

Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Edise küla, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

I köide - planeering



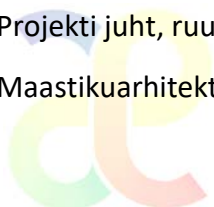
Maa-ameti kaldaerofoto 23.03.2020

Töö nr: 21010DP1

Huvitatud isik: Natalja Kozintseva

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija, koostaja: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Mirjam Tasa



Sisukord

1. Üldosa.....	5
1.1. Sissejuhatus	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus	5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed.....	6
2. Detailplaneeringuga kavandatav.....	7
2.1. Detailplaneeringulahenduse põhjendus.....	7
2.2. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine	7
2.3. Kruntide ehitusõigus.....	7
2.4. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	7
2.5. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
2.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	8
2.7. Ehitistevahelised kujad	8
2.8. Tehnovõrgud ja rajatised	8
2.8.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa.....	8
2.8.2. Veevarustus	9
2.8.3. Kanalisatsioon ja sademevesi	10
2.8.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus	10
2.8.5. Soojavarustus	10
2.8.6. Gaasivarustus	10
2.8.7. Telekommunikatsioonivarustus	10
2.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	11
2.10. Servituutide seadmise vajadus	11
2.11. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
2.12. Planeeringu rakendamine.....	11
3. Koostöö	13
4. Joonised (esitatud eraldi failidena)	15



1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Planeeringuala asub Jõhvi vallas Edise külas Jõhvi kesklinnast umbes 2 km kaugusel ja hõlmab 3,4 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Edise tee 49 (katastrinumber 25201:005:0380) kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast elamu- ja transpordimaaks.



Joonis 1 Planeeringuala on märgitud punasega.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarbe pereelamumaa (EP).

1.2. Planeeringu lähtedokumentid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokument on Jõhvi vallavalitsuse 28.04.2021. a korraldus nr 3011 „Jõhvi valla Edise küla Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine“.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Geoterra OÜ 2021. a veebruaris koostatud alusplaani täpsusastmega 1:500 töö nr 85-2021. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST97 ja kõrgused EH2000 kõrguste süsteemis.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad“.

1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav maa-ala hõlmab Edise tee 49 maaüksust (katastriüksuse tunnus 25201:005:0380, maatulundusmaa, pindala 3,25 ha) ja osaliselt Edise tee T3 maaüksust (25201:005:0323,

transpordimaa). Planeeritava maa-ala piir on toodud algatamise korralduse lisas. Edise tee 49 kinnistu idaosas Edise tee ääres asub üksikelamu koos kahe kõrvalhoonega u 2000 m² suurusel õuealal. Ülejäänud kinnistu on üksikute lehtpuudega rohumaa. Maapind on ühtlase kaldega ida suunas – madalaim koht on olemasoleva elamukompleksi ümbruses kõrgusega kuni 63.70, mis on ligi 80 cm madalamal kui kinnistu läänenurk kõrgusega 64.50.

Planeeritav maa-ala piirneb kirdest Edise tee 51 (25201:005:0103, elamumaa, pindala 10365 m²), kagust Mäe (25201:005:0229, maatulundusmaa, pindala 3,45 ha), Edise tee 48/Kalle (25201:005:0370, maatulundusmaa, pindala 2,95 ha), edelast Edise tee 47 (25101:001:0436, elamumaa, pindala 7726 m²), Edise tee 47a (25101:001:0437, maatulundusmaa, pindala 2,51 ha) ja loodest Arupõllu (25201:005:0278, maatulundusmaa, pindala 29,90 ha) maaüksusega.

1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed

Kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala pereelamu maale. Pereelamu maal on lubatud kuni 2-korruselised elamud, milleks on ühepereelamu, mitmepereelamu (paarismaja, ridaelamu, mitme korteriga kaasomandis oleval kinnistul paiknev elamu) ning garaažid.

Planeeringuala asub Jõhvi linnast loodes – kesklinnani on umbes 2 km ning linnapiirini 0,5 km. Krunt paikneb väärtusliku maastiku alal, seetõttu on üldplaneeringus vähimaks pereelamumaa krundi lubatud suuruseks 2400 m², soovitatav on 5000 m². Kinnistust edelas asub kohaliku kaitse all olev Edise metsapark, kuhu on rajatud kettagolfi rada. Kirdesse jääb Edise mõisakompleks.

Planeeringuala asub Edise tee ääres, mis on ühenduses Jõhvi linna ja Tallinn-Narva põhimaantee nr 1 (rahvusvahelise tähistusega E20). Põhimaantee asub kinnistust 280 m kirde suunas. Edise teelt maanteele saab Mäe (tee nr 1393) ja Jõhvi kalmistu tee (1392) kaudu. Lähim bussipeatus asub u 1 km kaugusel Jõhvi linnas. Planeeringualal puudub otsene ühendus kergliiklusteega, kuna Edise tee on vähese liiklusintensiivsusega külasisene tee. Kergliiklustee asub 300 m kaugusel Tallinn-Narva maantee ääres.



2. Detailplaneeringuga kavandatav

2.1. Detailplaneeringulahenduse põhjendus

Planeeritav maaüksus asub Jõhvi linna lähedal ja on nii linnaga kui ka kergliiklusteedega hästi ühendatud. Läheduses leidub puhke- ja spordialasid. Tegemist on looduskauni kohaga, mis loob võimaluse kvaliteetse eluruumi loomiseks ning sobib elamuehituseks.

Kehtivas üldplaneeringus on soovituslik krundi suurus 5000 m², vähim ehitamise õigust tagava krundi suurus on 2400 m². Tegemist on linnalähedase piirkonnaga, kus on optimaalne moodustada väiksemaid krunte, mis saavad rajatavaid tehnovõrke kasutada suurema efektiivsusega ning hõivavad sama suure hulga inimeste majutamisel vähem põllumajandusmaad. Seepärast on planeeringulahenduses jäädud 2450...3110 m² suuruste ehituskruntide juurde.

Elamumaa sihtotstarvet on kavandatud kehtivas üldplaneeringus, mistõttu on tegemist üldplaneeringu elluviimisega.

2.2. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine

Edise tee 49 kinnistu on kavas jaotada üheteistkümneks üksik- ja kaksikelamu, üheks transpordimaa ja üheks tootmismaa krundiks. Rida- ja korterelamute püstitamine ei ole lubatud. Planeeritud krundipiirid, pindala ja kasutamise sihtotstarbed on esitatud joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*.

2.3. Kruntide ehitusõigus

Hoonete ehitamine on lubatud joonisel 3 esitatud hoonestusala piires ja vastavalt ehitusõigusele. Väljapoole hoonestusala on ehitusloakohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala ehitamine.

Jõhvi üldplaneeringu kohaselt tuleb väärtuslikul maastikul hoonestus rajada etapiviisiliselt, et säilitada maastiku avatus.

Planeeritud elamukruntidele on lubatud ehitada üks elamu ning kuni kaks abihoonet. Elamu lubatud kõrgus on kuni 8 m olemasolevast maapinnast. Kruntide suurim täisehituse osakaal on 11-14% ja suurim lubatud ehitisalune pind on 350 m². Suurim lubatud korruselisus on kaks. Pos 6 on transpordimaa, kuhu ei ole lubatud hooneid ehitada. Transpordimaale on lubatud rajada teid, tehnovõrke ja haljastust.

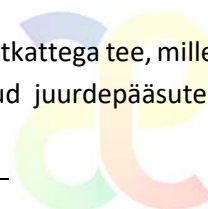
2.4. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning sobituma planeeringuala piirkonda. Hooned peavad olema sarnaste gabariitide ja katusetüübiga. Nii elamud kui ka abihooned tuleb projekteerida viilkatusega, mille katusekalle on 30-45°. Abihooned ja nende välisviimistlus peab sobima elamutega. Hoonete fassaadikatematerjalidest on lubatud puit- ja kivivooder, krohvitud pinnad, tsementplaat. Soovitav on kasutada 50% fassaadi üldpinnast puitu.

Elamutele ei ole lubatud ehitada katusetasapinnast välja ulatuvaid tornikesi, kupleid ning ümmarguse kujuga vintskappe. Eramutele ei ole lubatud ehitada järjestikuseid kaarjaid ja ümaraid võlvialuseid ning kõikvõimalikke barokk-, kreeka jms. arhitektuuri stiilis sambaid ja muid miljööga sobimatuid detaile.

2.5. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub Edise teelt. Edise tee on umbes 5 m laiune asfaltkattega tee, millel pole jalgteid. Edise tee liiklustihedus on madal. Edise teega risti on planeeritud juurdepääsutee



planeeringualale. Juurdepääs on tupiktee, mille lõpus on ümberpööramisala. Teel tuleb rakendada õueala liikluskorraldust.

Kustutustööde ja päästetööde tegemiseks peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune sõidutee. Planeeringuala juurdepääsu tee on lahendatud tupikteena ning selle lõpus peab olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus.

Mootorsõidukite parkimine on lahendatud krundisisesele, igale krundile on kavandatud kaks parkimiskohta. Täpsem teekatendite ja parkimisalade lahendus antakse projektis.

Kõnniteed planeeritud ei ole, kuid vajaduse korral võib selle juurdesõiduteele rajada.

Elamukruntidele sissesõiduteede laiuseks on kavandatud 3,5 m, katendiks kivikatend või killustik, asfaltbetoon krundisisesele lubatud ei ole.

Uued teed ja liiklusskeem on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

2.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema kõrghaljastatud. Kõrghaljastuse osakaal arvutatakse täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaaluna kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine. Planeeringualal kasvab noor ja elujõuline kõrghaljastus, mis tuleb võimalusel säilitada. Pos 2 tuleb säilitada olemasolevad puud, võimalusel säilitada olemasolevad puud ka Pos 1 krundil. Igal krundil tuleb projekteerimisel tagada, et vähemalt 25% krundi pindalast oleks kaetud kõrghaljastusega.

Joonisel 3 on esitatud näitlik kõrghaljastuse paiknemine tänavaruumis, mida võib projekteerimisel muuta.

Piirdeaia lubatud kõrgus on 1,3 m. Aed võib olla puidust ja kombineeritud kiviga. Lubatud on kasutada ka lippaeda. Piirdeaia värv peab olema kooskõlas krundile planeeritava hoonega. Metall- ja võrkaed on keelatud, välja arvatud koos heki istutamisega. Piirete paigaldamine on lubatud krundipiirile.

Täpsem haljastuse asukoht ja piirde tüüp lahendatakse arhitektuurse projekti koosseisus või eraldi haljastusprojektiga.

Projekteerimisel tuleb ette näha prügikonteinerite asukoht.

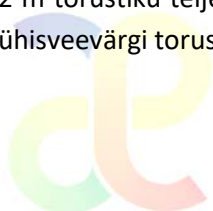
2.7. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Ehitiste vaheline tulekuja peab olema minimaalselt 8 m. Kui ehitiste vahelist tuleohutuskuja ei ole võimalik tagada, tuleb tuleleviku tõkestamiseks kasutada ehituslikke lahendusi. Hoonete minimaalne lubatud tulepüsivusklass on TP3.

2.8. Tehnovõrgud ja rajatised

2.8.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Edise teel on veetorustik ja elektri õhuliin. Olemasolev ühisveevärgi torustiku De25-50 kaitsevöönd on 2 m torustiku teljest mõlemale poole (kokku 4 m). ÜVK kaitsevööndis ei tohi tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi torustikule ega istutada puud.



Detailplaneeringus on määratud tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht. Projektis tuleb tehnovõrkude asukohta täpsustada. Vajadusel võib võrgu asukohta ka muuta, kuid viimasel juhul tuleb tagada kõigile planeeritud võrkudele piisav ruum. Kasutusest välja jäävad tehnovõrgud on märgitud likvideeritavaks.

Tehnovõrkude paigaldamisel tuleb rakendada säilitatavate puude piirkonnas (võra projektsioon maapinnal) kinnist kaevemeetodit. Kaevetööde teostamisel ning ehitusmasinatega liikumisel ei tohi kahjustada säilitatavate puude-põõsaste oksid. Ehitustööde järgselt tuleb tööpiirkond korrastada ning haljastus taastada.

2.8.2. Veevarustus

Planeeringuala veevarustus lahendatakse lokaalselt puur- või salvkaevuga. Põhjaveehaarde projektikohane veevõtt jääb alla 10 m³ ööpäevas, selletõttu pole vajadust sanitaarkaitsealale. Puur- või salvkaevul hooldusala on 10 meetrit. Hooldusalal tuleb arvestada *Veeseaduses § 154 Hooldusala ja tegevuse keelamine hooldusalal* esitatud nõuetega.

Juurdepääsukrundile on planeeritud perspektiivne ühisveevärgi toru, millega saab liituda juhul kui olemasolev ühisveevärgi torustik rekonstrueeritakse.

Ühisveevärgiga ühinemiseks on OÜ Järve biopuhastus 6.09.2021 a väljastanud tehnilised tingimused nr 2-9/2596.

Edise tee 49 kinnistul planeeritava 11 elamukrundi ühisveevärgist joogiveega varustamiseks tuleb olemasolev Edise küla ühisveevärgi torustik pikkusega ca 1,2 km välja vahetada suurema läbimõõduga toru vastu. Samuti tuleb hüdraulilises arvutuses hinnata olemasoleva Somp-Edise veepumbajaama võimsus ja vajaduse korral vahetada olemasolevad pumbaseadmed.

Edise tee 49 kinnistul planeeritavate elamukruntide ühisveevärgist joogiveega varustamiseks tuleb kõnealuse kinnistu omanikul taotleda liitumistingimused ja arvestada sellega, et kõik liitumisega (sh olemasolevate ühisveevärgi torustiku ja Somp-Edise veepumbajaama pumbaseadmete väljavahetamisega) seotud kulud ja riskid (hüdrauliline arvutus, projekteerimine, ehitus, ehitus- ja kasutusload, isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud, kooskõlastuste hankimine jne) kannab liituja.

2.8.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus ja siseministri määrusega nr 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* esitatud nõuetega. Vajadusel tuleb nõuetekohase tulekustutuse voluhulga tagamiseks ette näha täiendavad rajatised. Tuletõrjevee mahutite täitmine tuleb ette näha ühisveevärgi väliselt.

Planeeritud hüdrant asub Edise tee T3 ääres. Veehüdrandi toide on planeeritud puurkaevust, mis asub krundil POS 13.

Veevõtkoht peab paiknema ehitistest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Veevõtkoht peab paiknema planeeritud kruntidest kuni 200 meetri kaugusel. Hüdrant peab olema teest kuni 2,5 m kaugusel.

Täpne veevarustus ja tulekustutusvee vajadus määratakse projektis.



2.8.4. Kanalisatsioon ja sademevesi

Kanalisatsioonivarustuse planeerimise aluseks on OÜ Järve biopuhastus 6.09.2021 a väljastatud tehnilised tingimused nr 2-9/2596.

Edise küla piirkonnas puudub olemasolev ühiskanalisatsioon ja seetõttu puudub detailplaneeringu koostamise ajal ühiskanalisatsiooniga liitumise võimalus. Lähim olemasolev ühiskanalisatsioon, millega on võimalik liituda, asub Jõhvi linnas, Sompä tänaval. Kehtiv Jõhvi valla ÜVK arendamise kava ei näe aastateks 2021-2032 ette ühiskanalisatsiooni rajamist Edise küla piirkonda.

Kanalisatsioon tuleb lahendada lokaalselt. Igale elamukrundile on ette nähtud kogumismahuti.

Sademeveekanalisatsiooni piirkonda ei kavandata – krundid on piisavalt suure haljasalaga, et sademevee immutamine on võimalik iga krundi piires. Sõiduteelt juhitakse sademevesi tee kõrval olevatesse lohkudesse, kus see imbib maasse.

Täpne kanalisatsiooni ja sademevee lahendus määratakse projektis.

2.8.5. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustus planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 26.10.2021. a väljastatud tehnilised tingimused nr 390924.

Planeeringualale tuleb paigaldada uus komplektalajaam, mille toide on keskpinge õhuliini mastist nr 4 10kV maakaabeliiniga. Alajaam on planeeritud teealasse. Rajatavast alajaamast tuleb tagada elektritoide planeeringuala hoonetele 0,4 kV maakaabliga. Elektrivarustuse liitumis- ja jaotuskilbid tuleb paigutada kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist majani on maakablis.

Kõikide planeeritavate tänavate ääres on perspektiivne 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Elektriakaablite paigutamine piki sõiduteed pole lubatud. Samuti ei ole lubatud teiste kommunikatsioonide planeerimine elektriakaabli kaitsetsooni.

2.8.6. Soojavarustus

Planeeritud hoonete soojavarustuseks on lubatud liituda kaugküttega või kasutada küttesüsteeme nagu näiteks päikeseküte, maaküte, elektriküte; lubatud ei ole kütteõlide ja kivisöe kasutamine.

Maaküttekontuuri rajamisel ei ole lubatud läbi lõigata säilitatavate puude juuri. Maaküttekontuuri võib paigaldada väljaspool säilitatavate puude reaalselt võraprojektsiooni. Maaküttekontuuri ei ole lubatud paigaldada juurdepääsute alla ja tehnovõrkude kaitsevööndisse. Täpne küttelehendus määratakse projektis.

2.8.7. Gaasivarustus

Gaasivõrku ei kavandata.

2.8.8. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS-i 06.08.2021. a väljastatud tehnilised tingimused nr 35423819.

Sidekanal koos optilise kaabliga tuleb rajada alates sidekaevust JHV612 arenduspiirkonda. Planeeringualale paigaldatakse sidekaev KKS2. Kaevust veetakse sideühendus igale elamukrundile. Planeeritud sidekaev ei tohi jääda sõidutee alale. Täpne sidevarustuse lahendus määratakse projektis.

2.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Kruntidele tuleb projekteerimisel ette näha jäätmekonteinerite asukoht.

Planeeringu teostamisega kaasnev liikluskoormuse tõus on väike ning ei oma olulist mõju piirkonna mürafoonile ning ei ületa müra piirmäärasid.

2.10. Servituutide seadmise vajadus

Kui krundile kavandatakse tehnovõrguühendusi (nt soojavarustus) läbi naaberkruntide, tuleb vastavatele naaberkruntidele seada servituut (isiklik kasutusõigus) võrguvaldaja kasuks. Samamoodi tuleb planeeritavale krundile seada servituut juhul, kui läbi krundi varustatakse naaberkrunte.

Servituudi seadmise vajadus tekib, kui olemasolevat veetoru, mis jääb Pos 12 krundile, ei tõsteta ümber Edise tee koridori. Sel juhul on vaja Pos 12 krundile seada servituut veetoru valdaja kasuks.

2.11. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede, platside ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.12. Planeeringu rakendamine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Planeeringu koostamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimiseks/ väljaehitamiseks/ rekonstrueerimiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga ette nähtavate avalikult kasutatavate teede ja sellega seonduvate rajatiste,

haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamise või ümberehitamise kulud kannab planeeringust huvitatud isik nii planeeringuala siseselt kui ka planeeringuala väliselt osas, mis ühendavad planeeringuala ülejäänud avaliku taristuga.

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

Planeeritud krundi ehitusõiguse realiseerib krundi omanik ja/või valdaja. Krundi igakordne omanik kohustub ehitusloakohustuslikud ehitised välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos krundisisese haljastuse, juurdepääsutee ja parkimisalaga. Ehitustegevust rahastab krundi omanik.

Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.

Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule.

Hoonetele ei väljastata kasutuslubasid enne, kui on välja ehitatud teenindavad tehnovõrgud.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju. Võimalik ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt ja õiglaselt.

3. Koostöö

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon/tehnovõrgu valdaja	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastaja
1	Päästeamet		
2	Elektrilevi	5653926339 12.11.2021	Enn Truuts
3	Telia	35775774 11.11.2021	Emil Villemson
4	OÜ Järve Biopuhastus	2-9/2845 10.02.2022	Aleksandr Petuhhov

Täiendatakse edasisel planeerimisel.



4. Joonised (esitatud eraldi failidena)

1. Situatsiooniskeem	M 1:10 000
2. Kontaktvööndi seosed	M 1:5000
3. Olemasolev olukord	M 1:1000
4. Põhijoonis	M 1:1000



Lisad 1. Planeeringuala illustreerivad joonised





