Maa-ameti kitsenduste kaardil vajab korrigeerimist ja see peaks tõenäoliselt toimuma Tori Vallavalitsuse initsiatiivil;

- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 5999 m²;

- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 5999 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876706 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu põik 2a kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

A.1.5. Printsu põik 3 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 5996 m²;

- maaparandussüsteemi EAMETSA (ID 6114870010110001) maaparandus- hoiuala kattuva pindalaga ligikaudu 40 m² (Põllumajandus- ja Toiduameti Lääne regiooni Pärnu esinduse peaspetsialisti Maret Hannus' i poolt detailplaneeringu koostajale edastatud info põhjal tegelikkuses maaparandussüsteemi EAMETSA maaparandushoiuala Printsu põik 3 kinnistul enam ei toimi. Selline arusaam tuleneb asjaolust, et käesoleva tööga haaratud planeeringuala piirkonnas on nüüd enamike kruntide kasutamise sihtotstarbeks hoopis elamumaa.) Selline vastuolu Maa-ameti kitsenduste kaardil vajab korrigeerimist ja see peaks tõenäoliselt toimuma Tori Vallavalitsuse initsiatiivil;

- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 5996 m²;

- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 5996 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876906 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu põik 3 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

A.1.6. Printsu põik 1 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 5995 m²;
- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 5995 m²;
- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 5995 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876906 kohaselt:

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu põik 1 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

A.1.7. Printsu tee 10 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 3001 m²;
- riigikaitse Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 3001 m²;
- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 3001 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876306 kohaselt :

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee 10 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud.

A.1.8. Printsu tee 13 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 11151 m²;
- üle 25 km² suuruse valgalaga Sauga jõe kalda:

- ⌘ veekaitsevöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 1294 m²;
- ⌘ ehituskeeluvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 5894 m²;
- ⌘ piiranguvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 10004 m²;
- avaliku ja avalikult kasutatava Sauga jõe kallasrada ((ID VEE1148700AK) kattuva pindalaga ligikaudu 550 m²;
- riigikaitsele Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 11151 m²;
- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 11114 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876406 kohaselt

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee 13 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

A.1.9. Printsu tee 11 kinnistul servituudi aladena kehtivad kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt:

- geoloogiline uuringuala (ID 3665669) kattuva pindalalaga ligikaudu 5830 m²;
- üle 25 km² suuruse valgalaga Sauga jõe kalda:
 - ⌘ veekaitsevöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 511 m²;
 - ⌘ ehituskeeluvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga umbes 2534 m²;
 - ⌘ piiranguvöönd (ID VEE1148700) kattuva pindalaga ligikaudu 5050 m²;
- avaliku ja avalikult kasutatava Sauga jõe kallasrada ((ID VEE1148700AK) kattuva pindalaga ligikaudu 349 m²;
- riigikaitsele Pärnu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd (ID 70) kattuva pindalaga ligikaudu 5830 m²;
- kehtiva Sauga valla üldplaneeringu tiheasustusala (ID 7302003_6459) kattuva pindalaga ligikaudu 5685 m²;

Kinnistusraamatu registriosa nr 3876406 kohaselt

- 27. jaanuaril 2005. a. sõlmitud lepingu alusel on Printsu tee 11 kinnistule moodustatud Elektrilevi OÜ kasuks tähtajatu isikliku kasutusõigusega Elektrivõrgu Kaitsevöönd, kuid 14. märtsil 2008. a. kinnistusraamatusse tehtud täiendava sisse kande alusel on varem sõlmitud lepinguga seotud sissekande sisu vastavasisulise kinnistamisavalduse alusel muudetud;

02. septembril 2011. a. esitatud avalduse alusel on Printsu tee 11 kinnistu koormatud Looduskaitseseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks.

A.2. Käesoleva tööga kavandatud servituudi alad

- Tuhkru teele ning käesoleva detailplaneeringu alusel planeeringualale moodustatavatele uutele kruntidele POS 26, POS 27 ja POS 28 rajatavate magistraalsete veetorstike, magistraalsete isevoolsete reoveetorstike, reovee- survetorstike ja madalpinge maakaabelliinide asukohtadele tuleb seada täiendavalt uued servituudi alad.

B. Tehnovõrkude kaitsevööndid

Planeeringualale või selle kontaktvööndisse kavandatud tehnovõrkude kaitsevööndite määramisel tuleb juhinduda vastavasisulistes Eesti Vabariigi Standardites sätestatud nõuetest.

C. Teede kaitsevööndid

Tori valla teedele ei ole kaitsevööndeid määratud.

D. Geodeetilised märgid

Planeeringuala läheduses geodeetilisi märke ei paikne.

E. Looduskaitse ja kallasrajad

Käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala paikneb osaliselt nii Sauga jõe piiranguvööndis, ehituskeeluvööndis kui ka veekaitsevööndis. Samuti jääb käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala piiridesse Sauga jõe äärne kallasrada.

F. Muinsuskaitse

Planeeringuala ei paikne muinsuskaitsealal ning selle vahetusse lähedusse ei jää ka mälestisi või nendega seotud kaitsevööndeid.

G. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Planeeringualale miljöövärtuslikke hoonestusalasid ei jää.

H. Üldplaneeringukohased piirangud

Tori valla Sauga osavalla (varem Sauga valla) üldplaneering on määranud selle piirkonna, kus käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringuala paikneb, tiheasustusalaks (ID 7302003_6459).

5.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeeringualale kavandatud keskkonna välja ehitamine peab toimuma võimalikult tervikuna ning kooskõlas detailplaneeringus sätestatuga. Lubamatu on detailplaneeringu realiseerimise käigus teha niisuguseid toiminguid, mis võivad hiljem takistada kavandatud tervikliku keskkonna välja ehitamist või näiteks omanike vahel kokkuleppele jõudmist. Detailplaneeringu arendajad või planeeringualale moodustatavate uute kruntide tulevased omanikud peavad veel enne ehitusprojektide koostamisega alustamist ja ehituslubade taotlemist välja selgitama, milliseid toiminguid on neil seoses detailplaneeringu realiseerimisega vaja teha.

5.11.1. Üldiselt

Pärast Printsü põik 1, 2, 2a ja 3, Printsü tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsü tee kinnistute detailplaneeringu kehtestamist on selle arendajate esmaseks ülesandeks planeeringualale kavandatud uute kruntide (POS 02...POS 28) moodustamisega seotud maakorraldus- toimingute läbiviimise korraldamine.

Detailplaneeringu arendajatel või planeeringualale moodustatavate uute kruntide POS 02...POS 24 tulevastel omanikel on vaja oma maaüksustele püstitatavate hoonete edaspidiseks haldamiseks rajada oma kruntidele juurdepääsuteed ning ehitada välja kõigi vajalike tehnovõrkude (nagu näiteks veesisendite, reoveeväljundite ning madalpinge maakaabelliinidena toimivate elektrivarustuse liitumisliinide) krundivälised lõigud.

Käesolevas detailplaneeringus esitatud tehniliste lahenduste alusel ei ole Tori Valla- valitsusel ühtegi kohustust ehitada käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringu- alale kavandatud hoonete edaspidiseks haldamiseks ei avalikuks kasutamiseks ettenähtud teid ja nendega seotud rajatise ega ka haljastust, välisvalgustust või muid sarnaseid tehnilisi rajatise.

Vastavalt arendajate poolt vastu võetud otsusele on Printsü põik 1, 2, 2a ja 3, Printsü tee 3, 10, 11 ja 13 ning Printsü tee kinnistute detailplaneeringu kavas ellu viia ühes etapis.

5.11.2. Planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel POS 02...POS 24

Detailplaneeringu arendaja või nende kruntide tulevased omanikud peavad kõikide eelpool viidatud kruntidele püstitatavate hoonete ehitustööde korraldamisega alustamiseks tellima kõigepealt vastavasisulised eelprojektid.

Püstitatavate üksikelmute ja abihoonete eelprojektide valmimise järel peavad kas detailplaneeringu arendajad või eelpool viidatud kruntide tulevased omanikud taotlema Tori Vallavalitsusest veel kõigi planeeringualale kavandatud hoonete ehitustööde korraldamise tarvis ehitusload. Pärast sellekohaste ehituslubade väljastamist ja ehitus- töödega seotud hangete läbiviimist võivadki ehitustööd alata.

Moodustatavatele uutele kruntidele POS 02...POS 24 üksikelmute ja abihoonete püstitamiseks peavad kas detailplaneeringu arendajad või siis nende maaüksuste tulevased omanikud sõlmima vähemalt Sindi Vesi OÜ-ga ning Elektrilevi OÜ-ga liitumislepingud.

Pärast uutele kruntidele POS 02...POS 24 üksikelmute ja abihoonete püstitamist peavad detailplaneeringu arendaja või nende kruntide tulevased omanikud taotlema Tori Vallavalitsusest ka nende hoonete igapäevaseks haldamiseks vajalikud kasutusload.

5.11.3. Planeeringualale moodustataval uuel krundil POS 25

Detailplaneeringu arendajad või selle krundi tulevane omanik peab eelpool viidatud krundile rajatava reoveepumpla ehitustööde korraldamisega alustamiseks tellima kõigepealt vastavasisulise põhiprojekti.

Rajatava reoveepumpla põhiprojekti valmimise järel peavad kas detailplaneeringu arendajad või eelpool viidatud krundi tulevane omanik taotlema Tori Vallavalitsusest veel selle planeeringualale kavandatud

reoveepumpla ehitustööde korraldamise tarvis ehitusloa. Pärast sellekohase ehitusloa väljastamist ja ehitustöödega seotud hanke läbiviimist võivadki ehitustööd alata.

Moodustatavale uuele krundile POS 25 reoveepumpla rajamiseks peavad kas detailplaneeringu arendajad või siis selle maaüksuse tulevane omanik sõlmima vähemalt Sindi Vesi OÜ-ga ning Elektrilevi OÜ-ga liitumislepingud.

Pärast uuele krundile POS 25 reoveepumpla rajamist peab detailplaneeringu arendaja või selle krundi tulevane omanik taotlema Tori Vallavalitsusest ka kõne all oleva rajatise igapäevaseks haldamiseks vajaliku kasutusloa.

5.11.4. Planeeringualale moodustatavatel uutel kruntidel POS 26...POS 28

Detailplaneeringu arendaja või nende kruntide tulevased omanikud peavad eelpool viidatud kruntidele rajatavate juurdepääsuteede ehitustööde korraldamisega alustamiseks tellima kõigepealt vastavasisulised põhiprojektid.

Rajatavate juurdepääsuteede põhiprojektide valmimise järel peavad kas detailplaneeringu arendajad või eelviidatud kruntide tulevased omanikud taotlema Tori Vallavalitsusest veel selle planeeringualale kavandatud juurdepääsuteede ehitustööde korraldamise tarvis ehitusload. Pärast sellekohaste ehituslubade väljastamist ja ehitustöödega seotud hangete läbiviimist võivadki ehitustööd alata.

Pärast uutele kruntidele POS 26...POS 28 juurdepääsuteede valmis ehitamist peavad detailplaneeringu arendajad või nende kruntide tulevased omanikud taotlema Tori Valla- valitsusest ka kõne all olevate rajatitise igapäevaseks haldamiseks vajalikud kasutusload.