

Pärnu EKE Projekt AS

Reg nr 10052624

Aia tn 6

80010 Pärnu

Tel +372 445 9810

info@ekeprojekt.ee

www.ekeprojekt.ee

MTR EP10052624-0001

Töö nr. 17088

Soovikusalu detailplaneering

Tori vald, Tammiste küla

Huvitatud isik:

Junior Partnerid OÜ

Esindaja:

Mati Kalvik

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhatuse esimees:

Teet Aava

Projektijuht:

Karri Tiigisoone

Arhitekt:

Karri Tiigisoone



Pärnus, veebruar 2021.a.

Sisukord

1.	SELETUSKIRI.....	3
1.1.	Üldandmed	3
1.1.1.	Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid.....	3
1.1.2.	Detailplaneeringu koostamise alus	3
1.2.	Planeeringuala maastikulised seosed	3
1.3	Valla üldplaneeringust tulenevad nõuded.....	4
1.4.	Planeeringulahendus.	5
1.4.1.	Üldised põhimõtted.....	5
1.4.2.	Kruntimine ja arhitektuursed nõuded.....	5
1.4.3.	Juurdepääs kinnistule, muud rajatised.....	6
1.5.	Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	6
1.5.1.	Servituutide seadmise vajadus	6
1.6.	Tuleohutusnõuded.....	7
1.7.	Haljastuse- ja keskkonnakaitse põhimõtted.....	7
1.8.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	8
1.9.	Tehnovõrkude lahendus	8
1.9.1.	Elekter.....	8
1.9.2.	Veevarustus	8
1.9.3.	Reovete kanalisatsioon.....	9
1.9.4.	Sademeveed	9
1.9.5.	Soojavarustus	9
1.9.6.	Side	9
1.9.7.	Gaasivarustus.....	10
1.9.8.	Tänavavalgustus	10
2.0.	Planeeringu rakendamise võimalused.....	10
3.0.	Kokkuvõte.....	11

GRAAFILINE OSA

- Situatsiooniskeem (joon. AS-1)
- Tugijoonis (joon. AS-2)
- Põhijoonis (joon. AS-3)
- Sidetrassiga liitumisjoonis (joon. AS-4)
- Gaasiga liitumisjoonis (joon. AS-5)
- Pääs Vaigu tänavale, väljavõte, kooskõlastused (joon. AS-6)
- 3D joonis (joon. AS-7)
- Kruntide piiripunktide koordinaadid (joon. AS-8)

1. SELETUSKIRI

1.1. Üldandmed

1.1.1. Detailplaneeringu asukoht ja eesmärgid

Planeeritav ala Soovikusalu katastriüksus, katastritunnus 73001:008:0102, kinnistusraamatu registriosa nr. 1107406/11074 asub Pärnu maakonnas Tori vallas Tammiste külas, pindala 3,05ha, sihtotstarbega maatulundusmaa, millest metsamaa 3 ha ja muu maa 0,05 ha, s.h. veealune maa 0,05 ha. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on:

- Kinnistu jagamine kruntideks
- Kruntide kasutusotstarbe määramine;
- Määrata lubatud suurimad ehitusalused pinnad;
- Kruntide täisehituse protsent;
- Hoonete tulepüsivusklass;
- Hoonete kõrguslik sidumine;
- Ehitiste lubatud suurim kõrgus;
- Kruntide piirid ja piirded;
- Ehitiste vahelised kujad;
- Ehitusjooned;
- Juurdepääs kruntidele;
- Tänavad, teed, tänavate punased jooned;

Planeeringu eesmärgiks on eespoolnimetatud ülesanded lahendada nii, et planeeringu elluviimisel tekiks looduslähedane, mugav ja kompaktne elamurajoon.

1.1.2. Detailplaneeringu koostamise alus

- Sauga Vallavalitsuse 21. veebruari 2013 korraldus nr 76 Soovikusalu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.
- Sauga valla üldplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5.12.2016.a. otsusega nr. 97.
- Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang
- Planeerimisseadus ja teised vastavad Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid
- JuniorPartner OÜ (reg.kood 11304418) juhatuse liikme Mati Kalviku poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus 31.10.2012.a.

1.2. Planeeringuala maastikulised seosed

Planeeringuala asub Pärnumaal Tori vallas Tammiste külas, aktiivse uus-elamuehituse piirkonna keskel. Soovikusalu kinnistu piirneb vahetult loodest Sipelga tee 5 kinnistuga (73001:008:1810), Sipelga tee 7 (73001:008:1812), Sipelga tee 9 (73001:008:1813), Kivilille tee 6 (73001:010:0011), Kivilille tee 7 (73001:010:0001), Kivilille tee 8 (73001:010:0010), Kivilille tee 9 (73001:010:0009), Vaigu tee 8 (73001:008:0778), Koiduringi tee 3 (73001:008:0554), Koiduringi tee 5 (73001:008:0153), Koiduringi tee 7

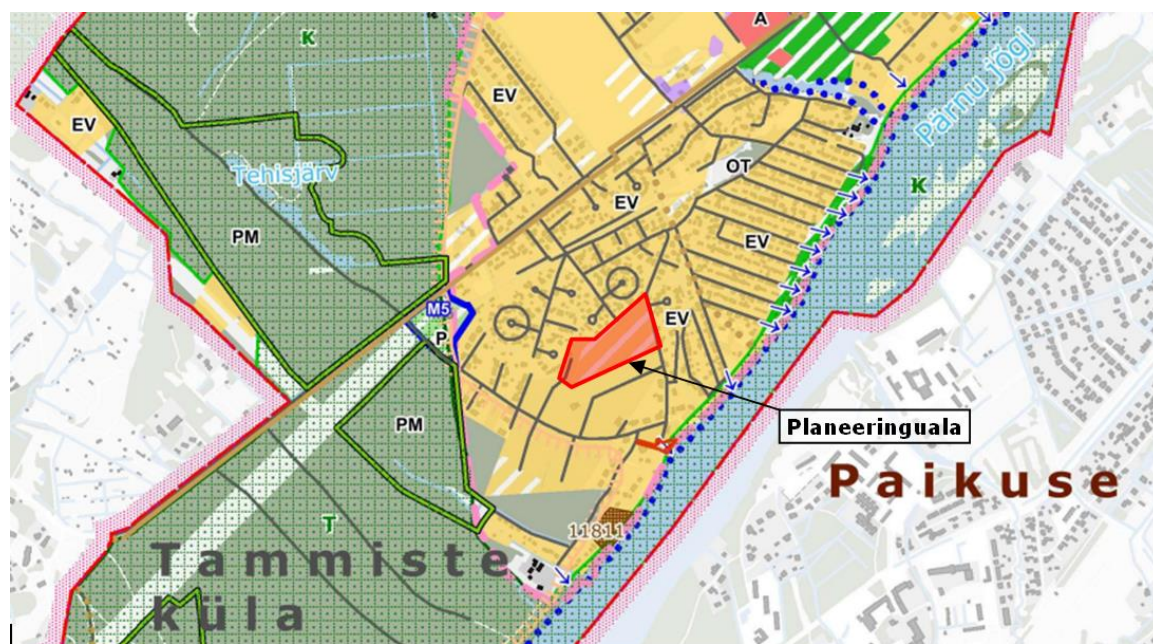
(73001:008:09 51), idast Pärnaõie teega, kagust Jõhvika tn 22 (73001:008:1530), Jõhvika tn 20 (73001:008:1529), Jõhvika 18 (73001:008:1528), Jõhvika 16 (73001:008:1527), Jõhvika 14 (73001:008:1526), Jõhvika 12 (73001:008:1525) ja Jõhvika 10 (73001:008:1524) kinnistutega .

Kinnistu on kaetud kõrghaljastusega. Kõrghaljastuse moodustavad enamjaolt okaspuud. Maapinna kõrgused Balti süsteemis merepinnast on vahemikus 8,77 kuni 10,29 meetrit. Kinnistu ei ole hoonestatud.

1.3 Valla üldplaneeringust tulenevad olulisemad nõuded.

Sauga valla üldplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5.12.2016.a. otsusega nr. 97., mille järgi Tammiste küla loetakse kompaktselt asustatud alaks.

Väljavõte:



Maakasutus

Olemasolev / perspektiivne

EV Väikeelamu maa-ala

Üldplaneeringu seletuskirja punkt 3.4.4. Üldised kasutamise- ja ehitustingimused väikeelamu maa-alal tuleb uute elamute kavandamisel arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav näha ette planeeritavale alale sarnane ilme kogu ala ulatuses.

Hoonete rajamisel, laiendamisel ja rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse kohta, arvestades alal domineeriva arhitektuuriga.

Ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus on 1200 m².

Täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustuslik säilitada kõrghaljastus kuni 2500 m² suurusel elamukrundil vähemalt 20% ja üle 2500 m² suurusel elamukrundil vähemalt 30% planeeritud krundi pindalast. Kõrghaljastuse protsent kujuneb täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu põhjal kogu krundi pindalast. Täiendav puude ja põõsaste istutamine on lubatud.

Parkimine lahendada omal kinnistul.

1.4. Planeeringulahendus.

1.4.1. Üldised põhimõtted

Planeerigu eesmärgiks on pakkuda meeldivat elukeskkonda Tori vallas, Tammiste külas, piirkonnas keset rohelist, mis on antud maa-ala üheks suurimaks väärtuseks, teiseks arvestatavaks väärtuseks on lähedus Pärnu linnale ja hea liikluskorraldus.

1.4.2. Kruntimine ja arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Pindala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Korruste arv elamu/abihoone	Hoonete suurim kõrgus planeeritud maapinnast elamu/abihoone	Krundi keskmine kõrgusmärk	Maks hoonete arv krundil. Põhihoone ja 2 abihoonet	Täisehituse %	Lubatud suurim ehitisealune pindala	Katuse kalle °
Pos. 01	1262	EP	2/1	8,0/5	9,90	3	15	190	15 - 25
Pos. 02	1262	EP	2/1	8,0/5	9,90	3	15	190	15 - 25
Pos. 03	1265	EP	2/1	8,0/5	10,00	3	15	190	15 - 25
Pos. 04	1267	EP	2/1	8,0/5	10,30	3	15	190	15 - 25
Pos. 05	1254	EP	2/1	8,0/5	10,10	3	15	190	15 - 25
Pos. 06	1408	EP	2/1	8,0/5	10,00	3	14	200	15 - 25
Pos. 07	1280	EP	2/1	8,0/5	10,10	3	15	190	15 - 25
Pos. 08	1280	EP	2/1	8,0/5	10,10	3	15	190	15 - 25
Pos. 09	1334	EP	2/1	8,0/5	10,10	3	15	200	15 - 25
Pos. 10	1319	EP	2/1	8,0/5	10,00	3	15	200	0 - 5
Pos. 11	1303	EP	2/1	8,0/5	9,90	3	15	200	0 - 5
Pos. 12	1308	EP	2/1	8,0/5	9,80	3	15	200	15 - 25
Pos. 13	1320	EP	2/1	8,0/5	9,60	3	15	200	15 - 25
Pos. 14	1320	EP	2/1	8,0/5	9,60	3	15	200	15 - 25
Pos. 15	1320	EP	2/1	8,0/5	9,60	3	15	200	15 - 25
Pos. 16	1734	EP	2/1	8,0/5	9,60	3	11	190	15 - 25
Pos. 17	1349	EP	2/1	8,0/5	9,70	3	15	200	0 - 5
Pos. 18	1422	EP	2/1	8,0/5	9,70	3	15	210	0 - 5
Pos. 19	5879	Tee ja tänava maa (LT) - ei hoonestata							
Pos. 20	568	Virgestusmaa (P)							
	30454								

Üldplaneeringu juhtotstarve - **väikeelamu maa-ala (EV)**; EP- pereelamumaa; Katuse harja suund - **paralleelne tänavaga**; Katusekattematerjal – **lahendatakse hoone projektiga - soovitatavalt valtsplekk**; Fassaadimaterjal - **puit, krohv, mitte kasutada imiteerivaid materjale ja katmata ümarpalki**; Tänavaga piirnevad piirded - kompaktse asustusega territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m. Kogu krundi piiramine piirdeaiaga ei ole kohustuslik. Haljastus säilitada maksimaalselt.

Maa-alale on planeeritud 18 ühepereelamu krunti, mille sihtotstarve on pereelamumaa, virgestusmaa (Pos.20), mille väljaehitamine kuulub arendaja

kohustuste hulka ja üks tee ja tänavamaa krunt (Pos.19), mille otstarve on juurdepääsu tagamine kõikidele planeeritud kruntidele ja üldkasutatavate tehnovõrkude ning nende juurde kuuluvate seadmete asukoha määramine. Katuse kaldenurk on kavandatud enamikel kruntidel 38-45 kraadi, neljal krundil on lubatud lame- või madalakaldelise katusega hoonete ehitamine (0 – 5 kraadi), et hoonestus tervikuna moodustaks suhteliselt ühtse lahenduse kogu planeeringuala ulatuses. Põhijoonisel Pos.01 kuni Pos.05 (kaasa arvatud) näidatud ehitusjoon on nendele kruntidele kohustuslik. Kohustus tuleneb vajadusest hoida elanike tervist Pärnaõie tee transpordist tingitud kahjulike mõjude eest. Laiendatud alale on soovitatav istutada puid ja rajada hekk, mis aitab vähendada tee kahjulikke mõjusid.

1.4.3. Juurdepääs kinnistule, muud rajatised

Alus: Ehitusseadustik, Asjaõigusseadus

Planeeringualale juurdepääs on Pärnaõie teelt.

Detailplaneeringuga on planeeritud 4,5 meetri laiune asfaltkattega tee. Teemaa laiuseks on planeeritud 14 meetrit, kuhu on ära mahutatud kõik vajalikud tehnovõrgud (veetorustik, sidekaabel, 0,4kV elektrikaabel, tänavavalgustuskaabel, gaas, reovee kanalisatsioon) ning haljastus. Veetrass paigaldada min. 2 m ning madalpingekaabel min. 1 m kaugusel krundipiirist.

Kokku moodustavad teed ühe kinnistu sihtotstarbega transpordimaa (Pos 19).

Teemaa laius võimaldab rajada ka kergliiklusega tee, mis planeeringus ei ole näidatud, kuid arendaja soovil võib lahendada tee projektiga.

Soovikusalu kinnistul planeeritud tee (Pos.19) on kahe-suunaline, mis läänes lõpeb ümberpöörämiskohaga. Pärast teele kasutusloa saamist antakse tee üle Tori vallale.

Parkimine lahendada krundisiseseelt.

1.5. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused

1.5.1. Servituutide seadmise vajadus

Seadustest tulenevad kitsendused Soovikusalu kinnistul puuduvad. Piirkonnas olevatele ja elamukruntidele kavandatavatele kraavidele seatakse nende toimimise ja korrasoleku tagamiseks servituudid. Täpne kraavide asukoht ja paiknemine ning servituutide tingimused lahendatakse projektiga võttes aluseks käesoleva planeeringu.

Pos.10 peale ulatub ülepumpla rajamisel selle kanalisatsiooni kaitsevöönd. Tulevastel kruntide omanikel tuleb sõlmida liitumislepingud tehnovõrkude kasutamiseks tehnovõrkude valdajatega. Erandi moodustab sidekaabli trass. Trassi liitumispunkt asub Kadaka tee 6 (73001:008:1071) juures üldkasutataval teel. Lühim planeeringuala liitumine saab toimuda piki Sipilga teed (73001.008:1822) ja läbi Sipilga tee 7 katastriüksuse (73001.008:1810). Peale trassi valmimist on vaja seada kasutusvaldus AS Elioni kasuks.

Planeering näeb ette pääsu Vaigu tänavale. Vaigu tee omaette katastriüksust ei moodusta vaid asub sellega piirnevate kinnistute omanduses.

1.6. Tuleohutusnõuded

Piisava tuleohutuse tagamiseks tuleb kinni pidada tuleohutuse seadusest (RT I 2010, 24, 116).

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb täita Siseministri 30.03.2017.a. määrust nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Planeerimisel ja kinnistu hoonestamisel lähtutakse Tuleohutusseadusest, standardist EVS 812-6 „Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7 „EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

Tule leviku takistamiseks naaberkinnistutele, ei ole hooneid lubatud rajada lähemale kui 8 m naaberkinnistutel asuvatest hoonetest välja arvatud naaberkinnistu omaniku loal. Sellisel juhul tuleb rakendada tuleohutust tõstvaid meetmeid tule müüri või tuletõkketarindi näol.

Lähim olemasolev hüdrant asub Pärnaõie teel, planeeritud krundi Pos.02 vastas. Planeering näeb ette kahe hüdrandi rajamist, esimene Pos.10 ja teine Pos.16 juures (v.t. põhijoonisel).

1.7. Haljastuse- ja keskkonnakaitse põhimõtted

Käesoleva detailplaneeringu põhimõtte haljastuse seisukohalt on tagada loodusliku metsaga elamupiirkond, kus hinnatakse ja hoitakse olemasolevat loodust. Elukeskkonna parendamisele aitaks kaasa ka energiatõhusate majade ehitamine, tänavavalgustusel kaasaegsete LED-valgustite kasutamine, tõhus naabrivalve, videokaamerate kasutamine jm meetmed.

Puude mahavõtmine saab toimuda määruse alusel (Tori Vallavalitsuse 26.04.2018 määrus nr 20 „Raieloa andmise tingimused ja kord“), taotlema peab raieteatise.

Lähtuvalt koostatud KSH eelhinnangust ja Keskkonnaameti seisukohtadest on detailplaneeringus märgitud ala, kus on kohustuslik kõrghaljastuse säilitamine. Ala täpne suurus, paiknemine ja kuju tuleb anda ehitusprojektiga arvestades detailplaneeringu tingimusi ja olemasolevat olukorda krundil (nt valgusolud, väärtusliku haljastuse paiknemine). Kõrghaljastuse osakaaluks tuleb jätta kinnistutel min 60% krundi pinnast.

Tabel. Orienteeruv maksimaalne kõrghaljastusest vaba ala suurus (tabelis 40% kruntide pinnast)

Pos nr	haljastusest vaba ala m ²
Pos. 01	505,2
Pos. 02	504,8
Pos. 03	506
Pos. 04	507,2
Pos. 05	502,4
Pos. 06	563,2

Pos nr	haljastusest vaba ala m ²
Pos. 07	512
Pos. 08	512
Pos. 09	533,2
Pos. 10	528,4
Pos. 11	521,6
Pos. 12	522,8

Pos nr	haljastusest vaba ala m ²
Pos. 13	527,6
Pos. 14	527,6
Pos. 15	527,6
Pos. 16	691,6
Pos. 17	540,4
Pos. 18	570

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad kavandada mitte kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m.

Komposteerimiseks sobilikud jäätmed võib koguda nõuetele vastavasse kompostlasse. Komposteerimiseks sobimatud jäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse. Vastavalt Jäätmeseaduse §69 lg 1 toimub korraldatud jäätmeveoga liitumine kõigile jäätmevaldajatele seaduse alusel.

1.8. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

- Ehitusprojektiga tagada hoonete piisav vaadeldavus, jälgitavus (objekti vaadeldavus sõltub tarade, katete, luukide olemasolust või naabrite lähedusest, hoone valvatavusest ning sellest, kas hoonel on hoovipoolne juurdepääs.)
- Tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus;
- Soodustada naabrivalvet;
- Projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist;
- Tagada kinnistu ja tänavate piisav valgustus (valgustuse projekteerimisel on tarvis arvestada valgustite tüüpe, nende valgusjõudu ja paigutust. Hoolikalt tuleb läbi mõelda valgustite paigutus, nii et oleks tagatud valguse ühtlane jaotumine).

1.9. Tehnovõrkude lahendus

1.9.1. Elekter

Elektrilevi OÜ on väljastanud tehnilised tingimused 12.11.2018.a. nr. 318855.

Detailplaneeringu alal on ette nähtud koht planeeritavale komplektalajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama asukoht on planeeritud koormuskeskmesse, ning teenindamiseks on jätud ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Koostatava detailplaneeringuga on planeeritud ka tehnotrassid 10 kV ja 0,4 kV kaabelliinidele planeeritavate alajaamade ja kinnistute varustamiseks elektriga ning asukohad jaotus-liitumiskilpidele. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teelasse. Liitumiskilpidele on tagatud vaba juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

1.9.2. Veevarustus

Kinnistule on planeeritud 18 ühepereelamut, seega keskmine ööpäevane joogivee tarbimine Soovikusalu planeeringualal on 7,2 m³/D .

Sauga Varahaldus AS on väljastanud tehnilised tingimused 2010.a. novembrikuus, mille järgi toimub liitumine Pärnaõie teel oleva veetorustikuga, täpsustatud andmetel maakraaniga 4MK-77 (Tähistus OÜ Kotkasilm 2012.a. juunikuus tehtud teostusjoonise järgi). Seoses sissesõidutee asukoha muutusega ei ole otstarbekas seda liitumiseks veetrassiga kasutada, vaid liitumine planeeringu järgi toimub 28,7 m sellest põhja pool. Planeeringualale on planeeritud ka kolm hüdranti, mis on ühendatud veetoruga De110mm. Edasi kuni Pos.10 veetoru De60. Veetrassi lõplik lahendus lahendada tehnilise projektiga. Veetrass tuleb välja ehitada asjast huvitatud isiku poolt. Peale valmimist üle anda vallale.

1.9.3. Reovete kanalisatsioon

Sauga Varahaldus AS väljastanud tehnilised tingimused 2010.a. novembrikuus, mille järgi planeeringuala liitumine toimub Pärnaõie teel oleva kanalisatsiooniga. Tehniliste tingimuste järgi on liitumine ette nähtud Pärnaõie teel oleva kaevuga 4KT-54, mis nagu veetrassi puhul, ei ole planeeringu uue lahenduse järgi otstarbekas. Planeering näeb ette liitumise kaevu 4K1-64.

Pos.01 kuni Pos.05 on kanaliseerimine võimalik Pärnaõie teel asuvasse kanalisatsioonikaevudesse. Teistelt kruntidelt reovete ärajuhtimine olemasolevasse kanalisatsioonitrassi on võimalik läbi ülepumpla, mis tulenevalt arvestusest, on paigutatud tänavaalasse Pos.10 juurde. Arvestuse aluseks on trassi kaldeks võetud 6‰. Toru põhja absoluutkõrgused on näidatud põhijoonisel. Kanalisatsioonitrass tuleb välja ehitada asjast huvitatud isiku poolt. Peale valmimist üle anda vallale.

1.9.4. Sademeveed

Sademeveed immutatakse pinnasesse omal krundil. Sadete juhtimine planeeritud tänavale ja naaberkinnistutele keelatud.

Sademeveed planeeritud tänavalt alates Pärnaõie teest kuni Pos.07, juhitakse planeeringuala loodepiiril paiknevasse kraavi, mida võimaldab olemasolev reljeef. Alates Pos.07 kuni ringteeni, kaasa arvatud, on sadete ärajuhtimine lahendatud lahtise kraavituse ja sõiduteeäärsete nõvade kaudu. Lahtine kraavitus aitab kuivendada ka planeeritud teest lõuna-ja põhjapoolse jäävaid krunte. Eesvooluks kraavidele on olemasolev magistraalkraav (v.t. põhijoonis).

Piirkonnas olevate ja elamukruntidele kavandatavatele kraavidele seatakse nende toimimise ja korrasoleku tagamiseks servituudid. Täpne kraavide asukoht ja paiknemine ning servituutide tingimused lahendatakse projektiga võttes aluseks käesoleva planeeringu (vt p 1.5.1).

1.9.5. Soojavarustus

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse lokaalkütte baasil. Selleks võib kasutada elektrikütet, maakütet, puitkütet vms. Iga rajatava hoone soojavarustus-süsteemide lahendus tuleb määrata elamu projektiga.

Tulenevalt vajadusest säilitada olemasolevat kõrghaljastust, ei ole lubatud horisontaalse maakütte pinnasekollektori paigaldamine. Maaküte on võimalik lahendada nt energiakaevudega.

Maakütte kasutamise soovi korral tuleb koostada igal konkreetsel juhul projekt, mis arvestab planeeringu tingimusi (vt ka 1.7). Lisaks maakütte kasutamisele, võib kasutada ka õhksoojuspumpade erinevaid variante. Arvestama peab nende juures, et müra tase ei ületaks lubatavat 60dB (Sotsiaalministri määruse nr 42).

1.9.6. Side

Ühe võimalusena on side võimalik lahendada kaablivabalt raadioside teel.

Teise võimalusena näeb planeering ette sidekaabli Randivälja teelt Sipilga tee kaudu Pos 19 krundile. Sipilga tee 9 kinnistule on ette nähtud servituudi ala.

Planeeringus on näidatud liitumiskilpide ja sidekaablite asukohad. Liitumiskilpide asukohad on valitud nii, et juurdepääs kilpidele on võimalik üldkasutatavalt maalt ohutult ja takistusteta.

Projekt tuleb Telia Eesti AS-iga kooskõlastada.

1.9.7. Gaasivarustus

Tarbegaas OÜ on väljastanud tehnilised tingimused 08.09.2015.a. Väljavõte:

1. *Maagaasitorustik projekteerida algusega Jõhvika tänaval asuvast A-kategooria gaasitorustikust plasttoruna.*
2. *Piki Jõhvika tänavat kulgevalt peatorustikult Ø 63 teha sisselõige Jõhvika tn 22 kinnistu ees (vt. teostusjoonis).*
3. *Maksimaalne töö rõhk MOP on 100 mbar. Maksimaalne gaasikulu: 80 m³/h*
4. *Torustik projekteerida vastavalt Eesti Vabariigi kehtivate õigusaktide ja normdokumentide nõuetele.*
5. *Tööprojekt kooskõlastada OÜ-ga Tarbegaas, OÜ-ga Inspecta Estonia, Paikuse Vallavalitsusega ja vajadusel piirkonna teiste trassivaldajatega.*
6. *Lähteandmed kehtivad 2 aastat alates väljastamisest.*

Planeeringulahenduse järgi on võimalus liituda kõikidel kruntidel. Enne gaasitrassi ehitust koostada projekt. Liitumine olemasoleva trassiga on näidatud joonisel nr.5

1.9.8. Tänavavalgustus

Tänavavalgustus planeerida ühepoolne. Valgustite planeerimisel Tänavavalgustuse projekteerimisel lähtuda tänavavalgustite normatiividest, valgustugevus min. 5 luxi. Valgustuspostide asukohad põhijoonisel näidatud orienteeruvalt. Kasutada võib ainult LED-valgusteid. Peale valmimist üle anda vallale.

2.0. Planeeringu rakendamise nõuded

1. Enne detailplaneeringu kehtestamist on detailplaneeringust huvitatud isikul kohustus sõlmida Tori Vallavalitsusega kokkulepe, mille kohaselt kohustub välja ehitama krundisisesed teed ja tehnovõrgud, tänavavalgustuse ning sademevee kraavid. Peale kasutusloa saamist tuleb teed ja tehnovõrgud üle anda Tori vallale.
2. Soovikusalu (73001:008:0102) kinnistu omaniku taotluse alusel väljastab Tori Vallavalitsus detailplaneeringuga kavandatud Soovikusalu kinnistu jagamise korralduse.
3. Pos.01 kuni Pos.18 igakordne omanik ehitab vee- ja kanalisatsiooni trassid liitumiseks ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga, kui tekib kohustus trassidega liitumiseks.
4. Pos.01 kuni Pos.18 omanik taotleb enne kinnistu hoonestamist ehiste püstitamiseks vajalikud ehitusloa või teavitab omavalitsust ehitamise kavatsusest ehitusteatisega. Hoonete eskiislahendused tuleb enne ehitusloa taotluse esitamist kooskõlastada valla ehitusnõunikuga.
5. Pos.01 kuni Pos.18 planeeritud elamu kasutusloa taotlemine on võimalik peale juurdepääsutee ja krundisisesete tehnovõrkude väljaehitamist ja tehnovõrkude

teostusjooniste esitamist Tori Vallavalitsusele. Teostusjoonise võib teha vastavat litsentsi omav maamöödufirma (isik).

6. Tori Vallavalitsus teeb järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade menetluse käigus.
7. Detailplaneering on kehtiv, kuni seda ei ole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale ei ole kehtestatud uut detailplaneeringut vastavalt Planeerimisseaduse § 140. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
8. Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringu kõrvaltingimusena ette näha, et planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtjaks täitnud oma käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaselt võetud kohustusi (PanS § 131 lg 6).

3.0. Kokkuvõte

Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on plaanid ja seletuskiri. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel koostatakse ehitusprojekt ehitusseadustikus sätestatud korras.