



TÖÖ NR	VV2006DP
TÖÖ NIMETUS	TORI VALD EAMETSA KÜLA HELLE KINNISTU DETAILPLANEERING
OBJEKTI ADDRESS	Tori vald Eametsa küla Helle kinnistu
TÖÖ OSA	DETAILPLANEERING
TÖÖ STAADIUM	PROJEKT
KÖIDE NR	1
TÖÖ VÄLJAANDMISE AEG	15.09.2021
KINNISTU OMANIK	Soldre Investeeringud OÜ (reg.k 11721518) Esindaja: juhatuseliige Kaido Dreving +372 524 5984 kaido@soldre.ee
ETTEPANEKU TEGIJA	Soldre Investeeringud OÜ (reg.k 11721518) Esindaja: juhatuseliige Kaido Dreving +372 524 5984 kaido@soldre.ee

VASTUTAVAD SPETSIALISTID:		
ARHITEKTUURNE OSA	Arhitekt TKÜ	Riho Jagomägi, EAL MTR EP00287FIE-0001
PÄRNU 2021		

KAUSTA KOOSSEIS:

A. SELETUSKIRI

B. JOONISED

A. SELETUSKIRI

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	4
1.1. TELLIJA ANDMED.....	4
1.2. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHT.....	4
1.3. PLANEERINGU ALGATAMISDOKUMENDID.....	4
1.4. KOOSTÖÖ- JA KOOSKÕLASTUSDOKUMENDID.....	4
1.5. KASUTATUD ABIMATERJALID JA DOKUMENDID.....	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANDED.....	5
2.1. PÕHILINE ÜLESANNE, PLANEERINGU ALGATAMISE PÕHJENDUS.....	5
2.2. PLANEERINGUGA KÄSITLETAVAD TEEMAD.....	5
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	5
3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT RUUMIS.....	5
3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÕONDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS JA OLULISED MILJÖÖLISED MÕJUTEGURID.....	5
3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS.....	6
3.4. HALJASTUS.....	6
3.5. TEHNOVÕRGUD.....	6
4. ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG.....	7
4.1. MAAKASUTUS.....	7
4.2. SERVITUUDID.....	7
4.3. PIIRKONNA ARENGU ÜLDTINGIMUSED.....	7
4.4. MUUDATUSTE MÕJU KÜLARUUMIS.....	7
5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV.....	7
5.1. ÜLDPLANEERINGU KOHASUS.....	7
5.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTUS.....	7
5.3. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS.....	7
5.4. HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED.....	8
5.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	8
5.6. TARISTU.....	9
5.7. TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	12
5.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	13
5.9. KESKKONNATINGIMUSED.....	13
5.10. PIIRANGUD.....	13
6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	14
6.1. PLANEERINGU ELLUVIIMISE ETAPID.....	14
6.2. KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA PLANEERITUD SERVITUUTIDE SEADMINE.....	14
6.3. PLANEERITUD TEEMAA KRUNDI K38 ÜLEANDMINE TORI VALLALE.....	14
6.4. LIITUMISLEPINGUTE SÕLMIMINE.....	14
6.5. HELLE TEE JA TARISTU VÄLJA EHTAMINE, KUSTUTUSVEE TIIGI RAJAMINE.....	15
6.6. TARISTU ELEMENTIDELE KASUTUSLUBADE HANKIMINE.....	15
6.7. HELLE TEE JA NENDEL PAIKNEVA TARISTU ÜLEANDMINE.....	15
6.8. HALJASTUSE RAJAMINE.....	15
6.9. HOONESTUSE RAJAMINE.....	15
6.10. KASUTUSLUBADE VÕTMINE.....	15

SELETUSKIRI

1.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.

1.1. TELLIJA ANDMED.

Projekti tellija ja planeeringuettepaneku tegija on Helle kinnistu omanik on Soldre Investeeringud OÜ, registrikood 11721518, aadress Kullerkupu 1 Tammiste küla Tori vald Pärnumaa, esindaja Kaido Dreving, (tel: +372 524 5984, e-mail: kaido@soldre.ee).

1.2. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHT.

Helle kinnistu detailplaneeringu ala suurus on 55 172m². Planeeritav Helle kinnistu (73001:001:0574 maatulundusmaa 100%) asub Tori vallas Eametsa külas, Suvilate tee ääres ja on lisaks valla teele ümbritsetud elamumaa ja maatulundusmaa kinnistutega.

Helle kinnistu naaberkinnistud on päripäeva lugedes Suvilate tee (73001:001:1498 transpordimaa 100%), Suvilate tee 25 (73001:001:0799 elamumaa 100%), Mägra tee 4 (73001:001:1392 elamumaa 100%), Melluka-Allani (73001:001:0812 maatulundusmaa 100%), Helmiku tee 14 (73001:001:0635 elamumaa 100%), Helmiku tee 12 (73001:001:0634 elamumaa 100%), Helmiku tee 10 (73001:001:0632 elamumaa 100%), Sõnajala tee 7 (73001:001:0971 elamumaa 100%), Sõnajala tee 9 (73001:001:0973 elamumaa 100%), Sõnajala tee 11 (73001:001:0974 elamumaa 100%), Sõnajala tee 13 (73001:001:0975 elamumaa 100%), Sõnajala tee 15 (73001:001:0976 elamumaa 100%), Sõnajala tee 17 (73001:001:0977 elamumaa 100%), Sõnajala tee 19 (73001:001:0978 elamumaa 100%), Sõnajala tee 23 (73001:001:23a elamumaa 100%) ja Sõnajala tee (73001:001:0964 transpordimaa100%).

1.3. PLANEERINGU ALGATAMISDOKUMENDID.

Detailplaneering on algatatud Tori vallavalitsuse 17.06.2020 korraldusega nr 447.

1.4. KOOSTÖÖ- JA KOOSKÕLASTUSDOKUMENDID.

Tulenevalt planeerimisseaduse §4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Planeering kooskõlastatakse Päästeametiga ja taristu valdajatega.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

1.5. KASUTATUD ABIMATERJALID JA DOKUMENDID.

1.5.1. GEODEETILINE ALUSPLAAN.

Detailplaneeringu põhijooniste aluseks on OÜ Kotkasilm poolt koostatud maa – ala ja tehnovõrkude plaan, töö nr 200012, 11.09.2020. Kõik kõrgused on EH2000 süsteemis.

1.5.2. NORMID JA STANDARDID.

EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“

EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

1.5.3. ARENGUKAVAD, ÜLD- JA TEEMAPLANEERINGUD.

1.5.3.1. Pärnu maakonna planeering 29.03.2018.

1.5.3.2. Sauga valla üldplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr.97

1.5.3.3. Planeeritaval kinnistul ja naaberkinnistutel puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

1.5.4. SEADUSED, MÄÄRUSED.

1.5.4.1. Planeerimisseadus RTI, 26.02.2015, 3, jõustunud 01.07.2015

1.5.4.2. Ehitusseadustik RTI, 05.03.2015, 1

1.5.4.3. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus RT I, 23.03.2015, 3

1.5.4.4. "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele". (30.03.2017 SM määrus nr. 17).

1.5.4.5. Veebijuhendid: <http://planeerimine.ee/> ja <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.

2.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANDED.**2.1. PÕHILINE ÜLESANNE, PLANEERINGU ALGATAMISE PÕHJENDUS.**

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Helle kinnistu jagada elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ning abihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

2.2. PLANEERINGUGA KÄSITLETAVAD TEEMAD.

Planeeringuga määratletakse kinnistu sihtotstarve, ehitusõigus, arhitektuursed nõuded hoonestusele, krundi piiretele ja haljastusele ning heakorrastusele, antakse lahendus kinnistuühenduste trassikoridoridele ja liitumispunktidele. Planeeringuga nähakse ette võimalus planeeringualale planeeritavate teede perspektiivseks ühendamiseks kohalike teede võrgustikuga läbi külgnevate Mägra 4 ja Melluka-Anni kinnistute. Planeeringuga antakse lahendus planeeringualal kustutusvee tagamiseks.

3.OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.**3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT RUUMIS.****3.1.1. PAIKNEMINE TEEDE VÕRGUSTIKUS.**

Planeeringuala jääb elamualade kvartalisse Suvilate tee, Mägra tee ja Nigula tee vahel. Juurdepääs planeeringualale on olemasolevalt tagatud Suvilate tee Sauga jõega rööbiti kulgevalt lõigult. Tallinn - Ikla maanteeeni on Nigula teed mööda ca 3.6km.

3.1.2. KAUGUSED MAAMÄRKIDEST.

Sauga Jõeni on Alpikanni tee suunal ca 280m, Pärnu lennuväli jääb planeeringualast ca 1.0km kaugusele.

3.1.3. ÜHENDUS ÜHISTRANSPOORDIGA.

Lähim linnalähiliinide Melluka bussipeatus on Suvilate tee – Nigula tee ristmikust paarkümmend meetrit Veepargi tee pool.

3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS JA OLULISED MILJÖÖLISED MÕJUTEGURID.**3.2.1. OLULISEMAD STRUKTUURSED TEGURID, PIIRKONNA PÕHIKARAKTER.**

Eametsa küla hoonestus paikneb Sauga jõe ja Pärnu (Eametsa) lennuvälja vahel. Elamurajooni hoonestus on alguse saanud nõukogude ajal kujunenud suvilarajoonist Sauga jõe vasakkaldal. Aasta-aastalt on põllumaid elamukruntideks muudetud ja nii on vanu harvalt paiknevaid talusüdameid pealiskaudsel vaatlusel maastikul kerge mitte märgata. Piirkond on üldplaneeringuga ette nähtud elamualaks ja käesolevalt toimubki samaaegselt ka planeeringuala naaberkinnistute arendamine elamualadena.

3.2.2. VAATELISUS.

Maastik on planeeringuala kontaktvööndis lahtine. Lage tasane väli võimaldab mitmete kilomeetrite pikkusi vaateid. Kuid see suurpõllumajandusest päritud avarus hakkab kaduma. Söötis põld hakkab esimesi võsastumise märke näitama. Samuti vähendab maastiku „läbi nähtavust“

kõrghaljastuse kujunemine arendatavatel elamumaa kruntidel ja nende puhveraladel. Planeeringuala on käesolevalt paiguti tärkava kõrgema haljastusega rohumaa.

3.2.3. ELUKESKKOND.

3.2.3.1. Looduslik keskkond.

Elukeskkond on väikeelamute püstitamiseks igati sobiv. Piirkonda on varasemate arenduste tõttu rajatud kõik olulisemad insenerivõrgud. Hoonestamata alad on haljastatud, hoonestatud kruntidel on rajatud uus sh kõrghaljastus. Linna ruumiline lähedus tagab elanikele linnateenuste kättesaadavuse. Jõe kallal ei ole siiski puhkealana hästi ligipääsetav nii looduslikest kui ka maa omandist tulenevalt kuid üldplaneeringu põhimõtete järk-järguline rakendamine peaks seda olukorda tasapisi parandama.

3.2.3.2. Öhu saaste.

Öhu saaste peamiseks allikaks planeeritaval alal on liiklus ümberkaudsetel kohalikel teedel. Lähedal asuva lennuvälja ja motokrossiraja, samuti Tallinn-Ikla maantee mõju jääb kasutuseintensiivsust ja objektide kaugust arvestades teoreetiliseks.

3.2.3.3. Müra

Kohaliku iseloomuga liikluse tihedus Suvilate teel on väike ning see ei põhjusta planeeringualal olulist müra. Tulevikus võib eeldada siiski liikluse tihenemist ja liiklusmüra taseme tõusu, kuid see jääb ikkagi tasemele, mis on elamualadele tavapäraselt iseloomulik.

Võimalik on tulevikus lennuliikluse tihenemine. Lähitulevikus ei ole lendude ööpäevane arv tõenäoliselt suurem kui 10. Kogu okupatsiooni järgsel ca 30-l aastal ei ole keskmine päevaste lendude arv olnud suurem kui 6.

Olenevalt tuulest võib häirivaks osutada Audru ringrajal tekitatav müra kuid see ei ole siiski igapäevane ja rada jääb piisavalt kaugemale, et müra tase lubatavaid normatiivseid väärtusi ei ületa.

3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS.

3.3.1. MAAKASUTUS.

Planeeritava Helle kinnistu maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

3.3.2. HOONESTUS.

Planeeritaval krundil hoonestus puudub.

3.4. HALJASTUS.

Planeeringualal kasvab paiguti leht- ja okaspuude grupe, kuid valdavalt on Helle kinnistu maa-ala kõrghaljastusega rohumaa.

3.5. TEHNOVÕRGUD.

Suvilate teel on olulisemad tehnovõrgud välja ehitatud. Liituda on võimalik vee- ja kanalisatsioonitrassidega, vahetus läheduses on keskpinge/ madalpinge alajaam millest on võimalik välja ehitada kruntide elektriliitumised. Suvilate teel kulgeb Telia sidekaabel. Sajuveed on võimalik juhtida süvendatavasse Suvilate tee äärsesse kraavi.

4. ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG.

4.1. MAAKASUTUS.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritavad kinnistud väikeelamumaa juhtotstarbega. Kruntide lubatud minimaalne suurus on 1200m².

4.2. SERVITUUDID.

Vee- ja kanalisatsiooni trassiga liitumiseks seatakse K1 kinnistule K2 kasuks liiniservituut.

4.3. PIIRKONNA ARENGU ÜLDTINGIMUSED.

Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on kontaktala kinnistute juhtotstarve väikeelamumaa. Piirkond on ette nähtud välja arendada väikeelamutega hoonestatud elamualana.

4.4. MUUDATUSTE MÕJU KÜLARUUMIS

Kruntide planeeritav ehitusõigus on piirkonnale iseloomulik ja vastab üldplaneeringus ettenähtule.

5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV.

5.1. ÜLDPLANEERINGU KOHASUS.

Käesolev planeering on koostatud üldplaneeringu kohasena, tehakse ettepanek määrata planeeritavatele elamumaa kruntidele üldplaneeringukohane ehitusõigus.

5.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTUS.

Planeeringuga nähakse ette 35 elamumaa, kahe transpordimaa ja kahe üldmaa kinnistu moodustamine. Neist Suvilate teega külgnev ca 7m laiune kitsas maariba antakse üle Tori vallavalitsusele et see liidetaks olemasoleva kuid kitsa Suvilate teega. Pindalalt väiksem moodustatav üldmaa kinnistu K3 põhiroll on taluda planeeringuala trasside ühendusi ja olla haljastatud puhverala elamumaa kruntide ja Suvilate tee vahel. Suurem üldmaa kinnistu on vajalik tuletõrje kustutusvee tiigi rajamiseks, aga seda on võimalik kasutada ka mõne väiksema spordiväljaku või mänguplatsi rajamiseks ja haljastatuna on see puhvriks elamukruntide ja Suvilate tee vahel.

5.3. KAVANDATAV EHTUSÕIGUS.

Planeeringuga on määratud hoonete maksimaalne ehitisealune pind, võimalik hoonete paigutamise ala (hoonestusala), lubatud hoonete arv, hoonete lubatud korruselisus ja suurim kõrgus. Hoonete tegelik paiknemine, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse lõplikult konkreetsete hoonete arhitektuur-ehituslike projektidega. Detailplaneeringuga määratav maksimaalne krundi täisehitus on 20%.

Hoonestusalast väljapoole, kuid mitte üle ehitusjoone, võib kõiki ehituslikke kujanõudeid arvestades kokkuleppel naabriga, paigutada kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikehooneid ja hoone osi, mida ei arvestata hoonete ehitisealuse pinna arvutamisel (nt pinnasele rajatud terrassi, sissekäigu kohale paigutatava varikatuse ja katuseräästad laiusega kuni 1m, välistrepi või panduse) ja ilma suletud ruumita varjualuse ehitisealuse pinnaga kuni 60m².

Krundi hoonestuse ehitisealuse pinna hulka arvestatakse kõik kinnistule ehitatavad hooned va kuni 20m² väikehooned.

Kõigi planeeritavate kruntide võimsusnäitajad ja ehitusõigus on krunthaaval kirjeldatud jooniste osas joonisel "Planeeritavate kruntide ehitusõigus ja arhitektuursd nõuded", Leht 4.

5.3.1. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED.

Eametsa külas on esindatud kõikmõeldavad ehituslaadid ja stiilid. Planeeritavate kruntide hoonestusalade vahetus läheduses olemasolev arhitekturseid tingimusi dikteeriv olulise väärtusega hoonestus puudub. Planeeritavad krundid on suured võrreldes kõrval olevate elamumaa kruntidega ja üldplaneeringu kohase minimaalse krundi suurusega. Kruntide

haljastamisel rajatakse kõrghaljastuse, mis varjab hooneid üksteisest nii, et ei teki tervikuna vaadeldavat tänavaf fronti.

Sellest lähtuvalt ei anta planeeringuga täiendavaid piiravaid arhitekturseid nõudeid.

Kõigi planeeritavate kruntide arhitektuursed tingimused on krunttaaval kirjeldatud jooniste osas joonisel "Planeeritavate kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded", Leht 4.

5.4. HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED.

5.4.1. HALJASTUSE JA HEAKORRASTAMISE KONTSEPTSIOON.

5.4.1.1. Üldmaa kruntide haljastus.

Üldmaa krundid K2 ja K3 haljastatakse ehituskruntide Suvilate teest visuaalse eraldamise eesmärgil kõrghaljastuse ja põõsastega ulatuses ja viisil, mis ei takista neile kruntidele planeeritud taristu rajamist ja ei põhjusta neile ka edaspidi kahju ja ei takista nende hooldust.

Krundil K2 kasvav looduslik kuuse-männi noorendik pargistatakse puhkealale sobivaks, kuid tee poolisel serval säilitatakse siiski põõsarinne jms looduslik alusmets.

5.4.1.2. Ehituskruntide haljastus

Vahetult hoonestuse alla jääv kõrghaljastus likvideeritakse. Kui krundil leidub väärtuslikku kõrghaljastust, siis on mõistlik hoonestuse kavandamisel püüda seda säilitada. Peale ehitust ja maakütte paigaldust kruntide haljastus taastatakse. Planeeringu haljastusjoonisel (leht 8) näidatud haljastuse lahendus on illustreeriv. Soovitav on privaatsuse suurendamiseks ja tolmu tõkestamiseks istutada krundi piiridele puid ja põõsaid. Kruntidel, kus leidub metsastuma hakanud alasid tasub krundi haljastuse rajamisel seda ära kasutada ja sobitada rajatav haljastus pargistatud olemasolevaga. Haljastus lahendatakse ehitusprojekti asendiplaani joonisega või eraldi haljastusprojektiga.

5.4.1.3. Tänavamaa K1 haljastus.

Tänavamaa ulatuses olemasolev kõrghaljastus likvideeritakse. Tänavamaa teekatetest vabad pinnad haljastatakse murupindadena.

5.4.2. PIIRDED.

Üldplaneeringu kohaselt võivad piirded olla kuni 1.5m kõrgused. Piirded lahendada arhitekturse projektiga lähtuvalt hoonestuse arhitektursest lahendusest. Tänavapiirete rajamisel tuleb arvestada ka naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistutevaheliseks piirdeks võib olla puidust latt- ehk lippaed või võrkpiire. Nii tänava kui kruntide vahelised piirded võivad olla rajatud hekkidena või haljastaradena.

5.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.

5.5.1. LIIKLUSKORRALDUS.

Käesoleva planeeringuga kontaktala liiklust ei muudeta.

Planeeritav Helle kinnistu paikneb vallale kuuluva Suvilate tee 10m teekaitsevööndis.

Planeeringuala Suvilate tee sisse- ja väljasõidul on lubatud kõik pöördesuunad. Väljasõidule paigaldatakse liiklusmärk 221 „Anna teed!“

Planeeringuga on ette nähtud Helle tee tänavavõrgustiku perspektiivne ühendamise külgnevate Mägra tee 4 ja Melluka-Allani arendustega

Planeeringuala sees tervikuna kehtib parema käe reegel ja ristmikel on lubatud kõik pöördesuunad.

Hoonete, sissesõitude ja parkimisalade asukohad joonisel on tinglikud, need täpsustatakse arhitektuursete projektidega.

5.5.2. JUURDEPÄÄSUD.

Mahasõidud kaetakse Helle tee teekattelt kuni krundipiirini tolmuvaba kattega.

5.5.3. PARKIMINE.

Parkimine on lahendatud oma krundil. Hoonestus ja krundisisene liiklus lahendada ehitusprojektiga selliselt, et igale krundile mahub parkima vähemalt 2 autot. Liiklusjoonisel näidatud krundisisene parkimislahendus on tinglik. Arhitektuurse projekti eelprojekti staadiumi asendiplaani lahendusega võib parkimiskohtade arvu suurendada ja parkimisala laiendada.

5.5.4. TÄNAVA EHITUSLIK LAHENDUS.

Suvilate tee on Helle kinnistu äärsel lõigul napilt 3m laiuse kruusakattega kohalik tee. Tori vallavalitsusel on kavas Suvilate tee välja ehitada asfaltkattega 1 + 1 sõiduradadega teeks. Planeeringualale kavandatud Helle tee asfaltkate rajatakse eeldatavalt perspektiivse asfaltkattega sama konstruktsiooniga:

- Asfaltbetoon AC 12 surf 50mm (LA25 100% tardkivikillustikku),
- Asfaltbetoon AC 32 base 60mm
- Paekillustikalus, tugevusklass III, 2 kihis 100 - 150mm, kiilumismeetodil fr.16-32/8-12 fr.8-12 (kuluga 25 kg/m²)
- Liivalus (Dt=0,98; f>2m/ööp) 300mm
- Ol.olev pinnas

Teekatte konstruktsioon täpsustatakse tee projektiga.

Planeeringuala ja Suvilate tee vaheline kraav ning planeeringualale rajatavad kraavid truubistatakse ülesõitudel vähemalt 300mm läbimõõduga plasttoruga. Truubi põhjale antakse kalle 1%, truubi otsad kindlustakse.

Tee profiil vt joonis Leht 9.

5.6. TARISTU.**5.6.1. OLEMASOLEV OLUKORD.**

Helle krundi edelanurga vahetus läheduses Suvilate tee ääres lõigul Sõnajala tee ja Alpikanni tee vahel on välja ehitatud vee, kanalisatsiooni, madalpinge trassidega liitumise võimalused. Elektrilevi OÜ on väljastanud detailplaneeringu koostamiseks tehnilised tingimused. OÜ Sindi Vesi on väljastanud e-maili teel liitumispunktide tehnilise informatsiooni. Kinnistul puudub hetkel sideliitumise võimalus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud, et trasside edasisel projekteerimisel võetakse trasside kujade määramisel aluseks EVS 843:2016 (Linnatänavad) nõuded.

5.6.2. TEHNILISED TINGIMUSED.

5.6.2.1. Sindi Vesi OÜ meili teel saadetud juhised, 22.09.2020.

5.6.2.2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 328331, 26.06.2019.

5.6.3. VEEVARUSTUS.

Kinnistud varustatakse veega Tori valla territooriumil vee- ja kanalisatsiooniteenust pakkuva vee-ettevõtja ühisveevärgist.

Liitumine tehakse Suvilate tee 23 krundi kohal Suvilate tee ääres kulgevalt veetorustikult kanalisatsioonikaevu KK1 juures. Ühendus tehakse Pe De 63 keevisliitega. Planeeringuala ühendustorustik paigaldatakse Suvilate tee kinnistule.

Tänavatorustikku pikendatakse kogu Helle planeeringualale. Planeering näeb ette trassikoridorid veetrassi edaspidiseks pikendamiseks ja ringistamiseks Mägra tee 4 ja Melluka – Allani elamuarenduste suunal. Kõigi planeeritavate kinnistute veeühenduste rajamiseks on planeeritud kinnistu piirile maakraaniga lõppev väljavõte.

Maakraanidest edasi ehitatakse kinnistusesed torustikud, mis lõpevad kavandatavas elamus köetavas ruumis veemõõtjaga.

Edaspidisel kinnistu veevärgi projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist: EVS 847-3:2003 „Ühisveevärk. Osa 3: Veevärgi projekteerimine“, EVS 835:2003 „Kinnistu veevärgi projekteerimine“ ja heast ehitustavast.

Kinnistud peavad olema varustatud veemöödusõlmega.

Veetorustiku rajamissügavus toru peale peab olema vähemalt 1.50m planeeritavast maapinnast.

Sisendtorustikud varustada magistraaltrassist kuni maakraanini signaalkaabliga.

Joogivee jaotustorustik rajatakse polüetüleentorudega (rõhuklass PN10). Torustiku läbimõõtude määramisel tuleb lähtuda arvutuslikust vooluhulgast.

Sisendtorustiku materjal peab olema veevarustuse plasttoru PE, PN10, minimaalne läbimõõt De32.

Veetorustike rajamissügavus minimaalselt 1.50m maapinnast toru peale. Sisendtorustikult ei tohi teha ühtegi mahavõtet.

Kinnistu veemöödusõlm peab olema projekteeritud ja paigaldatud vastavalt SV veemöödusõlmede paigaldamise eeskirjale.

Lubatud minimaalse suurusega veearvesti on Dn 20 Qn=2,5 m³/h. Veearvesti täpse läbimõõdu määrab projekteerija.

Veemöödusõlme paigaldab kinnistu omanik ja veearvesti vee-ettevõtja. Kogu kinnistu veevarustus rajatakse pärast peaveemöödusõlme.

5.6.4. REOVEE KANALISATSIOON.

Tori valla territooriumil vee- ja kanalisatsiooniteenust pakkuva vee-ettevõtja kanalisatsioonitrassiga ühinemise liitumiskaevuks on ette nähtud kanalisatsioonikaev KK1 Suvilate tee 23 krundi kohal Suvilate tee ääres.

Planeeringuala kruntide olmereoveed kanaliseeritakse isevoolse süsteemiga ja juhitakse kinnistule K3, kuhu on ette nähtud survekanalisatsiooni pumpla. Pumplast liitumiskaevuni KK1 juhitakse olmereovesi survekanalisatsioonitorustikuga. Vahetult enne liitumiskaevu paigaldatakse kontroll- ja rahustikaev. Helle planeeringuala survekanalisatsioon paigaldatakse Suvilate tee kinnistule.

Sisendtorustiku materjal on reoveekanalisatsiooni plasttoru PVC, minimaalse läbimõõduga De110, liiklusalal SN8. Torustiku täpse läbimõõdu määrab projekteerija. Torustiku kalded peavad tagama reovee isepuhastuskiiruse torustikus.

Torustikul kasutatavad plastkaevud peavad olema varustatud voolurennidega.

Kaevu sisendil ülesvoolu võib kasutada ainult ühte maksimaalselt 45°-st põlve. Ülejäänud suunamuutuste korral peab kasutama kaevu.

Kanalisatsiooni on lubatud juhtida ainult olmereovett, mis vastab Tori Vallas kehtivale Sindi Vee ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kasutamise eeskirja nõuetele.

5.6.5. SADEMEVETE ÄRA JUHTIMINE, DRENAAZ JA VERTIKAALPLANEERIMINE.

Sademevete kanalisatsioon piirkonnas puudub.

Planeeringuala reljeef on laugelt kaussjas, selle kõige madalam osa jääb planeeritavate kruntide 6, 7, 26, 27, 34 ja 35 piirialale. Madalaim mõõdistatud punkti kõrgus on 10.26m abs. Planeeringuala servades seevastu on iseloomulikud kõrgused ida pool üle 11.25m abs ja lääne pool üle 11.75m abs samakõrgusjoonte. Suvilate tee äärses kraavi põhja mõõdistatud kõrgusmärgid varieeruvad vahemikus 10.77m abs kuni 10.91m abs, seega kõige loogilisema eesvoolu madalaim punkt asub ca 0.5m planeeringuala lohupõhjast kõrgemal.

Sademevee ära juhtimiseks on kavandatud kraavide, truupeide ja kaevude süsteem, mis juhib lohu põhja koguneva vee planeeritud pinnase kaldeid mööda rajatavasse tulekustutusvee tiiki ja selle ülevoolu kaudu Suvilate tee äärsesse kraavi.

Vastavalt Helle kinnistu arendaja ja Tori vallavalitsuse vahel detailplaneeringu kehtestamise eel sõlmitavale lepingule tagab Tori vald kraavi süvendamise ja ühendamise allpool oleva kraavide süsteemiga nii, et see kujundatakse ümber planeeringuala sademevee süsteemi eesvooluks.

Planeeringuala maapinna madalaimaks arendusjärgseks kõrgusmärgiks on arvestatud 10.40m abs. Maksimaalne pinnasevee soovitatav tase on sellest 0.5m allpool, ehk kõrgusel 9.90m abs. Võttes kraavi töötavaks sügavuseks vähemalt 0.5m, saame kraavistiku põhja kõrgeimaks kõrgusmärgiks 9.40m abs. Kraavistiku kogupikkus tuletõrjvee tiigini on ca 220m. Arvestades Kraavi põhja languks 0.002 saame, et kraavi põhja kõrgus suubumisel tuletõrjvee tiiki on 0.44m madalamal ehk

kõrgusel 8.96m abs. Ülevoolu kraavi suudme põhja kõrgus on 8.93m abs. Ülevoolu kraavi pikkus on ca 10m, ehk langu 0.003 korral on ülevoolu suubla põhja kõrgusmärgiks 8.90m abs.

Kõik trüübid plasttorudest min D=300mm, lang min 0.001.

Planeeritava maapinna kõrgusmärgid hoone sokli perimeetril on soovitatav planeerida ca 0.20m ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemad. Hoonete ±0.000 täpsustada ehitusprojektiga arvestades ca 0.3m soklit ümbritsevast keskmisest maapinnast kõrgemale.

Hoonete kõrgused arvestada planeeritavast maapinnast.

Hoonete katustelt kogutud hetkelise liigvee vastuvõtmiseks tuleb kruntidele ette näha maa-alused veekogumismahutid või infiltratsioonikassetid kui pinnaseolud seda võimaldavad. Sademeveed, mida ei õnnestu kruntide pinnasesse immutada juhatakse krundi piiridele kujundatavate nõvadega tänava maale. Tänavamaale juhitud sademeveed juhatakse tänava äärsete nõvadega sademevee restkaevudesse või kraavidesse. Teekatetelt juhatakse sademeveed teekatte kalletega teineteisepool asuvasse nõvadesse.

Teede aluse liigse pinnasevee ärajuhtimiseks on planeeritud drenaashisüsteem. Drenaashisüsteem on juhitud piirkonna eesvooluks kujundatavasse Suvilate tee äärsesse kraavi ja tuletõrjeveevõtu tiiki. Joonisel antud sademevee äravoolu kõrgusmärgid on indikatiivsed ja vajavad täpsustamist edasise projekteerimise jkäigus. Samakõrgusjoonte vahe taristujoonisel on 0.25m.

Juhul kui tänaväärse süvistatava kraavi uued kõrgusmärgid võimaldavad, tuleb äravoolu ja drenaashi kõrgusmärke korrigeerida allapoole.

Ülesõitude alla jäävad kraavilõigud trüübidatakse.

Trüübi põhjale antakse kalle 1%, trüübi otsad kindlustakse. Joonistel näidatud kruntide juurdepääsude asukohad ja laiused täpsustatakse arhitektuurse projekteerimise etapil.

5.6.6. EAMETSA MAAPARANDUSSÜSTEEMI LIKVIDEERIMINE.

Planeeritava Helle kinnistu maa-alal asub osa kunagisest Eametsa maaparandussüsteemist, mis tänaseks on oluliselt amortiseerunud ja uute elamuarendustega pöördumatult lõhutatud.

Naaberkinnistul Mägra tee 4 on samuti algatatud elamumaa kruntide arendamiseks detailplaneering ja Melluka Allani kinnistul on see kavatsus avalikustatud. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud Helle kinnistu detailplaneeringus Eametsa maaparandussüsteemi toimimise jätkumiseks lahendusi pakkuda.

5.6.7. GAASIVARUSTUS.

Gaasitrassi piirkonnas väljaehitatud ei ole. Gaasitrassi planeerida ei kavatseta.

5.6.8. ELEKTRIVARUSTUS.

Planeeritaval Helle kinnistul elektriühendust ei ole.

Elektrilevi OÜ on detailplaneeringu koostamiseks 21.08.2020 väljastanud tehnilised tingimused nr 356093.

Olemasolevast Intsu alajaamast on planeeritud eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on kinnistute piiridele ette nähtud 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Mitmekohalised liitumiskilbid on paigutatud kruntide piiridele teealasse. Liitumiskilbid on vabalt juurde pääsetavad ja alati vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist elamuni on planeeritud maakaabliga.

Uut alajaama käesolevaga ei kavandata, kõik maakaablid paigaldatakse teemaale või üldmaale.

Planeeringuala sisemise ühendustee äärde on kavandatud kaks 0,4 kV maakaablite koridori – kruntide toitekaablile ja tänavavalgustuse toitele.

5.6.9. TÄNAVALGUSTUS

Helle tee maa-alale on planeeritud madalpinge trassikoridor valgustimastide toitele. Mastide asukohad taristujoonisel on illustratiivsed. Valgustite paigutus täpsustatakse tänava projektiga arvestades ka valgustite tehnilisi näitajaid.

5.6.10. SOOJUSVARUSTUS.

Soojavarustus lahendatakse krundi või hoone põhiselt lokaal või kohtküttena. Maasoojuspumba torustiku võib krundil paigutada vabalt paigutatud alale, kuid mitte lähemale krundipiiridele, krundil rööbiti kulgevatele trassidele ja hoonetele kui 2m. Maakütte lahendamisel puurkaevus arvestada, et maakütte puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 10m peab mahtuma oma kinnistule, vastasel korral tuleb kaitsevööndi ulatuses seada naabri kinnistule servituut.

5.6.11. SIDEVARUSTUS.

Side liitumise võimalust hetkel puudub, ehkki Suvilate teel kulgeb side maakaabel. Planeeringus on ette nähtud trassikoridor perspektiivsele sidekanalisatsioonile, eeldatava liitumisega Alpikanni tee suunalt. Sidetorustiku paigaldamine tänava ehiuse käigus tagab tulevikuks võimaluse kaablipõhiseks liitumiseks.

5.6.12. VÄLISVALGUSTUS.

Krundi välisvalgustus lahendatakse ehitusprojekti asendiplaaniga. Arvestada tuleb sissesõiduteed markeeriva valgustusega. Soovitatav on anda arhitektuurse projektiga fassaadide ja haljastuse valgustuse lahendus. Krundi välisvalgustus ei tohi teelisi pimestada ega häirida.

5.7. TULEOHUTUSE TAGAMINE.**5.7.1. NORMATIIVNE BAAS**

“Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. (30.03.2017 SM määrus nr. 17).

EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“

EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

5.7.2. EHITUSÕIGUSEGA REGULEERITAVAD TULEOHUTUSABINÕUD.

5.7.2.1. Naaberkiinnistute hooned jäävad planeeritavate kruntide hoonestusaladest kõik kaugemale kui 8m. Planeeritavate kruntide hoonestusalad on üksteisest vähemalt 8m kaugusel.

5.7.2.2. EVS 812-7:2018 punkti 9.1.5 kohaselt võib samal kinnistul paiknevaid eraldiseisvaid hooned lugeda üheks hooneks, kui need kuuluvad samasse tuleohutusklassi ning summaarne hoonete kogupindala TP2 ja TP1 klassi hoonel ei ole suurem kui 800m². TP3 klassi hoonete puhul võib sellise hoonetekompleksi kogupindala olla maksimaalselt 400m². Planeeringuga on lubatud hoonete minimaalseks tuleohutusklassiks TP3, mis aga ei takista TP2 või TP1 klassi hoonete projekteerimist, iseäranis juhul, kui need peaksid paiknema üksteisele lähemal kui 8m. Hoonete tulepüsimisklass ning hoonete sisemised ja omavahelised ehituslikud tuleohutusabinõud lahendatakse hoonete ehitusprojektidega.

5.7.2.3. Kustutusvesi.

Planeeringuala paikneb Eametsa küla tiheasustusala kõige kiirema arendustegevusega piirkonnas. Käesolevaga kavandatakse 35 pereelamumaa krundi rajamist.

Helle planeeringualale piisavas läheduses tulekustutusveevõtu kohta ei ole. Sindi Vesi OÜ veetrassist ei ole võimalik hüdrantidele piisavat survet tagada.

Planeeringulahendus näeb ette minimaalselt (10l/s, 3h jooksul) 108 kuupmeetri kustutusvee tiigi rajamise (sügavus 3 - 5m). Planeeringuala kustutusvõimalus on lahendatud kahe 150m tööraadiusega kuivhüdrandiga.

Hüdrantide veega varustamiseks on kavandatud min 200mm siseläbimõõduga maa-alune ühendustorustik, mis paigaldatakse vähemalt 1.5m sügavusele.

Torustiku hargnemiskohtades on soojustatud vähemalt 0.7m läbimõõduga kaevud.

Hüdrandist lähima kontrollkaevuni paigaldatakse min 200mm läbimõõduga imi-tarnetoru.

Hüdrandid rajatakse soojustatud kaevudele, tõusutoruga 150mm. Tiigi veepinnast madalamal paiknev torustik, imitarnetorud ja kontrollkaevud on pidevalt ja külmumiskindlalt veega täidetud. Kuivhüdrandid paigaldatakse Helle tee ääred.

5.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.

Soovitusi kuritegevuse riskide vähendamiseks on käsitletud vastavalt Planeerimisseadusele (RTI 2002, 99, 579) ja Eesti Vabariigi standardile EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.

Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Elamumaa sihtotstarve, hoonestusõigus, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted jne tagavad eeldused planeeritavate kinnistute maa-ala ümberkujundamiseks ja kasutusele võtuks korrastatud ja turvalise elukeskkonnana.

Arhitektuurse projekteerimisega tagatakse, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke kuritegevuse riske st oleks kuriteohirmu välistav, turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud, hõlpsasti orienteerutav jne. Arhitektuurisel projekteerimisel tuleks jälgida olulisemate kuriteooriskide vähendamist konkreetselt.

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused, röövimine jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega paigad, kehvalt hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, mahajäetud või hoonestamata, pimedal ajal valgustamata krundid).

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras toimib turvaliselt ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes ehitusalad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ehitusala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine). Tahtliku kahjustamise tõenäosus on korrastatud territooriumitel palju väiksem. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva-ja aastaringelt. Probleemiks võib olla inimeste kodudest ära olemine tööpäevadel, hooajaliselt ja vähene liikumine öhtusel hämaral ajal.

Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku. Seega võiks jälgida piirdeaedade ehitamisel nende läbinähtavust ja kõrgust. Head on mitte kõrgemad kui 1,2m kõrgused võrk-ja lippaiad. Hea vaateväli elamute akendest aedadesse vähendab salajasi vargusi (pesu, jalgrataste, tööriistade jne). Vajalik on piisav valgustus, hoov ja eesaed tuleb valgustada.

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavus aeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sissemurdmise riski.

5.9. KESKKONNATINGIMUSED.**5.9.1. VÕIMALIKE MÕJUDE HINNANGUD.**

Käesolev detailplaneering üldplaneeringut ei muuda ja seetõttu KSH eelhinnangut sellele koostatud ei ole.

5.9.2. KINNISTU JÄÄTMEKORRALDUS.

Kinnistute jäätmekorraldus on reguleeritud Tori valla jäätmehoolduseeskirjaga. Iga omanik peab paigutama oma maatüki piiridesse prügikastid, rajama selleks hoiukoha ja tagama prügi vajaliku regulaarsusega äraveo.

5.10. PIIRANGUD.**5.10.1. SERVITUUDID.**

Sademeveete kogumiseks ja ärajuhtimiseks planeeringuala keskosas paiknevast madalast keskosast on planeeritud 2 servituuti.

Servituut S1 seatakse kinnistule K35 sademevee ärajuhtimise võimaldamiseks sademevee süsteemi (kraav või torustik) igakordse omaniku kasuks.

Servituut S2 seatakse kinnistule K26 sademevee ärajuhtimise võimaldamiseks sademevee süsteemi (kraav või torustik) igakordse omaniku kasuks.

Planeeringuala teenindava ühe kuivhüdrandi täitetorustiku paigaldamiseks on planeeritud 2 servituuti.

Servituut S3 seatakse kinnistule K34 kustutusvee täitetorustiku paigaldamiseks torustiku igakordse omaniku kasuks.

Servituut S4 seatakse kinnistule K27 kustutusvee täitetorustiku paigaldamiseks torustiku igakordse omaniku kasuks.

5.10.2. TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÕÖNDID.

Trasside kaitsevõõndid vastavalt tehnilistele normidele. Planeeringu koostamisel on arvestatud, et ka trasside edasisel projekteerimisel võetakse trasside kujade määramisel aluseks EVS 843:2016 (Linnatänavad) nõuded. Maakütte lahendamisel puurkaevus arvestada, et maakütte puurkaevu sanitaarkaitsevõõnd 10m peab mahtuma oma kinnistule, vastasel korral tuleb kaitsevõõndi ulatuses seada naabri kinnistule servituut.

5.10.3. TEEDE KAITSEVÕÖNDID.

Vallale kuuluva Suvilate tee teekaitsevõõndi ulatus on 10m tee äärmise sõiduraja teljest.

5.10.4. GEODEETILISED MÄRGID.

Kinnistul geodeetilisi märke ei ole.

5.10.5. LOODUSKAITSE.

Planeeringualal ja kuni 50m kaugusel planeeringualast looduskaitsealuseid objekte ei ole.

6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE.

6.1. PLANEERINGU ELLUVIIMISE ETAPID

1. Kruntide moodustamine ja planeeritud servituutide seadmine.
2. Planeeritud teemaa krundi K38 üleandmine Tori vallale.
3. Liitumislepingute sõlmimine
4. Projekteerimine
5. Liitumislepingute sõlmimine
6. Helle tee ja taristu välja ehitamine, kustutusvee tiigi rajamine. Tori vald ehitata
7. Taristu elementidele kasutuslubade hankimine.
8. Helle tee ja nendel paikneva taristu üleandmine
9. Haljastuse rajamine
10. Hoonestuse rajamine
11. Kasutuslubade võtmine

6.2. KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA PLANEERITUD SERVITUUTIDE SEADMINE

Peale planeeringu kehtestamist pöördub arendaja Helle kinnistu lahtikruntimise avaldusega Tori vallavalitsusse. Lahti kruntimine viiakse läbi vallavalitsuse korralduse alusel litsentseeritud geodeesiafirma poolt. Tuleb jälgida, et Maakatastris neljale moodustatavale kinnistule seatakse planeeritud servituudid.

6.3. PLANEERITUD TEEMAA KRUNDI K38 ÜLEANDMINE TORI VALLALE

Peale lahtikruntimist on võimalik koheselt Tori vallale üle anda teemaa kinnistu K38, et see saaks Suvilate tee ja teeäärse kraavi arendamise kohe ette võtta.

6.4. LIITUMISLEPINGUTE SÕLMIMINE

6.4.1. VEE- JA KANALISATSIOONI LIITUMINE.

Ühenduste tegemine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikega toimub pärast Tori valla territooriumil vee- ja kanalisatsiooniteenust pakkuva vee-ettevõtjaga liitumislepingute sõlmimist. Enne ehitustööde alustamist esitada Tori Vallavalitsusele tööde alustamise teatis ja ehitustööde järgselt tellida geodeesiafirmast teostusjoonised teostatud ehitustööde mõõdistamiseks kinnistul.

Teostusjoonised esitada vee-ettevõtjale ja sõlmida veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuse osutamise leping.

6.4.2. ELEKTRILIITUMINE.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlused, sõlmida liitumislepingud ja tasuda liitumistasud. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

6.4.3. PROJEKTEERIMINE

Projekteeritakse Helle tee ja kogu seonduv planeeringuala taristu.

Planeeringu kehtestamisega omandavad krundid ehitusõiguse, mis võimaldab projekteerida ja ehitada igale elamumaa krundile ühe pereelamu ja kuni kolm kõrvalhoonet.

Ehituslubade taotlemiseks tuleb esitada Tori vallavalitsusele läbi elektroonse Ehitusregistri kavandatavate ehitiste ehitusprojektid.

Ehitada võib vastavalt ehitusloale.

Tori vallavalitsus hangib Suvilate tee laienduse ja selle teeäärse kraavi eesvooluks süvendamise projektid.

6.5. HELLE TEE JA TARISTU VÄLJA EHITAMINE, KUSTUTUSVEE TIIGI RAJAMINE.

Esimese ehitusetapina ehitab arendaja välja Helle tee ja planeeringuala taristu. Tori vallavalitsus korraldab hanked Suvilate tee laiendamiseks ja teeäärse kraavi eesvooluks süvendamise hanked ning viib need ellu. Kogu planeeritud taristu valmimine annab võimaluse alustada hoonestuse rajamisega.

6.6. TARISTU ELEMENTIDELE KASUTUSLUBADE HANKIMINE.

Kõigile valmishitatud iseseisvalt kasutatavatele taristuosadele võetakse kasutusload.

6.7. HELLE TEE JA NENDEL PAIKNEVA TARISTU ÜLEANDMINE

Peale Helle tee ja kogu taristu valmimist on arendajal võimalik valminud kasutuslubadega taristu Tori vallale üle anda. Sõltuvalt kokkulepetest võib see toimuda ka hiljem.

6.8. HALJASTUSE RAJAMINE

Planeeringuala haljastuse rajamisega on võimalik alustada peale taristu valmimist, aga see võib toimuda ka ajaliselt hiljem. Mida varem haljastuse rajamisega alustatakse, seda rohkem on see inimeste sissekolimise ajaks ilmet võtnud.

6.9. HOONESTUSE RAJAMINE

Peale tee ja trasside valmimist on võimalik alustada elamute ja kõrvalhoonete rajamisega. Hooned ehitatakse peale ehitusloa väljastamist vastavalt ehitusloa aluseks olnud projektile.

6.10. KASUTUSLUBADE VÕTMINE

Valminud ehitistele tuleb võtta kasutusload.

B. JOONISTE LOETELU

JOONISE NR.	JOONISE NIMETUS	MÕÕTKAVA
1	SITUATSIOONIJOONIS ORTOFOTOL	1 : 10000
2	SITUATSIOONIJOONIS ÜLDPLANEERINGU KAARDIL	1 : 10000
3	TUGIJOONIS	1 : 500
4	PÕHIJOONIS	1 : 500
5	TABEL: PLANEERITAVATE KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	
6	TARISTUJOONIS	1 : 500
7	VERTIKAALPLANEERIMISE JOONIS	1 : 500
8	LIIKLUSE JA HALJASTUSJOONIS	1 : 500
9	TEE PROFIIIL	1 : 100