



TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705
tel. 555 481 55
reg. nr. 11319822
e-post: teravkera@gmail.com
a/a: 221034629731

Töö nr: DP-16-18

PÄRNU MAAKOND, TORI VALD, TAMMISTE KÜLA

KELLUKESE TEE 2 JA KELLUKESE TEE 4 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

I KÖIDE-PLANEERING

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Meander Kinnisvara OÜ

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Maastikuarhitekt-planeerija

Merit Mutso

Tartu 2019-2020

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid	4
5. Algandmed planeeringu koostamiseks	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs	5
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	7
5.4. Kruntide ehitusõigus.....	8
5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	9
5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	10
5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
5.9. Ehitistevahelised kujad.....	13
5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	14
5.10.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi.....	14
5.10.2. Kanalisatsioon ja sademevesi	14
5.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus	15
5.10.4. Soojavarustus	16
5.10.5. Sidevarustus	16
5.11. Keskkonnatingimuste seadmine.....	16
5.12. Servituutide vajaduse määramine	17
5.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	18
5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	18
5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	18
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ	20
JOONISED	
1. Situatsiooniskeem	21
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	22
3. Tugijoonis.....	23
4. Planeeringu põhijoonis	24
5. Tehnovõrkude planeering.....	25
6. Illustratiivsed vaated.....	26

SELETUSKIRI

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijad on Meander Kinnisvara OÜ juhatuse liige Karl Jakobson, Kapitalimeister OÜ juhatuse liige Arno Hirtentreu ja OÜ Nurme Teedehituse juhatuse liige Avo Rits.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori Vallavalitsuse 22.05.2019.a. korraldus nr 389 Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta ja Tori Vallavalitsuse 02.10.2019.a. korraldus nr 748 Kellukese tee 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (dipl. BD 002361) ja maastikuarhitekt-planeeriija Merit Mutso (dipl. MD 002126).

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete ja elamute ehitamiseks, samuti määrata ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused. Lisaks anda lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala suurus on 28300 m².

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtostarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä) ja tootmise maa-ala (T), kuid vastavalt üldplaneeringule võib nimetatud juhtostarve esineda ka kõrval otstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringu käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes üldplaneeringut põhilahendust muutev.

Planeeritavatel kinnistutel kehtib Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46 kehtestatud Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering. Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub varemkehtestatud detailplaneering kattavas planeeringuosas kehtetuks.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Kellukese tee 2** (katastriüksus nr 73001:008:1976);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% ärimaa;
- pindala- 20106 m².

- nimi- **Kellukese tee 4** (katastriüksus nr 73001:008:1342);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;
- pindala- 8195 m².

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Sauga valla üldplaneering;
- Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

5. Algandmed planeeringu koostamiseks

Geodeetiline alusplaan on koostatud Tippgeo OÜ (litsentsid: 714 MA, 589 MA-k) poolt 29. august 2019.a, töö nr 2019TG379.

Koordinaadid riiklikus L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Lähtepunktid: VRS Now püsijaamade võrk.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Tammiste külas ca 1,8 kilomeetri kaugusel Pärnu linna piirist. Planeeringuala asub areneva elamurajooni servas, millel on hea ühendus Pärnu linnaga. Lähimad bussipeatused (Susivälja ja Jõe) asuvad planeeringuala ida- ja lõunaküljel. Planeeringuala kõrval asuv kergliiklustee on ühendatud Pärnu linna kergliiklusteedega, mis on kasutatavad erinevateks sportimistegevusteks (kepikõnd, rulluisutamine, jooksmine jne).

Planeeringuala on sobiv elamute ehitamiseks, kuna asub piirkonnas, kus on tagatud perede esmavajadused. Lähim kauplus asub planeeringualal. Lähim lasteaed asub Tammiste külas, planeeritavast alast ca 500 m kaugusel. Lähim kool asub planeeringualast ca 6,9 km kaugusel Pärnu linnas, kus on olemas ka muud teenused ja asutused.

Planeeringualast kirde-, ida- ja kagusuunas asuvad maatulundusmaad, kirdesuunas veidi kaugemal asub hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksus.

Planeeringualast lääne- ja loodesuunas asuvad elamumaa krundid, kus kehtib Ojapealse, Koprataami ja Takja kinnistute detailplaneering. Enamik kinnistuid on hoonestatud, olemasolevad hooned on ühe- kuni kahekorruselised viilkatusega elamud. Fassaadimaterjalidena on valdavalt kasutatud heledates toonides krohvi ja laudist.

Planeeringualast edelasuunas asuvad hoonestamata elamumaa sihtotstarbega maaüksused, kuhu on kehtiva Välgu detailplaneeringuga ette nähtud elamute ehitamine. Edelasuunas veidi kaugemal asuvad tootmismaad ja maatulundus- ning ärimaa maaüksus.

Planeeringualast lõunasuunas asuvad elamumaa krundid, mis on hoonestatud valdavalt kahekorruseliste üksikelanutega. Elamutel on valdavalt viil- ja lamekatused, fassaadimaterjalidena on kasutatud laudist ja krohvi.

Planeeringuga kavandatakse planeeringuala riigimaantee poolsele alale moodustada ärimaa krundid ja elamuala poolsele alale elamumaa krundid üksikelanute ja paarismajade ehitamiseks. Planeeringuga kavandatakse Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Olemasoleva tiigiga alale planeeritakse avalikult kasutatav pargiala. Antud planeeringulahendus sobib asukohta hästi, kuna on heaks üleminekuks ärihoonete ja elamualade vahel. Antud planeeringulahenduses on järgitud alaga piirnevate kruntide hoonestuse paiknemise lahendusi ning arvestatud olemasoleva ja planeeritud hoonestuse arhitektuurse sobivusega. Planeeringulahenduse realiseerimisel laieneb arenev elamurajoon.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Üldinfo

Kellukese tee 2 maaüksusel asub olemasolev toidukauplus (ehr kood: 120845413) koos väljaehitatud parklaga.

Planeeringuala lääneosas asub tiik.

Reljeef ja haljastus

Planeeringuala reljeef langeb veidi põhjast lõuna suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad detailplaneeringualal vahemikku 7.69 (lõunaosa) ja 8.44 meetrit (ala põhjaosas).

Planeeringuala kirde-, edela- ja loodekülgedel on kraavid, mis on ümbritsevast maapinnast madalamad (kraavi põhjad vastavalt 6.98 meetrit, 7.61 meetrit ja 7.29 meetrit). Planeeringuala põhja- ja kirdeosas on ümbritsevast maapinnast kõrgemad künkad (9.43 ja 9.64 meetrit).

Kõrghaljastuse moodustavad planeeringuala põhja- ja loodeosas kasvav võsa, planeeringuala põhjaservas reas kasvavad okaspuud ning põhja- ja loodeosas üksikult kasvavad leht- ja okaspuud.

Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualaga piirnev riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru on kahesuunalise liiklusega tee, mille asfaltkattega sõidutee on 9,6 kuni 14,4 m laiune. Ühel pool teed paikneb kraav koos haljasribaga ja kergliiklustee ning teisel pool teed on nõlv koos haljasribaga.

7300320 Kellukese tee on kahesuunalise liiklusega tänav, mille pinnatud sõidutee on 6,1 kuni 7,5 m laiune. Ühel pool sõiduteed paikneb kraav koos haljasribaga ja kergliiklustee ning teisel pool teed on kraav koos haljasribaga.

7300326 Oblika tänav on kahe-suunalise liiklusega tupiktänav, mille osaliselt pinnatud, kruusakattega ja freespurukattega kaetud sõidutee on 2,7 kuni 5,2 m laiune. Ühel pool sõiduteed paikneb kraav koos haljasribaga ja teisel pool sõiduteed on haljasriba. Kõnniteed tänaval puuduvad.

Kellukese tee 2 kinnistul on olemasolevad juurdepääsud Kellukese teelt, Kellukese tee 4 kinnistule juurdepääs puudub.

Tehnovõrgud ja -rajatised

7300326 Oblika tänaval paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ja madalpinge elektri kaabel. Riigitee 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ääres paikneb sidekaabel. Kellukese tee 2 kinnistul on olemasolev vee-, kanalisatsiooni-, side- ja elektrivarustuse liitumine.

Kellukese tee 4 maaüksusel asub kasutusest väljas olev puurkaev, kuna piirkond on liidetud ühisveevärgi torustikuga.

Puurkaevuni kulgeb 7300326 Oblika tänava äärest madalpinge elektri kaabel. Ühendused teiste tehnovõrkude kinnistul puuduvad. Kellukese tee 4 kinnistu edelaosas asub tuletõrje veevõtu tiik. Mööda Kellukese tee 2 kinnistu loodepiiri ja Kellukese tee 4 kinnistu kagupiiri kulgevad kõrgepinge elektriõhuliinid.

Kitsendused

Elektripaigaldise kaitsevöönd

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd

Planeeringu alasse jäävate ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus mõlemale poole torustiku telgjoont on 2 m.

Sidepaigaldise kaitsevöönd

Sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist on maismaal 1 meeter.

Riigitee kaitsevöönd

Planeeringualale ulatub riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaitsevöönd, mis on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Naaberkiinnistute andmed

Planeeringuala piirneb kirdest Kellukese tee maaüksusega, kagust 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee L5 maaüksusega, lõunast Välgu maaüksusega, edelast Oblika tn 3 ja Oblika tänava maaüksustega ja loodest Nurmika tn 1, Nurmika tn 3, Nurmika tn 5, Nurmika tn 7, Nurmika tn 9, Nurmika tn 11 ja Kellukese tee 6 maaüksustega.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud joonisel 3 *Tugijoonis*.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Kokku on detailplaneeringuga kavandatud 11 uut krunti – 6 elamumaa, 3 ärimaa, 1 transpordimaa ja 1 üldkasutatava maa krunt. Planeeringuga on ette nähtud jagada Kellukese tee 4 maaüksus kolmeks elamumaa ja üheks üldkasutatava maa krundiks. Kellukese tee 2 maaüksus on ette nähtud jagada kolmeks elamumaa, kolmeks ärimaa ja üheks transpordimaa krundiks.

Planeeritud kruntide piirid on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*. Andmed planeeritavate kruntide kohta on esitatud tabelis 1 ning joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

Tabel 1. Maakasutuse koontabel

Krundi POS nr.	Krundi planeeritud pindala	Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve	Moodustakse kinnistust	Osade suurused	Osade senine sihtotstarve	Avalikku kasutusse planeeritud maa- alad
POS 1	1414 m ²	E 100%	Kellukese tee 4	1414 m ²	T 100%	-
POS 2	1407 m ²	E 100%	Kellukese tee 4	1407 m ²	T 100%	-
POS 3	1411 m ²	E 100%	Kellukese tee 4	1411 m ²	T 100%	-
POS 4	3627 m ²	Üm 100%	Kellukese tee 4	3627 m ²	T 100%	Plan. avalikult kasutatav haljasala
POS 5	1174 m ²	E 100%	Kellukese tee 2	1174 m ²	Ä 100%	-
POS 6	1210 m ²	E 100%	Kellukese tee 2	1210 m ²	Ä 100%	-
POS 7	1169 m ²	E 100%	Kellukese tee 2	1169 m ²	Ä 100%	-
POS 8	5286 m ²	Ä 100%	Kellukese tee 2	5286 m ²	Ä 100%	-
POS 9	8190 m ²	Ä 100%	Kellukese tee 2	8190 m ²	Ä 100%	-
POS 10	1165 m ²	Ä 100%	Kellukese tee 2	1165 m ²	Ä 100%	-
POS 11	2248 m ²	L 100%	Kellukese tee 2/ Kellukese tee 4	1912 m ² / 336 m ²	Ä 100%	Plan. avalikult kasutatav tänav

5.4. Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

Krundile POS 1 kuni POS 3 on lubatud ehitada 1 üksikelamu ja 2 abihoonet ning kruntidele POS 5 kuni POS 7 on lubatud ehitada 1 üksik- või kaksikelamu ja 2 abihoonet. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib üksik- ja kaksikelamu kruntidele ehitada 1 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoone.

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51.

Kruntide **POS 1 kuni POS 3** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11101 üksikelamu;
- 12744 elamu abihoone.

Kruntide **POS 5 kuni POS 7** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11101 üksikelamu;
- 11102 ridaelamu või kaksikelamu sektsioon;
- 12744 elamu abihoone.

Kruntide **POS 8 ja POS 9** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 12123 hostel;
- 12111 hotell, motell, külalistemaja;
- 12129 muu lühiajalise majutuse hoone;
- 12131 restoran;
- 12132 kohvik, baar või söökla;
- 12139 muu toitlustushoone;
- 12201 büroohoone;
- 12311 kaubandushoone;
- 12314 kiosk;
- 12319 muu kaubandushoone;
- 12331 ilu- ja isikuteenuste hoone;
- 12339 muu teenindushoone;
- 12521 toiduainete laohoone;
- 12525 külmhoone;
- 12644 ambulatoorse arstiabi osutamise hoone;
- 12646 veterinaarkliinik;

- 12431 garaaž;
- 12529 muu laohoone.

Krundi **POS 10** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 12123 hostel;
- 12111 hotell, motell, külalistemaja;
- 12129 muu lühiajalise majutuse hoone;
- 12131 restoran;
- 12132 kohvik, baar või söökla;
- 12139 muu toitlustushoone;
- 12201 büroohoone;
- 12311 kaubandushoone;
- 12314 kiosk;
- 12319 muu kaubandushoone;
- 12331 ilu- ja isikuteenuste hoone;
- 12332 sõidukite teeninduse hoone;
- 12339 muu teenindushoone;
- 12523 vedelkütuse-, küttegaasi-jm terminali hoidlahoone.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Keelatud on:

- Imiterivad materjalid, ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet.
- Lubatud on nelikantpalk, kui ei kasutata üleulatuvaid nurgaseotisi.

Hoonete projekteerimisel planeeritud kruntidele arvestada tabelis 2 toodud arhitektuursete tingimustega.

Tabel 2. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

<i>Hoone lubatud korruselisus</i>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
<i>Lubatud katusekalde vahemik</i>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
<i>Katuseharja kulgemise suund</i>	Risti või paralleelne tee/tänavaga piirneva krundi piiriga.

Katuse tüüp	Elamu põhimahul viil- ja kelpkatuse, lisamahtudel lubatud madalkatuse. Ärihoonetel lubatud madal-, viil- ja kelpkatuse.
Katusekatte lubatud materjalid	Katuseplekk või –kivi, rullmaterjalid.
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada (soovitavalt kombineeritult) kivi, betoon, krohv, puit, klaas, metall jm kõrgekvaliteetseid materjale.
±0,00 sidumine	Lahendatakse projekteerimise käigus. Sokli lubatud kõrgus on kuni 60 cm maapinnast.

5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. **Väljapoole hoonestusala on ehitusõiguses toodud hoonete püstitamise keelatud**, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt prügimaja, jalgrataste varjualused, mänguväljak). Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala kavandamine. Hoonestusala väljapoole võib rajada rajatise (nt juurdepääsuteed, parkla, tehnoõrgud jms) ja haljastust. Rajatiste rajamine vastavalt Ehitusseadustikule.

Planeeritud hoonestusala on seotud krundi piiridega. Joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* on krundidel POS 5 kuni POS 7 näidatud ka planeeritud perspektiivsed hoonestusala. Planeeritud perspektiivsele hoonestusala hoonestamine on võimalik peale samal alal olevate tehnoõrkude likvideerimist.

Joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud hoonestusala on krundidel suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. Suurem hoonestusala lubab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoonete vahelised vähimad lubatud kaugused on esitatud pkt. 5.9. Planeeringu joonisel 4 on toodud planeeritavate hoone soovituslik asukoht hoonestusala.

Lubatud on ehitada kruntidele POS 1 kuni POS 3 ja POS 5 kuni POS 7 1 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoone (nt grillmaja, kasvuhoone jms) hoonestusala või väljapoole hoonestusala. Nimetatud hoonete püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid. Juhul kui kuni 20 m² hoone jääb naaberkiinnistu piirile lähemale kui 4 m peab hoone asukoht kooskõlastama vastava naaberkiinnistu omanikuga. Kuni 20 m² hoone asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning selle **asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega**. Ehitiste paigutus krundil peab olema selline, et võimalikult vähe kahjustaks naaberkruntide kasutamise tingimusi ja keskkonda.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Maanteeameti poolt väljastatud seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks (11.07.2019 nr 15-2/19/28990-2).

Riigitee kitsendused

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 4,16-4,33, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017.a. 5866 a/ööp. Tee kuulub III klassi, kiiruspiirang antud lõigul on 70 km/h.

Planeeritav ala asub riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaitsevööndis, mis on äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg-le 2 ja §72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS §70 lg 3. Tee kaitsevööndisse on kavandatud sademeveetoru. Joonisele on kantud planeeritud objektide kaugused riigitee sõiduteekatte servast.

Tee maa-alad, elementide kirjeldus

Kruntidele POS 1 kuni POS 7 juurdepääsu tagamiseks on planeeritud 7300320 Kellukese teed ja 7300326 Oblika tänavat ühendav tänav. Planeeritud tänava koridor on 13,1 meetri laiune. Planeeritud kõvakattega sõidutee on 5,0 meetri laiune ja kahele poole sõiduteed on kavandatud haljasribad. Tänavaalala täpne lahendus antakse projekteerimise käigus, tee projekteerimisel õhuliini lähedusse võtta aluseks -"EVS-EN 50341-2-20:2018 Elektriõhuliinid vahelduvpingega üle 1 kV. Osa 2-20: Eest siseriiklikud erinõuded (SEN)".

Kruntidel on joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud planeeritud juurdepääsu asukohad. Juurdepääsuteede täpne asukoht lahendatakse projekteerimise käigus. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt rajada pole lubatud.

Krunt POS 11 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub Ehitusseadustikus sätestatud korra alusel.

Krundile POS 9 säilivad olemasolevad juurdepääsud 7300320 Kellukese teelt. Kruntidele POS 8 ja POS 10 on planeeritud juurdepääs läbi POS 9 krundi, **juurdepääsu tagamiseks tehakse detailplaneeringuga ettepanek määrata POS 9 krundile juurdepääsu servituut.**

Lisaks on POS 8 krundile planeeritud juurdepääs 7300326 Oblika tänavalt. 7300326 Oblika tänav on tupiktänav, mille lõppu on planeeritud 12,0 meetrise läbimõõduga ümberpööramisekskoht.

Parkimine

Parkimine lahendatakse krundisiseseelt, riigimaantee ääres on parkimine keelatud. Planeeringuala kinnistute minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimishormidele, mille alusel elamu krundil väike-elamute alal peab olema tagatud vähemalt 3 parkimiskohta.

Ärimaa kruntide parkimine tuleb tagada vastavalt projekteeritava hoonestuse reaalsele brutopinnale, parkimisvajadusele ning kehtivale normatiivile. Aluseks tuleb võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade arv ja täpne paigutus määratakse hoonete

projekteerimise faasis, kui on selge hoone täpne otstarvete osakaal. Ehitise kasutamise otstarbeid saab rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise.

Parkimisalade projekteerimisel arvestada EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitatud nõudega, mille kohaselt võib parkla vähimaks kauguseks olla naaberkrundil asuva elamu akendeta seinast 3 meetrit ja akendega seinast 8 meetrit. Ärihoonete parkimisalad tuleb katta kõvakattega. Hoonestusest ja kõvakattest vabaks jääv ala tuleb haljastada. Enne hoonetele kasutusloa andmist tuleb parkimiskohad välja ehitada.

Olemasolevad ja planeeritud sõidusuunad, olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud kinnistutele, planeeritud sõidutee ja jalakäijate liikumissuunad on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Tiigiga alale on kavandatud üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt POS 4, mis on kavandatud avalikku kasutusse jääva haljasalana.

Krundi POS 8 loodepoolsesse äärde on planeeritud üheliigiliste puude rivi, mille rajamine on kohustuslik ja mis peab olema istutatud hiljemalt hoonele kasutusloa taotlemisel. Ülejäänud planeeritava kõrghaljastuse asukoht joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* on illustratiivne ja täpsustub projekti staadiumis.

Olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Krundid peavad olema heakorrastatud.
- Kruntide haljastamisel tuleb kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust. Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnadiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt) on vähemalt 0,08 m. Kruntidele POS 4 ja POS 8 kuni 10 istutava puuistiku min lubatud kõrgus on 2,5 m, tüve min läbimõõt 3 cm.
- Kruntide vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus.
- Kruntidel tuleb säilitada maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus. Lubatud on likvideerida otseselt juurdepääsuteele, hoonete ja tehnorajatiste ehitusele ette jäävad puud, samuti ohtlikud puud.
- Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist **peab elamumaa sihtotstarbega krundil haljastatavaks alaks** (puud, põõsad, muru jne) **jääma vähemalt 60% üldpindalast, millest 10% peab olema kõrghaljastatud** (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi).
- Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist **peab ärimaa sihtotstarbega krundil haljastatavaks alaks** (puud, põõsad, muru jne) **jääma vähemalt 20% üldpindalast, millest 5% peab olema kõrghaljastatud** (arvestatuna võrade

projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi).

- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitav on tagada, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Kõrghaljastuse likvideerimisel ja rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

Kruntide piiridele piirde ehitamine ei ole kohustuslik, kuid kruntide piirid tuleb looduses visuaalselt markeerida (omandi piiride märgistamine, avalikkusele suunatud info).

Piirete rajamisel krundile tuleb arvestada järgnevaga:

- Piirded tuleb paigaldada krundi piirile.
- Piirded peavad moodustama hoonetega ühtse terviku.
- **Tänavapoolsele krundi piirile on lubatud rajada 1,2 m kuni 1,4 m kõrgune läbipaistev piire.** Tänavapoolsetel piiretel on lubatud kasutada kuni 20 cm kõrguseid betoonsokleid. Jalg- ja sõiduvärvate kujunduses on lubatud kasutada üksikelmuga sobivaid müürifragmente.
- **Krundi piiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed- või võrkaed kombineeritud hekiga kõrgusega 1,2 m kuni 1,4 m maapinnast.** Tagatud peab olema, et elamumaade vahelise heki rajamisel selle kõrgus ei ületaks 2 m, ärimaa krundi piirile rajatava heki kõrgusele piiranguid ei seata.
- Krundi võib piirata ka ainult hekiga.

Kruntide vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus. Vertikaalplaneerimine tuleb lahendada koostöös naaberkinnistute omanikega, vertikaalplaneerimisel ei tohi tekitada järske üleminekuid.

5.9. Ehitistevahelised kujad

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitiste täpne tulepüsisusklass määratakse projekteerimise käigus.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Projekteerimisel võib planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. Planeeritud kruntide sisse jäävatele tehnovõrkudele nähakse ette servituudi seadmise vajaduse alad. Tehnovõrkude asukohad on kajastatud joonisel 5 *Planeeringu tehnovõrkude joonis*.

5.10.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi

Krundi POS 9 olemasolev veevarustus säilib Oblika tänava veetorst rajatud veeühendustoru kaudu. Planeeringuala kruntide POS 1-3, POS 5-7 ja POS 10 veevarustuse tagamiseks on planeeritud tänava maa-alale veetorstik, mis on ette nähtud ühendada olemasoleva Oblika tänava ühisveetorstikuga. Krundile POS 8 on planeeritud ühendus otse Oblika tänava veetorstikust. Igale krundile on planeeritud eraldi veeühendus krundiga piirnevast tänavatorstikust. Iga krunt varustatakse veega ühe veeühenduse ja veemõõdusõlme kaudu. Enne veemõõdusõlme ei tohi olla veeühendustorul ühtegi hargnemist.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud POS 4 krundil asuva olemasoleva tiigi baasil, mis ühendatakse tarnetoru ja planeeritava tänava äärde paigaldatava veevõtukaevuga. Tuletõrjevee tagamisel ja veevõtukaevu välja ehitamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega.

5.10.2. Kanalisatsioon ja sademevesi

POS 9 kinnistule säilib olemasolev ühendus Oblika tänava kanalisatsioonitorstikku. Kruntide POS 1-3, POS 5-7 ja POS 10 reovesi on planeeritud juhtida tänava maa-alale kavandatud ühiskanalisatsioonitorstikku, mis on planeeritud ühendada olemasoleva Oblika tänava ühiskanalisatsioonitorstikuga, ühenduspunkt asub Oblika tänava ja Oblika põik tänava ristmikul. Kuna kõrguslikult ei ole võimalik reovee isevoolne ärajuhtimine, siis tuleb projekteerida survekanalisatsioonitorstik, mis peab enne olemasolevasse ühiskanalisatsioonitorstikul paiknevasse kaevu juhtimist suubuma rahustuskaevu. Reovee pumpamiseks on planeeritud krundi POS 4 lõunaosasse reoveepumpla, mille kuja on 10 m vastavalt Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 „Kanaliseerimis- ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 7 lg 1. POS 8 reovesi on planeeritud juhtida Oblika tänava ühiskanalisatsioonitorstikku kasutades olemasolevat rahustuskaevu.

Täpne kanalisatsioonisüsteemi lahendus antakse projekteerimise käigus. Normaalsest olmereoveest koguseliselt või ainete sisalduse tõttu erinev reovee ärajuhtimine tuleb veevärgi ja kanalisatsiooniprojektis eraldi välja tuua ning kooskõlastada vee-ettevõtjaga. Vastavad erisused määratletakse nii liitumis- kui ka tarbimislepingus.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne reoveehulk on nagu arvestuslik veetarbiminegi on planeeringualal kokku 10 m³/d.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud.

Planeeringu alal ei asu Maaparandussüsteemide registrisse kantud maaparandusehitist, kuid asuvad Altküla maaparandusehitise (MS 6112350010010/002) kollektorid. Joonistele on kantud käesolevaks hetkeks võimalikud säilinud kollektorid.

Planeeritud tänavalale krundile POS 11 on kavandatud sademeveetoru, mis ühendatakse käesolevaks hetkeks koostamisel olevate Oblika põik 1 ja Oblika tn 1 kinnistute ja Oblika põik 2, Oblika põik 4 ja Oblika tn 3 kinnistute detailplaneeringute sademeveetorustikuga. Sademeveetorustikku on lubatud juhtida lisaks tänavaalale kruntide sademevesi.

POS 9 kinnistul säilib olemasolev sademevee torustik, sademevesi on juhitud riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ääres paiknevasse kraavi. Krundi POS 8 sademeveed on planeeritud juhtida samuti riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ääres paiknevasse kraavi, kuna alal ei ole võimalik immutada sademevett. POS 8 krundile kavandatava ärihoone katusepindala on maksimaalselt 1500m² ja kõvakattega (asfalt ja kivisillutis) platside pindala hinnanguliselt ca 2500 m². Ärihoone katuselt sademevee püstakutega ning kõvakattega platsidelt restkaevudega kokku kogutav sademevesi on ette nähtud juhtida läbi liiva- ja õlipüüduuri riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru servas paiknevasse maanteekraavi, mis omakorda suubub Tammiste paisjärve. Sademevee vooluteekonnal ühtegi truupi ei paikne. Katuselt kogutava sadevee ja kõvakattega platsidelt kokku kogutava sademevee vooluhulgaks kokku on ligikaudu kuni 85 l/s. Kuna tegemist on avatud kraaviga, mille teekonnal truupe ei paikne, siis lisanduv vooluhulk ei mõjuta oluliselt kraavi läbilaksevõimet. Riigitee kraavi juhtimisel tuleb tagada kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim.

Kruntide täpsem sademevee juhtimine lahendatakse projekteerimise käigus. Krundilt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

5.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 334574. Tee ja hoonestusalade planeerimisel õhuliini lähedusse on aluseks võetud -"EVS-EN 50341-2-20:2018 Elektriõhuliinid vahelduvpingega üle 1 kV. Osa 2-20: Eest siseriiklikud erinõuded (SEN)".

Planeeringuala elektrivarustus on tagatud 15/0,4 kV alajaama Saialille: (Pärnu M) baasil. Krundil POS 9 säilib olemasolev elektriühendus. Kruntide POS 1-3, POS 5-8 ja POS 10 elektrivarustuse tagamiseks on planeeritud tänavale sõidutee äärde kruntide piirile 0,4 kV liitumiskilbid. Elektritoide olemasolevast alajaamast liitumiskilpideni on ette nähtud maakaabelliiniga. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole.

Planeeritud tänava äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 kV ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Planeeritud tänavale on kavandatud tänavavalgustus. Kruntide välisvalgustus lahendatakse projektiga.

5.10.4. Soojavarustus

Võimalikud kütteallikad on soojuspump-, elektri-, tahkeküte ja päikesepaneelid.

Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu nt raskeõlid ja kivisüsi.

5.10.5. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 10.10.2019 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 32768040.

Krundil POS 9 säilib olemasolev sidevarustuse lahendus.

Kruntide POS 1-3, POS 5-8 ja POS 10 kruntide sidevarustuse tagamiseks on tänava äärde planeeritud sidekanalisatsiooni põhitrass alates olemasolevast sidekaevust F44H29_J01. Igale hoonele on ette nähtud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7 m, teekatte all 1 m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

5.11. Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Orgaanilised jäätmed komposteerida omal krundil kinnises kompostris. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Tori valla jäätmehoolduseeskirjale.

Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks.

Planeeringuala piirneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru, mille läheduses tuleb arvestada olemasoleva liiklusrüü, vibratsiooni, õhusaaste ja muude mõjudega. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab planeeringu arendajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“). Võimalusel mitte kavandada müratundlikke ruume hoonete maanteepoolsesse ossa.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et katusele paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

5.12. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks võrguettevõtjate kasuks. Servituudid seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudialade ulatus määratakse tehnovõrkudele ja rajatistele neid ümbritseva EVSi- järgse õhkvaheemiku ulatuses. Servituutide seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel 5 *Planeeringu tehnovõrkude joonis*.

Detailplaneeringualal on vajadus seada tehnovõrgu talumise servituut:

- Üle POS 1, POS 2, POS 3 kruntide kulgevale kõrgepinge elektriõhuliinile.
- Üle POS 5, POS 6 ja POS 7 kruntide kulgevatele vee- ja kanalisatsioonitorudele ning madalpinge elektrikaablile.
- Üle krundi POS 9 kulgevatele vee-, kanalisatsiooni-, sademeveetorudele, sidekaablile ja madalpinge elektrikaablile.

Detailplaneeringualal on vajadus seada juurdepääsu servituut:

- POS 9 krundile POS 8 ja POS 10 kruntide juurdepääsu tagamiseks.

5.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringut koostades on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);

Lisaks antud nõuetele tuleb edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve);
- teealade korrashoid;
- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis, servituudialadel ja riigitee kaitsevööndis.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada koheselt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

- Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesse haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisesse parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul.
- Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.
- Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Tori Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude väljaehitamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

- Planeeringu rakendamiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist planeeritava ala kinnisasjade omanike ja Tori valla vahel planeeringu elluviimise võimalusi garanteeriv notariaalne leping. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismuudule, standarditele ja heale projekteerimistavale.
- Kavandatavatele hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohaste kinnistute moodustamine.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
- Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uue mahasõidu kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
- Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule.
- Detailplaneeringutekohaste rajatiste väljaehitamine on eelduseks detailplaneeringu kohastele ehituskruuntidele ehitusloa taotlemiseks. Antud tingimus ei kehti kruntide POS 8, POS 9 ja POS 10 suhtes.
- Krundile POS 8 on planeeritud kaks juurdepääsu rajamise võimalust. Oblika tänava ja Oblika põik tänava ristmikust planeeritud sõidutee kuni ümberpööriskohani ehitatakse välja vaid juhul, kui krunt POS 8 hakkab kasutama lisaks POS 9 krundil olevale juurdepääsule ka Oblika põik tänaval paiknevat juurdepääsu. Nimetatud tänavaosa väljaehitamise kohustus on krunt POS 8 igakordsel omanikul.
- Planeeringualale kavandatud keskkonna väljaehitamine peab toimuma võimalikult terviklikuna ning kooskõlas detailplaneeringus sätestatuga.

6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Planeeringu on kooskõlastanud:

- **Päästeameti Lääne Päästkeskuse Ohutusjärelvalve büroo**, Margo Kubjas 22.12.2019 kooskõlastus nr 1296-2019-2: Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse Terav Kera OÜ, poolt koostatud töö nr DP-16-18 Pärnu maakond, Tori vald, Tammiste küla, Kellukese tee 2 ja 4 maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale (vt planeeringu lisad).
- **Põllumajandusamet Lääne regioon**, Riho Erismaa 14.01.2020 nr 14.2-1/1311 Põllumajandusamet kooskõlastab Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu 16.12.2019. a esitatud kujul (vt planeeringu lisad: digitaalselt allkirjastatud kiri).
- **Maanteeamet**, Marek Lind 30.12.2019 nr 15-2/19/28990-8. Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame Terav Kera OÜ töö nr DP-16-18 „Pärnu, maakond, Tori vald, Tammiste küla, Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneering“ (vt planeeringu lisad: digitaalselt allkirjastatud kiri).

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- **Elektrilevi OÜ**, Enn Truuts 12.12.2019 projekti kooskõlastus nr 3186570005: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.
- **Telia Eesti AS**, Kaivo Resik 17.12.2019 projekti kooskõlastus nr 33202977. Digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad).