

HENRI PROJEKT

MTR reg. nr. EEP004386

Papiniidu 13-15, Pärnu, Eesti, tel 53 415 519

E-post: projekt@henriprojekt.ee

Äriregistri kood: 10468810

Töö nr. 1079-24

Objekt : Laadi tee 25

Tellija: Häädemeeste Vallavalitsus

**Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla,
Laadi tee 25**

DETAILPLANEERING

Arhitekt EAL

/Rein Raie/

Tehniline teostus

/Ilmar Selgal/

Pärnus, 3. aprill 2025. a.

Laadi tee 25 detailplaneering

Sisukord:

SELETUSKIRI	3
1. Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded.....	3
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
3.1. Planeeritava ala asukoht.....	3
3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktpööndi üldine iseloomustus.....	3
3.3. Maakasutus ja hoonestus.....	3
3.4. Haljastus ja liiklus.....	3
3.5. Tehnovõrgud	4
4. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng.....	4
5. Detailplaneeringuga kavandatav	4
5.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.	4
5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.	4
5.3. Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.....	4
5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	7
5.5. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
5.6. Tehnovõrgud ja –rajatised.....	8
5.7. Tuleohutuse tagamine	9
5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	9
5.9. Keskkonnatingimused.....	10
5.10. Jäätmekäitlemine.....	10
5.11. Piirangud	11
5.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	11
2. Joonised	
Situatsiooni skeem	DP-0
Tugijoonis	DP-1
Põhijoonis	DP-2
3D illustratiivne joonis	

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Häädemeeste Vallavalitsuse korraldus 15.veebruar 2023 nr 555 „Uulu küla Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringu algatamine”.

Geodeetiline alusplaan nimetusega “Maa-ala plaan ” on mõõdistatud HENRI PROJEKT OÜ poolt töö nr G882-24

Pärnu maakonna planeering.

Tahkuranna valla üldplaneering.

2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu põhiline eesmärk on maa-ala jagamine kaheks elamuehituskrundiks, määrata ehitusõigused, hoonestusalad ja arhitektuursed tingimused hoonestamiseks.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav kinnistu, Laadi tee 25, asub Pärnu maakonnas, Häädemeeste vallas, Uulu külas. Hõlmates alljärgnevat kinnistuid:

- Uulu küla
 - Laadi tee 25 – 84801:001:0996 - (Maatulundusmaa 11179 m²)

Planeeritav ala asub 19333 Uulu-Soometsa-Häädemeeste tee ja 19340 Uulu-Laadi tee vahelisel alal, Uulu külas 19340 Uulu-Laadi tee ääres

3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus

Planeeritav ala asub tiheasustuspriirkonnas. Lähimad krundid 80 m raadiuses on hoonestatud valdavalt ühe põhikorruse ja katusekorrusega elamutega. Piirkonna kinnistuid iseloomustab lahtine hoonestusviis.

Lähim suurim asula, Uulu küla, asub 0.7 km kaugusel, kus asub kool, lasteaed, kauplus ja teenindusasutused.

3.3. Maakasutus ja hoonestus

Kinnistute katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa

Laadi tee 25 kinnistu on vastavalt ehitisregistri andmetele hoonestatud:

↕ EHR kood	↕ Ehitise aadress	↕ Ehitise nimetus	↕ Ehitise seisund	↕ Peamine kasutamise otstarve	↕ Esmase kasutuselevõtu aasta	↕ Ehitisealune pind (m ²)
103025514	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Garaaž-kuur	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone	1974	65.0
103025516	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Laut-küün	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone	1974	132.0
103025517	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Kelder	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone	1963	22.0
103025515	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Saun-ait	Lammutatud	Elamu, kooli vms abihoone		21.0
103025513	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Elamu	Olemas	Üksikelamu	1925	104.0
220460641	Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla, Laadi tee 25	Kaev	Olemas	Kaev		

3.4. Haljastus ja liiklus

Piirkonna tuiksooneks on riigitee - 19340 Uulu-Laadi tee.

*Pärnu maakond, Häädemeeste vald, Uulu küla laadi tee 25 detailplaneering.
HENRI PROJEKT OÜ töö nr 1079-24*

Krundi kõrghaljastuseks on leht- ; vilja- ja okaspuud.

3.5.Tehnovõrgud

Planeeritava kinnistu läheduses paikneb ühisveevärk (vee- ja kanalisatsiooni trass), sideliin ja elektriõhulinn. Olemasolevatel kinnistutel on – vee- ja kanalisatsiooni trassi ; elektri- ja sidelvõrguga liitumised.

4.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng

Planeeritav kinnistu kuulub üldplaneeringu järgi väikeelamumaa reservmaa alale ja paikneb detailplaneeringu koostamise kohustusega piirkonnas.

5.Detailplaneeringuga kavandata

5.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5.2.Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Olemasolev kinnistu jaotatakse kaheks üksikelamu maa krundiks. Jagatavate kruntide aadressid on tähistatud numbritega “1” - “2”

5.3.Kavandata ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada varasemalt väljakujunenud miljöoga. Välistatud on imiteerivate materjalide kasutus välisviimistluses.

Uue hoone kavandamisel on kõige olulisemad kriteeriumid hoone maht, katuse kuju, hoonete arv ning paiknemine krundil. Eeskujuna tuleb **järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahte**, mitte lähtuda siin paiknevast kõige suurema ehitusmahuga ja kõrgusega hoonest.

Väljavõtte kehtivast Tahkuranna valla üldplaneeringust:

Kõigi Tahkuranna valda ehitatavate hoonete, tööstus rajatiste jms puhul tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele kohta. Selleks on vaja hoonete või rajatiste püstitamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel olemasoleva hoonestuse läheduses ja looduslikele aladele uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavadest ja asukoha looduslikust eripärast.

Ehitusprojekt koos nõutud lisamaterjalidega tuleb kooskõlastada vallavalitsusega eelnevalt. Vallavalitsus määrab vajadusel eelnevalt, vaadete tagamise nõuete jms alusel lõpliku ehitusprojekti kooskõlastamise vajaduse naabritega. Arhitektuurse ja esteetilise sobivuse tagamine on vajalik, et hoida tasakaalu eksisteerivate miljööväärtuste, hoonestatud kruntide ja uute projekteeritavate arhitektuursete lahenduste vahel. Elumute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elumukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone. Kõrvuti rajatavate majade puhul on soovitatav vältida väga väikeseid katusekalde erinevusi (nt 45° ja 50° või veelgi väiksemad vahed) või suurt katusekallete vahelduvust ning suuri värvitoonide vahesid, sest see jätab läbimõtleмата ja korrapärase üldilme. Elumajade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puu, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).

Krundi pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja üle 0,5 m võrreldes naaberkrundiga tuleb koostada vertikaalplaneerimiseprojekt, millest tuleb informeerida piirinaabreid, kellel on õigus esitada ühe kuu jooksul kirjalikult põhjendatud vastuväiteid.

Hoonete projekteerimisel lähtuda energiatõhususe nõuetest.

positsiooni number, aadressi ettepanek	krundi suurus	krundi lubatud suurim ehitisealune pind m² / täisehituse %	Hoonestusala suurus	planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	kehtiva üldplaneeringu juhtotstarve	Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast:		maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus/ maa-aluseid korruseid		lubatud suurim hoonete arv krundil		lubatud väikseim tulepüsimusklass	haljastus	parkimiskohtade arv (tk)		olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.
						Põhihoone	Abihoone		Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone (kõrvalhoone)			Auto	Jalgratas	
1	8474 m²	847 m² /10%	2521 m²	100% üksikelamu maa	väikeelamu maa reservmaa	8.50	5.00	+5.73...7.13 m / -	2 / - 1	1 / 0	1	4	vt. p 5.7	vt. p. 5.4	3	0	<i>Katuse tüüp:</i> <ul style="list-style-type: none">• kinnistul Pos 1-2 viilkatus (15° –45°). <i>Harja suund määratakse ehitusprojektiga</i> <i>Katusekatte materjal: valtsplekk, profiilplekk, katusekivi, eterniit rullmaterjal jt.</i> <i>Avatäited: puit või PVC raamis.</i> <i>Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi jt.</i> <i>Piirded vaata p. 5.4</i> <i>+ -0.00 määratakse ehitusprojektiga</i>
2	2704 m²	405 m² /15%	1193 m²												3	0	

Lisaks vt. põhijoonis DP-2.

MÄRKUSED:

1. Kuni 20m² hooneid ei tohi ehitada väljapoole planeeritud hoonestusala piire.
2. Kuni 20m² hooned on võrdsustatud abihoonega.

5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Haljastamisel ja heakorrastamisel jälgida piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid. Ühepereelamule ei või rajada üle 1,5 m kõrguseid piirdeid. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiaid. Kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga ning üle 1,5 m kõrgused piirded on lubatud rajada ainult kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Läbipaistmatuid plankpiirdeid võib rajada vaid ümber tööstus- või liiklusalade, kui see on vajalik müratõkke rajamiseks või ohutuse tagamiseks.

Nähtavuskolmnurgast tekkivad piirangud:

- piirdeid ei tohi projekteerida /ehitada nähtavuskolmnurga alasse
- piirdeaeda projekteeritavad/ehitavad väravad ei tohi avaneda riigimaantee kinnistule

Põhijoonisel on näidatud:

- säilitatavad üksikpuud
- säilitatav kõrghaljastusala (puistu)
 - säilitatav kõrghaljastusega alal on lubatud teostada raiet – kahjustatud puude sanitaarraie (üraski kahjustus, mädanik jms.)

Kruntide hoonestusala sisse jääv kõrghaljastus soovituslikult säilitada või kombineerida arhitektuurse hoonevormiga.

Projekteeritav haljastus lahendatakse vajadusel eraldi haljastusprojektiga projekteerimisstaadiumis.

5.5. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Sõidukite parkimine toimub planeeritaval krundil. Olulist mõju liikluskoormusele planeeringu elluviimisega ei ole ette näha.

Mahasõidud riigiteele - 19340 Uulu-Laadi tee:

- Pos 1
 - säilib olemasolev
 - olemasolevale mahasõidule kantud peale nähtavuskolmnurk peateele 5x100 m - tase rahuldav.
 - Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisu kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Pos 2
 - planeeritakse uus mahasõit – TÜÜp 1
 - planeeritavale mahasõidule kantud peale nähtavuskolmnurk peateele 5x100 m - tase rahuldav.
 - kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisu kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Parkimiskohad vastavalt EVS 843:2016

Pos. nr.	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Standardi ühik (korter)	Planeeritav parkimis-kohtade arv krundil
1	Elamu	3	1	3
2	Elamu	3	1	3
Planeeritud maa-alal kokku				6

Krundisisesed teed, platsid ja parklad katta soovitatavalt sillutiskiviga või murukiviga.

5.6.Tehnovõrgud ja –rajatised

Veevarustus

Pos1- säilib olemasolev välisveevarustuse liitumine

Pos 2 – planeeritakse liitumine kinnistul paiknevast olemasolevast veetrassist.

Planeeritavate kinnistute Pos 2 liitumine varustada maakraaniga.

Reovee kanalisatsioon

Pos1- säilib olemasolev väliskanaliseerimise liitumine

Pos 2 – planeeritakse liitumine kinnistul paiknevast olemasolevast kaevust.

Planeeritavate kinnistute Pos 2 liitumine varustada liitumiskaevuga.

Sademevete kanalisatsioon

Käesolevalt ei planeerita.

Vajadusel suunata sademeveed säilitavatesse kraavidesse.

Gaasivarustus

Käesolevalt ei planeerita.

Elektrivarustus

Pos 1 – säilib olemasolev liitumine

Pos 2:

Planeeritava kinnistu liitumispunkt on planeeritava krundipiiri lähedal liitumiskilbis, liitumisjuhtmesistiku klemmidel. Liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m. Liitumiskilp peab olema teenindatav tänava üldkasutatavalt maa-alalt.

Lubatud peakaitse on 3x25A.

Liitumiskilpide asukohad ei tohi segada jalakäijate ja transpordi liiklust.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava kaabelliini.

Planeeringus on arvestatud Majandus- ja taristuministri määrust nr 73, „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” §10 lg 3.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Liitumiskilbi asukoht määratakse liitumislepinguga.

Soojusvarustus

Lokaalne – tahkekütusekatel , maaküte , õhk-vesi soojuspump jms.

Kui projekteerimisfaasis nähakse ette hoonele õhksoojuspump arvestada alljärgnevaga:

- Müra häiring naabritele oleks minimaalne
- Soojuspumba välisseadet ei ole lubatud projekteerida kvartali sisetee poolsele fassaadile.
- Soojuspumba välisseade varjestada – N: ažuurse puitrestiga

Täpne lahendus antakse projekteerimisfaasis.

Sidevarustus

Pos 1 – säilib olemasolev liitumine

Pos 2 – liitumis vajadus täpsustatakse projekteerimise ajal

Vertikaalplaneerimine

Olemasoleva maapinna kõrguse muutmisel tagada sademevee immutamine pinnasesse omal krundil. Hoonestusprojektiga anda vajadusel vertikaalplaneeringu lahendus.

Joonisel DP-2 on näidatud olemasolev säilitatav kraav.

Olemasolevad säilitatavad kraavid:

- tagada vee vaba läbivool, vajadusel puhastada ja süvendada kraavi.
- kraave ei ole lubatud ehitada truupidesse välja arvatud kruntide mahasõitude kohad
- mahasõitudele paigaldatud truupid peavad olema piisava läbimõõduga, et tagada suurvee ajal läbilaskvuse. Truupide päised kindlustada kividega. Vajadusel anda täpsed lahendused projekteerimise käigus.

Välisvalgustus

19340 Uulu-Laadi tee ääres paikneb olemasolev tänavalgustuse võrk.

Krundisisene välisvalgustuse lahendus anda vajadusel projekteerimise staadiumis.

5.7. Tuleohutuse tagamine

Kehtivad normatiivid ja standardid:

- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord (Siseminister määrus nr 10 vastu võetud 18.02.2021)

Hoonete vaheline kuja planeeritud 8...12 m- täpsemalt vaata hoonestusala kaugused krundipiirist joonis DP-2

Lähim tuletõrje veevõtkoht asub ligikaudu 115 m kaugusel Laadi tee 31 kinnistul (84801:001:1615)

Asukoht vaata joonis DP-0 (situatsiooni skeem)

Hoone tuleohutusklass määratakse projekteerimise staadiumis.

Vajalik normvooluhulk on vastavalt määrusele nr 10

Hoone tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormus MJ/m ²	Veevooluhulk veevõtkohtas l/s
0–600	10
601–1200	20
> 1201	30

5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda mingit tüüpi kuriteo ohvriks (nt sissemurdmised, vandaalitsemine, vargused vms). Ebaturvalisust tekitavad reeglina nõrga järelevalve, halva nähtavusega või halvasti hooldatud kohad vms. Planeeringus on antud soovitusel kuritegevuse riski vähendamiseks. Nende soovitustega saab arvestada edaspidisel projekteerimisel ja krundi igapäevase turvalisuse tagamisel. Turvalisuse tagamiseks on vajalik omaniku järjepidev panus. Kuritegevuse riski saab omanik vähendada eelkõige läbi hoonete turvalisuse tagamise, krundi korrashoiu, hoonete ja hoovi juurdepääsude valgustamise jms. Lisaks saab omanik soovi korral kuritegevuse ennetamiseks teha koostööd kohaliku omavalituse, naabrivalve või politseiga.

Hoonete turvalisuse tagavad arhitektuurne lahendus, lukustatavad uksed ja aknad jms. Turvalisust aitab tõsta hoonesse valvesüsteemi paigaldamine ja selle ühendamise turvafirmaga jms. Jälgida tuleks samuti hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murtvarguste katsete suhtes. Tagumised uksed ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja lamineeritud turvaaknad vms), see vähendab sissemurdmise kiirust ja vähendab seeläbi selle õnnestumise riski.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on järelevalve. Seega tuleks ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada. Head mõju avaldab ala regulaarne koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, graafiti seintelt eemaldamine jne), mille tulemusena on tahtliku kahjustamise tõenäosus palju väiksem.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringelt. Seepärast on hea, et lähipiirkonnas asub erinevate funktsioonidega hooneid, mis toovad naabrusse liikujaid. Nii päeval kui öösel kasutusel olev naabruskond vähendab vandalismi ja kuriteo riski.

Nähtavus ja vaateväli. Soovitav on vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku (nt kitsad jalgteed hekkide või läbipaistmatute aedade varjus). Hea vaateväli hoonete akendest vähendab salajasi vargusi. Turvalisuse parandamiseks soovitatakse, et võimalik ründaja peaks olema tuvastatav vähemalt 4 m kauguselt. Selle aitab tagada piisav valgustus.

Valgustus tekitab mulje järelevalve all olevast alast. Valgustatud sissepääsu paigutus rahvarohkes ja valgustatud kohas.

5.9. Keskkonnatingimused

Planeeringu rakendamisega ei kaasne võimalikku keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus või lõhn), sotsiaalset mõju ning mõju inimeste tervisele, sh olemasolevate hoonete insolatsioonitingimuste (otsese päikesevalguse ruumi paistmine) muutumist tulenevalt planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest.

Planeeritaval alal ei asu:

- kaitstavaid loodusobjekte ja -alasid;
- muinsuskaitseobjekti ega -alasid;
- maastikuliselt väärtuslike objekte/alasid, nagu kaunid tee- ja veelõigud ja ilusa vaatega kohad;
- avaliku kasutusega alasid, sh pargid, jne.

Planeeritav ala lääne poolne kinnistu piir külgneb Uulu-Võiste maastikukaitsealaga.

Planeeritav ala asub riigitee 19340 Uulu-Laadi tee ääres (kõrvalmaantee) kontaktvööndis, mille tulemusel võib tekkida planeeritaval alal liiklusest põhjustatud häiringuid (müra jms.).

Eluhoonete projekteerimisel arvestada alljärgnevaga:

- Seinte ja akende projekteerimisel arvestada maanteelt tuleva liiklusrumaga
- Vajadusel istuda maanteepoolse krundi piiri äärde madalhaljastust – põõsad, kääbuspuuvormid jms. Arvestades nähtavuskolmnurkasid, külgnähtavusala jms.

Tee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks

5.10. Jäätmekäitlemine

Jäätmete käitlemisel järgida seadusi ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirju.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastava jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas.

Olmejäätmed tuleb koguda selleks ettenähtud mahutitesse. Mahutitele peab olema tagatud nõuetekohane juurdepääs. Jäätmete äravedu prügilasse toimub vastavalt lepingule jäätmekäitlusfirmaga. Taaskasutavad jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi. Nende kogumine võib toimuda krundil või lähimates ühiskasutuses olevates spetsiaalsetes konteinerites. Väikeelamus tekkivad toidujäätmed võib kohapeal kompostida selleks ettenähtud kompostimisnõudes.

5.11. Piirangud

Olemasolevad piirangud:

Planeeringualal on 19340 Uulu-Laadi tee külgnähtavusala 10,0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2

Planeeringualal on 19340 Uulu-Laadi tee kaitsevöönd 30,0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2

Planeeringu joonistele on kantud teekaitsevöönd vastavalt EhS § 71 nõuetele.

Teekaitsevööndis on keelatud ehitada mistahes ehitusloa kohustuslikku ehitist (EhS § 70 lg 1) ja tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

Ühisveevärgi – veetrassi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd – keskteljest 2.0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2

Sideliini kaitsevöönd – keskteljest 1.0 m - kitsendus näidatud joonisel DP-2

Planeeritavad piirangud:

Planeeritakse isikliku kasutusõigusega (IKÕ) alad perspektiivse võrguvaldaja kasuks:

- Pos 1 - 192 m²
- Pos 2 - 197 m²

Alad märgistatud joonisel DP-2

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisu kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

5.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeeringu elluviimise järjekord:

-detailplaneeringu realiseerimise lepingu sõlmimine – omanik / omavalitsus

-kinnistu jagamine kruntideks – omanik / geodeet

--kanne kinnistusraamatusse - omanik

-Mahasõit krundile Pos 2 tuleb ehitada enne krundile mistahes hoonele ehitusloa väljastamist - omanik

-projekteerimine ja ehitusload – omanik / omavalitsus

-ehitamine - omanik

-kasutusloa taotlemine - omanik

Projekteerimisel, ehituse hankel, ehitamisel, heakorrastamisel arvestada kehtivate normatiivaktide ja standarditega.

Omavalitsusel ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega täiendavaid rahalisi kohustusi ning detailplaneering viiakse ellu arendaja vahenditega.

Koostas: Arhitekt EAL Rein Raie