

Töö nr: DP-27/11-2020

Nigula tee 57 kinnistu detailplaneering

Asukoht: Pärnumaa, Tori vald, Eametsa küla

Huvitatud isikud: Roman Janson

Planeerija: Triin Kask
Maastikuarhitektuuri magister, (MD 003184)

Tartu 2021

SISUKORD

| | |
|---|----|
| A SELETUSKIRI | 3 |
| 1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus | 3 |
| 2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta | 3 |
| 3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid | 3 |
| 4 Alusplaan planeeringu koostamiseks | 4 |
| 5 Olemasoleva olukorra iseloomustus | 4 |
| 6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 5 |
| 7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine | 6 |
| 8 Krundi ehitusõigus | 6 |
| 9 Arhitektuurinõuded ehitisele | 7 |
| 10 Ehitistevahelised kujad | 7 |
| 11 Krundi hoonestusala piiritlemine | 8 |
| 12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus | 8 |
| 13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted | 9 |
| 14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted | 10 |
| 15 Servituutide määramise vajadus | 10 |
| 16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused | 10 |
| 17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad | 11 |
| 17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus | 11 |
| 17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi | 11 |
| 17.3 Tuletõrje veevarustus | 12 |
| 17.4 Elektrivarustus | 12 |
| 17.5 Soojavarustus | 13 |
| 17.6 Sidevarustus | 14 |
| 18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks | 14 |
| 19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja | 15 |
| 20 Planeeringu rakendamise võimalused | 15 |
| B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE | 16 |
| C DETAILPLANEERINGU JOONISED | 17 |

A SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori Vallavalitsuse 16. septembri 2020 korraldus nr 645 „Nigula tee 57 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“.

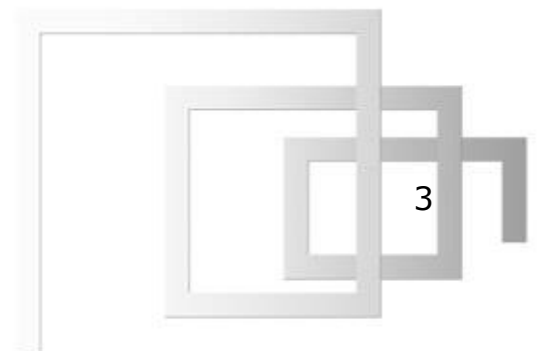
2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Nigula tee 57 kinnistu (73001:001:0349) jagada kaheks üksikelumumaa (EP 100%) otstarbega krundiks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Planeeringuala suurus on 13311 m². Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi on kinnistu osaliselt tiheasustusalas, osaliselt hajaasustusalas. Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- ◆ Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla üldplaneering
- ◆ Õigusaktid, projekteerimisnormid ja Eesti standardid
- ◆ Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded"
- ◆ Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta



4 Alusplaani planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ PÄRNU MAAMÕÕDUTEENISTUS (EMTAK 71122, MTR: EG10154052-0001) poolt 11.01.2020 koostatud geodeetiline alusplaani mõõtkavas 1:500 (töö nr TM-503/20). Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Lisainformatsiooni on saadud Sauga valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

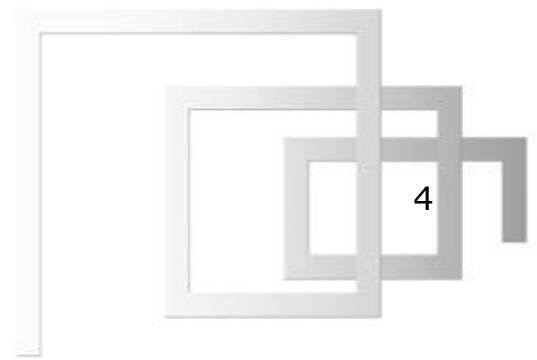
5 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Eametsa külas. Tegemist on 13311 m² suuruse kinnistuga, mis jääb osaliselt Eametsa tiheasustusalale. Planeeringuala asub Nigula tee ääres külgnedes lääne poolt endise suvilate piirkonnaga, mis on nüüdseks arenenud aastaringseks elamiseks mõeldud pereelamute piirkonnaks, põhja-ida suunas asub maatulundusmaa sihtotstarbega Oltre-Uuetoa kinnistu. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsioonijoonisel (joonis 1) ning olemasolev olukord joonisel 3.

Juurdepääs planeeringualale on olemas Nigula teelt. Mahasõidu koht on näidatud olemasoleva olukorra joonisel ja põhijoonisel (joonis 4).

Kinnistu on hoonestatud üksikelamu ja kahe abihoonega, hooned on varustatud tehnovõrkudega. Planeeringuala reljeef on tasane. Kõlvikuliselt jaotub katastriüksus järgmiselt: haritav maa 2900 m², looduslik rohumaa 455 m², metsamaa 3554 m², õuema 5638 m² ja muu maa 764 m².

Käesoleva detailplaneeringuga jagatakse kinnistust välja lõunapoolne osa, kuhu ka otsest ehitustegevust kavandatakse (joonis 2). Planeeringu detailsed joonised (joonis 3 ja joonis 4) esitatakse eelnimetatud osa kohta, mis kõlvikuliselt on suuremalt jaolt metsamaa ning jääb kahe kraavi vahepealsele osale (põhja ja lõuna poolt). Ida suunda jääb planeeritava kinnistu sisene kruusatee.



6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav Nigula tee 57 katastriüksus paikneb tiheasustuse ja hajaasustuse vahepealsel alal Sauga jõe lähedal.

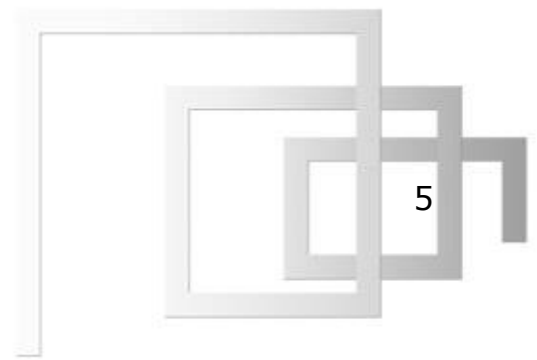
Planeeringualast lääne suunda jäävad piirinaabrid on käesoleval hetkel hoonestamata elamukrundid, mille suurused on vahemikus 1588-2442 m². Lääne (edela) suunas üle piirnevate kruntide umbes 2,3 km ulatusega maa-alal olevad elamukrundid on hoonestatud üksikelamute ja abihoonetega. Elamute suurused on valdavalt 100-200 m². Hooned on lihtsa arhitektuuriga, 1-2 korrusega valdavalt 30-50° viilkatuse ja puitfassaadiga, leidub ka lamekatusega hooneid. Eametsa tiheasustusala jääb Sauga jõe ja Nigula tee vahelisele alale. Nigula teelt on vaade elamukruntidele piiratud kõrghaljastuse ja hekkidega.

Planeeringualast kirde ja ida suunda jäävad hoonestamata maatulundusmaa katastriüksused (põllumaad). Umbes 0,5 km kauguselt üle põldude algab uus tihedamalt asustatud ala. Planeeringualast lõuna suunas on Nigula tee, üle mille on ulatuslikumad maatulundusmaad, ca 1,5 km kaugusel on Pärnu lennujaam ning ca 4 km kauguselt algab Pärnu linna tiheasustusega ääreala.

Uue elamu ja abihoonete ehitamise mõju ulatus antud asukohta on väike, sest piirkond on juba varasemalt tihedalt hoonestatud ning inimtegevusest mõjutatud. Tegemist on keskkonda sobiva muutusega.

Lähim kool ja lasteaed asuvad umbes 5 km kaugusel Pärnu linnas. Tagatud on hea ühendus Pärnu linna ja seal paikneva taristu, töökohtade ja teenustega. Ala läheduses toimib bussitransport: lähimad bussipeatused on „Kiilu“ peatus 180 m kaugusel ning „Niitjõe“ peatus 400 m kaugusel.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1. ja joonisel 2. (kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).



Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

| Tunnus | Sihtotstarve | Suurus |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|
| Nigula tee (73001:001:0621) | Transpordimaa 100% | 52381 m ² |
| Kiilu tee 1 (73001:003:0008) | Elamumaa 100% | 2442 m ² |
| Kiilu tee 3 (73001:003:0007) | Elamumaa 100% | 2186 m ² |
| Kiilu tee 5 (73001:003:0083) | Elamumaa 100% | 1961 m ² |
| Nigula tee 57a (73001:001:1336) | Maatulundusmaa 100% | 1588 m ² |
| Oltre-Uuetoa (73001:001:1335) | Maatulundusmaa 100% | 3.85 ha |

Muinsuskaitseobjektid ja kaitstavad looduse üksikobjektid planeeringualal puuduvad. Ainsaks piiranguks on tehnovõrkude kaitsevööndid, kuid need jäävad otsesest planeeritavast ehitustegevusest välja. Sauga valla üldplaneeringus on antud katastriüksus osaliselt määratud väikeelamumaaks.

7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga jaotatakse maatulundusmaa sihtotstarbega Nigula tee 57 katastriüksus kaheks üksikelamumaa (EP 100%) otstarbega krundiks.

8 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigusega määratakse uutele moodustatavatele kruntidele krundi kasutamise sihtotstarve, kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud lääne poole jääva tiheasustusala hoonestusega ja kehtiva üldplaneeringuga.

Elamukrundile, millel on juba hoonestus olemas (joonisel 4 POS 2), täiendavat ehitusõigust ei määrata ehk seal jääb kehtima olemasolev olukord.

POS 1 krundil ühepereelamu (põhihoone) maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust, lubatud maksimaalseks kõrguseks on 9 m. Ehitada võib elamahoone koos kuni 2 abihoonega. Hoonete kasutamise lubatud otstarbed on põhihoone puhul

üksikelamu (11101) ja abihoonetel suvila, aiamaja (11103) või elamu, kooli vms abihoone (12744). Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud majandus ja –taristuministri 02. juuni 2015. a määrusega nr 51 kehtestatud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Krundi lubatud täisehitusprotsent vastavalt Sauga valla üldplaneeringule on 15%.

Ehitusõigusega määratakse vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, et tegu on I kasutusviisiga hoonega, millest tulenevalt on minimaalne kahekorruselise hoone tulepüsivusklass TP3. Ehitusõiguse tabel on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

9 Arhitektuurinõuded ehitisele

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi, tellist või nende kombinatsiooni. Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit. Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone.

Planeeringuga on määratud hoonete maksimaalseks katuseharja kõrguseks põhihoonel 9 m ning abihoonetel 5 m. Hoonetel kasutada viilkatust või lamekatust, mille katusekalle on 0° - 50° . Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid.

Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Tänavapiirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib olla puidust lattaed või võrkpiire.

10 Ehitistevahelised kujud

Majandus- ja taristuministri määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ on kehtestatud nõue, et ehitistevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on

alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega. Hoonete tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP 3.

Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.

11 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Hoonestusalade paiknemine mõlemal moodustataval elamukrundil on esitatud joonisel 2 (kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

Kavandatava hoonestusala määramisel POS 1 krundile on võetud aluseks katastriüksuse piirid ja kraavide ning teede asukohad. Naaberkruntide piiridest on hoonestusala planeeritud 4 m kaugusele, Nigula tee äärmisest teljest 10 m kaugusele. Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud hoonestusala piirid. Planeeritud hoonete täpne asukoht ja ehitisealune pindala selgub hooneprojektiga.

Hoonestusala POS 2 krundile on määratud vastavalt olemasolevate hoonete paiknemisele, katastriüksuse piiridele ja Maa-ameti kaardil näidatud õuema kõlvikule. Mõlemate planeeritud hoonestusalade sidumine krundi piiridega on esitatud põhijoonisel skeemina.

12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs katastriüksusele tagatakse olemasolevalt Nigula teelt. POS 2 krundile on juurdepääs olemas ning seda ei muudeta (joonis 3 ja 4). Olemasolevale teele käesoleva detailplaneeringuga servituuti POS 1 krundi kasuks ei seata, planeeritakse iseseisev mahasõit.

Uus mahasõit POS 1 krundile on planeeritud umbes krundi keskpaika (joonis 4).

Ristumine teega on planeeritud võimalikult täisnurga alla. Uue mahasõidu projekteerimisel ja rajamisel arvestada, et Nigula tee äärses kraavis tuleb tagada vee vaba voolamine.

Hoonetevahelisi teid planeeringu mahus ei lahendata, need lahendatakse eraldi vastavalt vajadusele ja hoonete paiknemisele. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt "Linnatänavad" Standardile EVS 843:2016, ehk väikeelamule tagada vähemalt 3 parkimiskohta.

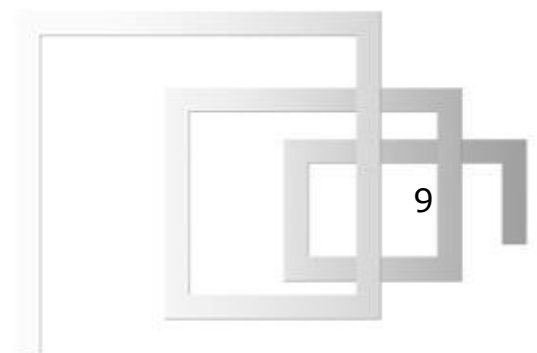
13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Soovitav on säilitada võimalikult palju kõrghaljastust, olemasolevate puude raiel teha valikuid (sõltuvalt puu liigist, tervislikust seisundist jne) ning jätta kõrghaljastust võimalikult palju alles kohtadesse, kus need ei kujuta tulevikus ohtu inimestele ega varale ning väärtustavad elukeskkonda. Näitaks Nigula tee äärde ja krundi piiridele, et blokeerida vaade õuele nii teelt kui naaberkruntidelt.

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu vastuollu seadustega. Heakorra tagamisel lähtuda Tori valla heakorra eeskirjast.

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad, kui 1,5 meetrit. Tänavapiirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib olla puidust lattaed või võrkpiire. Kui tänavapoolset piirdeaeda ei ole võimalik rajada kinnistu piirile, peavad piirded olema rajatud teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele, et oleks võimalik tagada talvine teehooldus.

Prügi koguda kruntidel konteineritesse ning korraldada selle ära vedu vastavasse ladustuspaika.



14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeerimise käigus ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Täpne maapinna muutumine pannakse paika hoone, tehnorajatiste ja tee ehitusprojektide koostamise käigus. Maapinda võib muuta määral, mis on oluline biopuhastist heitvee juhtimiseks kraavi ning sademevete juhtimiseks hoonetest jm rajatistest eemale.

Vertikaalplaneering peab olema selline, et katastriüksuselt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele.

15 Servituutide määramise vajadus

Elektrikaablitele ja rajatistele seatakse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks, et need oleks alati vabalt teenindatavad.

16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

- ◆ Kuritegevuse riske vähendavad juurdepääsutee ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus.
- ◆ Vastupidavate ehitusmaterjalide, ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.
- ◆ Üksikelamu krundid eraldada piirdeaedadega.
- ◆ Eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski.
- ◆ Tuleb rajada kruntidele selgelt eristatavad juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist.
- ◆ Tagada ala hea hooldus ja korrashoid, kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, vajalik on pidev järelvalve.

17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Olemasolev hoonestus (krunt POS 2) on tehnovõrkudega varustatud, POS 1 krundil tehnovõrgud puuduvad.

17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Ala ei ole hõlmatud reoveekogumisalaga. Reovee puhastamise protsessi tehnoloogiliseks viisiks on valitud biopuhasti. Eeldatav ärajuhitava reovee hulk on ca 0,5 m³/ööp, 1,2 l/s. Puhastatud reovesi/heitvesi on planeeritud juhtida kinnistut läbivasse kraavi olemasoleva teetruubi lähedusse. Isevoolse lahenduse tagamiseks võib vajadusel kraavi põhja süvendada. Konkreetsed lahendused lähtuvalt reoveekäitlussüsteemi reovee koormusest, asukohast, ehituslikest tingimustest ja suublast tuleb süsteemide vastava erialaspetsialistist projekteerijaga enne puhastussüsteemi rajamist läbi arutada ja analüüsida. Põhijoonisel on näidatud biopuhasti võimalik asukoht arvestusega, et kuja on 5 m ja et hetvesi suunatakse kraavi planeeritud puurkaevut 60 m kaugusele.

Vältimaks puurkaevude ohustamist pindmise reostuse poolt, peab võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) asukoht puurkaevu suhtes olema põhjaveevoolu suunas allavoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 meetrit). Planeeritud on ühepereelamu, valdavalt peaksid ühepereelamud saama hakkama veevajadusega ca 1-5 m³/ööpäevas. Puurkaevu projektis, mille veevõtt on väiksem kui 10 m³, on sanitaarala suurus mitte väiksem kui 10 m ja seal kirjeldatakse vaid veevõtukoha hooldusnõuded.

Sademevee äravooluks rajatakse vajadusel drenaaž. Drenaaži eesvool lahendatakse ehitusprojekti käigus.

17.3 Tuletõrje veevarustus

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukohta vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Nimetatud parameetrid on sätestatud tehnilises normis, sealhulgas asjakohases standardis (EVS 812-6:2012+A1+A2 „Tuletõrje veevarustus“). Tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib olla kuni 150 m. Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritud eluhooned I kasutusviisiga hooned, mis tähendab, et ühe tulekahju normvooluhulgaks on arvestatud kuni 10 l/s ning arvestuslikuks tulekahju kestvuseks 3 tundi (3 tundi on võimalik vähendada 1 tunnini juhul kui täidetakse eelnimetatud standardi ptk 7.2 ja lisa G esitatud nõudeid).

Tuletõrje veehüdranti katastriüksuse läheduses ei paikne. Hetkel pole antud kauguses ka tuletõrje veevõtukohta. Kuna tegemist on tiheasustusalaga ja tuletõrje veevõtukohta pole piisavas kauguses, peab katastriüksuse omanik tagama veemahuti olemasolu, kust saaks vajadusel vett võtta. Mahuti maht sellisel juhul peaks olema 36 m³ (normvooluhulk 10 l/s ja tulekahju arvutuslik kestus 1 h). Mahuti planeerimine toimub eraldi projektina.

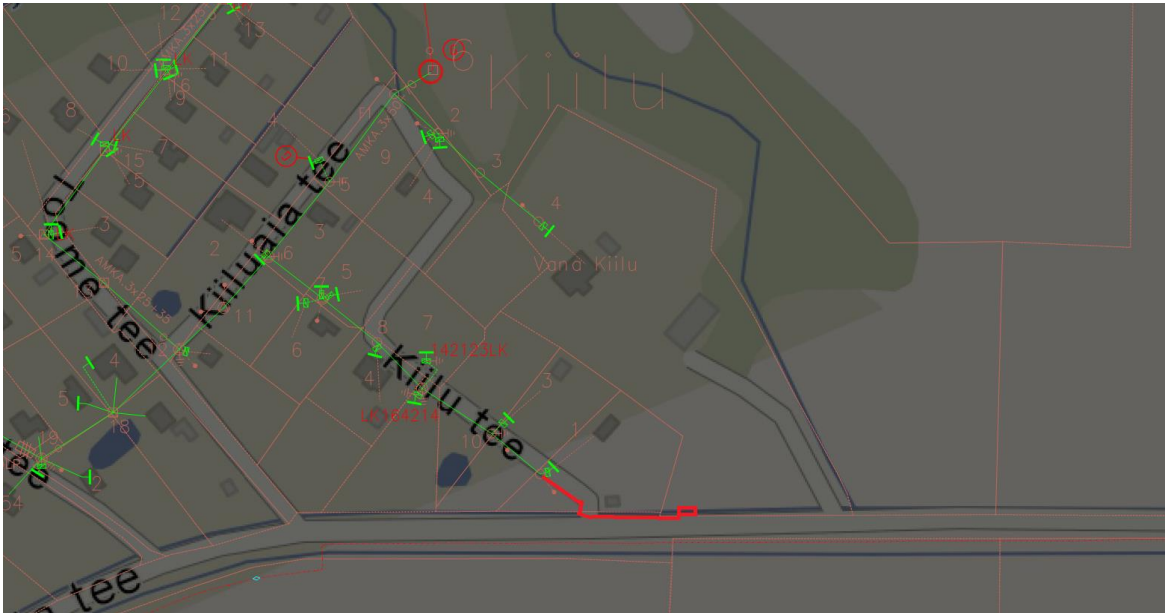
Mahuti asukoha valikul tuleb arvestada, et see oleks päästetehnikaga alati ligipääsetav ja aastaringsest kasutatav, ehk see peaks paiknema Nigula tee läheduses. Põhijoonisel (joonis 4) on esitatud võimalik/illustreeriv tuletõrjeveevõtukohta lahendus.

17.4 Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 369017.

Liitumiskilp on planeeritud Nigula tee äärde, liitumiskilbi toiteks on planeeritud 0,4 kV tehnotrass alates Kiilu F1 õhuliini mastist nr.11. Masti asukoht ja kaabli toomine planeeritava kilbini on näidatud Elektrilevi OÜ poolt koosatud eskiisil (skeem 1).

Liitumiskilp peavab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.



Skeem 1. Elektrilevi OÜ eskiis, millel punane joon tähendab planeeritavat tehnotrassi

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana kaablite ja rajatiste kaitsevööndi ulatuses. Ka väljaspool detailplaneeringuala kulgevate kaablite trasside servituudi alad ühtivad trasside kaitsevööndiga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

17.5 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse projekteerimise käigus lokaalsena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuvenergia kasutamine. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kiviõli kasutamine.

17.6 Sidevarustus

Lahendatakse vajadusel edasise projekteerimise käigus.

18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu oma tegevusega vastuollu kehtivate seaduste ja üldplaneeringuga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhindangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Eeldatavasti ei kaasne planeeritud tegevusega negatiivseid mõjusid Natura 2000 aladele.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest. Keelatud on jätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohta. Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Reovee käitlemiseks kasutada biopuhastit. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrooloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Vältida tuleb müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitustegevuse või katastriüksuse kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne katastriüksuse omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

20 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne vallale kohustust detailplaneeringukohaste objektide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks katastriüksuse jagamisele ja kruntide moodustamisele, planeeringualale ehitiste püstitamisele ning ehitusprojektide koostamisele.

Katastriüksusele viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on katastriüksuse valdajal. Tehnovõrkudega varustamine toimub vastavalt katastriüksuse valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning (vajadusel) servituudilepingud sõlmitakse võrguvaldajate ja katastriüksuseomanike kokkulepetele tuginedes.

B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrgu valdajate ja naaberkruntide omanikega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

| Kuupäev | Asutuse või ettevõtte nimetus | Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht | Kooskõlastaja/koostaja nimi |
|------------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 17.02.2021 | Elektrilevi OÜ | Tehnilised tingimused nr 369017 | Andres Puusaar |
| 09.03.2021 | Elektrilevi OÜ | Kooskõlastus nr 1811993613. *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. /Allkirjastatud digitaalselt/ | Enn Truuts |
| 30.03.2021 | Päästeamet | Kooskõlastus nr nr 7.2-3.4/1923-2. /Allkirjastatud digitaalselt/ | Margo Kubjas |

C DETAILPLANEERINGU JOONISED

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Situatsiooniskeem | M 1:20000 |
| Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | M 1:2000 |
| Olemasolev olukord | M 1:500 |
| Põhijoonis | M 1:500 |
| Illustreeriv joonis | skeem |

