

Planeeringu algataja / korraldaja: Saue Vallavalitsus

Huvitatud isik: eraisik

Koostaja:

Merlin Kark, maastikuarhitekt, diplom MD 002914

Evox OÜ

Töö nr: DP-EX060924

Saue linnas asuva Kadakamarja tn 15 katastriüksuse detailplaneering

Stadium: detailplaneering

08.02.2025

TÖÖ KOOSTAJAD :

Planeerija: Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad (MSc) Maastikukaitse- ja hooldus

- Projekti üldjuhtimine
- Planeerimislahendus
- Maakasutus

Evox OÜ

Maastikuarhitekt: Merlin Kark, diplom MD 002914.

- Projekti üldjuhtimine
- Planeerimislahendus

SELETUSKIRI

Sisukord

1. Planeeringu koostamise alus.....	5
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta	5
3. Detailplaneeringu lähtedokumendid	5
4. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	5
5. Planeerimisettepanek	6
5.1 Olemasoleva olukorra analüüs.....	6
5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	7
5.3. Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringule	8
6. Detailplaneeringu planeerimisettepanek.....	9
6.1 Detailplaneeringu lahendus	9
6.2 Ehitusõigus	10
6.3 Likvideeritavad objektid.....	10
6.4 Ehitistevahelised kujad	10
6.5 Arhitektuurinõuded ehitistele	11
6.6 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	11
6.7 Haljastus, piirded ning vertikaalplaneerimine	11
7. Tehnovõrgud	12
7.1 Veevarustus	12
7.2 Reoveekanaliseerimine	12
7.3 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine	12
7.4 Soojavarustus.....	12
7.5 Elektrivarustus	13
7.6 Telekommunikatsioonivõrk	13
7.7 Tuleohutus ja tuletõrje veevarustus	13
8. Keskkonnakaitse abinõud	14
9. Servituudid, kitsendused.....	15
10. Kuritegevuse riskide vähendamine.....	15
11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	15

Joonised

1. Situatsiooniskeem M 1:2000
2. Olemasolev olukord M 1:500
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed 1:2000
4. Põhijoonis tehnovõrkudega (s.h maakasutus ja kitsendused) M 1:500
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alus

Käesoleva detailplaneeringu algatamise taotlejaks ning tellijaks on eraisik ning detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamine Kadakamarja tn 15 maaüksusele on algatatud Saue Vallavalitsuse 27.11. 2024. a korraldusega nr 1070. Käesolev planeering on koostatud Kadakamarja tn 15 katastriüksuse hoonestusala ning täisehituse protsendi suurendamiseks.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu eesmärk on 100% elamumaa sihtotstarbega Kadakamarja tn 15 katastriüksuse hoonestusala ning täisehituse protsendi suurendamine 25%-ni. Samuti ehitusõiguse määramine hoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Planeeringualaks on Saue linnas Kadakamarja tn 15 (72801:003:0191) maaüksus, pindalaga 1532 m². Kadakamarja tn 15 kinnistu on 100% elamumaa. Juurdepääs kinnistule on tagatud avalikult kasutatavalt 7280007 Kadakamarja tänavalt.

3. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Saue Vallavalitsuse 27.11.2024. a detailplaneeringu algatamise korraldus nr 1070;
- Saue Vallavolikogu 28.06.2021. a otsusega nr 40 kehtestatud Saue valla üldplaneering;
- Saue Linnavolikogu 11.08.2003. a otsusega nr 74 kehtestatud Saue linna Kadaka piirkonna Vana-Keila mnt 2 ja 2A detailplaneering;
- Harju maakonnaplaneering (riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkiri nr 1.1-4/78);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015.a);
- Jt kehtivad õigusaktid ja normid.

4. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Maa-ala geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Geoterra poolt 08.02.2024, töö nr 49-2024.

5. Planeerimisettepanek

5.1 Olemasoleva olukorra analüüs

Maakasutus: Maa-ameti infosüsteemi kaardirakenduse kohaselt on Kadakamarja tn 15 kinnistu 100 % elamumaa (vt joonis 1). Kinnistu pindala on 1532 m², mis on õuemaa.

Planeeringuala põhjaosas on olemasolev elamu ning kirde- ja lõunaosas abihooned. Põhja- ja kirdepoolsest küljest piirneb planeeringuala avaliku 7280007 Kadakamarja tänavaga. Alal on olemasolev elektriliitumine, vee-, kanalisatsiooni- ning sidevõrk.

Juurdepääs planeeringualale on kirdepoolsest küljest, 7280007 Kadakamarja tänavalt. Kadakamarja tn 15 maa-ala reljeef on valdavalt tasane ilma suuremate muutusteta.

Maastiku kõrguste vahe on 41,65-41,87. Planeeringuala keskkonnaseisundit võib lugeda heaks. Ümbruskonnas leidub piisavalt kõrghaljastust ja müratase on madal.



Joonis 1. Planeeringuala. Planeeringuala markeeritud sinise joonega (allikas: Maa-amet)

Planeeritav ala piirneb:

- Põhjast ja kirdest Kadakamarja tänav T1 kinnistuga (72801:003:0147) 100% transpordimaa (pindala 2385 m² s.h. muu maa 1016 m², õuema 961 m² ning looduslik rohumaa 408 m². Kinnistu on hoonestamata.
- Idast Kadakamarja tn 13 kinnistuga (72801:003:0114) 100% elamumaa (pindala 1642 m², s.h. õuema 1642 m². Kinnistul asub üksikelamu.
- Lõunast Muskaadi tn 7 kinnistuga (72801:003:0113) 100% elamumaa (pindala 1668 m² s.h. õuema 1668 m². Kinnistul asub üksikelamu ning abihoone.
- Lõunast Muskaadi tn 5 kinnistuga (72801:003:0112) 100% elamumaa (pindala 1806 m² s.h. õuema 1806 m². Kinnistul asub üksikelamu.
- Edelast Viigimarja tn 14 kinnistuga (72801:003:0111) 100% elamumaa (pindala 1464 m² s.h. õuema 1464 m². Kinnistul asub üksikelamu ja abihoone.
- Läänest Kadakamarja tn 17 kinnistuga (72801:003:0228) 100% elamumaa (pindala 1771 m² s.h. õuema 1771 m². Kinnistul asub üksikelamu.

5.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala paikneb Saue linnas, linna lõunaosas, Kadaka piirkonnas. Planeeringuala on hoonestatud elamuga ja kahe abihoonega, pooles ulatuses murukattega ja viljapuudega ning poolel alal betoonkivikatendiga. Planeeringuala ümbritsevad elamumaad olemasolevate üksikelamute ning abihoonetega. Planeeringuala lähedases piirkonnas asuv hoonestus on valdavalt minimalistlik, lamekatustega ühe- ja kahekorruselised üksikelamud ning nende abihooned ning ühekorruselised ridaelamud.

Kontaktvööndi alale jäävad nii olemasolevad äri- kui ka tootmismaa, mis asuvad Tule tänava ümbruses ning Kadaka uuselamu kvartali äärealale ehitatud korruselamud. Planeeringualast 270m põhja pool asub Saue gümnaasium, spordihoone ja staadion. 110 meetrit läänes asub looduskaitseala Saue tammik, kus asetseb ka jaanitule plats, madalseiklusrada ning discgolfi rada. 750 meetrit läänes asub välijõusaal, terviserada ning 350 meetrit läänes võrkpalliplats.

Lähim bussipeatus „Saue tee“ asub Tule tänaval, ca 600 m kaugusel planeeringualast.

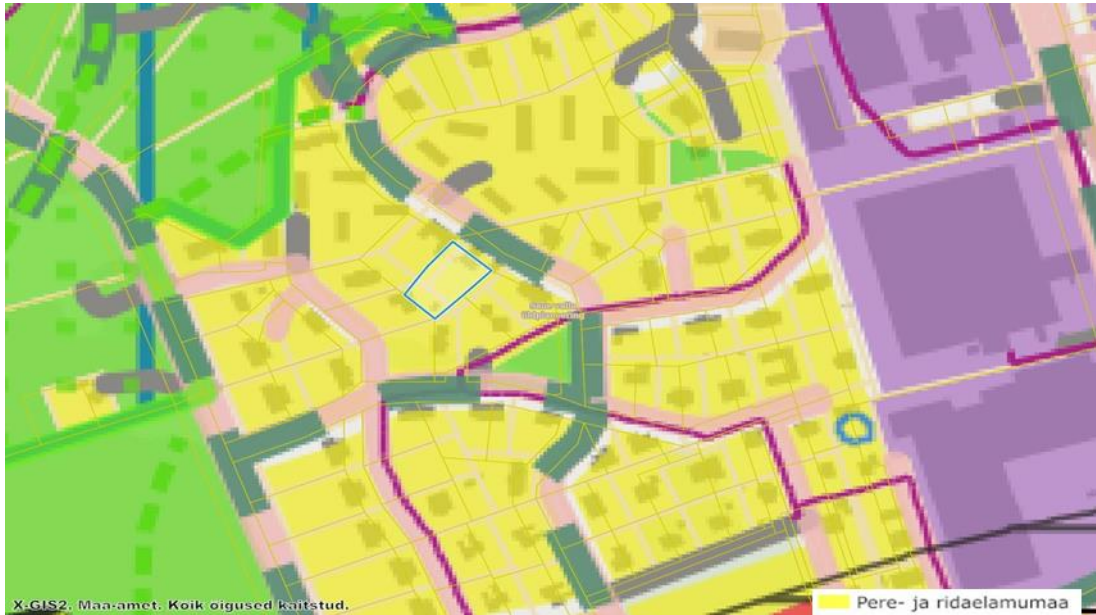


Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti fotolao lehelt. Kadakamarja tn 15 kinnistu märgitud punase piirjoonega. (allikas: Maa-amet)

5.3 Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringule

Saue Vallavolikogu 28.06.2021. a otsusega nr 40 kehtestatud Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Kadakamarja tn 15 kinnistu tiheasustusalal, pere- ja ridaelamumaal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Linnaruum moodustab ühtse väljakujunenud tänavapildiga terviku. Uute hoonestusalade ja funktsioonide määramisel arvestatakse piirkonna linnalise koosluse tiheduse komponente ning tagada tuleb antud piirkonnale omane ühtse arhitektuurse keskkonna säilimine. Elamualadel eelistada pereelamute osas madaltihedat hoonestust. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga.

Maa-ala on piiritletud elamualadega. Planeeringu realiseerumine sobitub linnalisse kooslusesse ning ühtsele elamumaade alale.



Joonis 3. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust. Planeeringuala märgitud sinise joonega. (allikas: Maa-amet)

Kadakamarja tn 15 kinnistul kehtib Saue Linnavolikogu 11.08.2003. a otsusega nr 74 kehtestatud Saue linna Kadaka piirkonna Vana-Keila mnt 2 ja 2A detailplaneering.

Planeeringuga on Kadakamarja tn 15 kinnistule nähtud ette ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga 200 m².

6. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

6.1 Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on suurendada Kadakamarja tn 15 katastriüksuse hoonestusala ning täisehituse protsenti. Hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda suurendatakse kehtiva Kadaka piirkonna Vana-Keila mnt 2 ja 2A detailplaneeringus lubatud 200 m² pealt 380 m²-ni. Kadakamarja tn 15 kinnistu täisehituseks kavandatakse 25% (ehitisealuse pinnaga kuni 380 m²). Detailplaneeringu lahendusega Kadakamarja tn 15 maaüksuse piire ei muudeta.

Tabel 1. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus

Krundi nimi	Krundi pindala (m ²)	Sihtotstarve
Planeeringu eelne		
Kadakamarja tn 15	1532	100% elamumaa
Planeeringu järgne		
Kadakamarja tn 15	1532	100% elamumaa

6.2 Ehitusõigus

Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigustega on määratud: 1) krundi nimi; 2) krundi pindala; 3) planeeringujärgne sihtotstarve; 4) katastrijärgne sihtotstarve; 5) hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast; 6) hoonete lubatud arv krundil; 7) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 8) maksimaalne korruselisus

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

Krundi nimi	Krundi pindala m ²	Planeeringujärgne sihtotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve	Suurim lubatud kõrgus maapinnast elamul/abihoonel	Hoonete lubatud arv elamu/abihoone	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Korruselisus elamu/abihoone
Kadakamarja tn 15	1532	Üksikelamumaa 100% (EP)	Elamumaa 100%	9,0 m/5,0m	1/3	380	2/1

Ehitusõiguse kohaselt nähakse Kadakamarja tn 15 maaüksusel ette lisaks olemasolevale üksikelamule ning kahele abihoonele ühe abihoone ehitamine. Hoone lubatud kasutamise otstarve on elamu abihoone (12744). Kadakamarja tn 15 maaüksuse kasutamise sihtotstarve on üksikelamumaa (EP) ja sellele vastav katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa.

Abihoone peab olema eluhoonega samas stiilis. Kõik ehitised, vaatamata ehitusloa olemasolu kohustuslikkusest, peavad jääma hoonestusala sisse, arvestades tuleohutuskujasid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste (sealhulgas kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ehitised) püstitamine keelatud.

6.3 Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid kinnistul puuduvad.

6.4 Ehitistevahelised kujud

Tulenevalt Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on määratud hoonestusala 4 m (hoonetevaheline kuja 8 m) kaugusele krundi piirist, et takistada tule levikut naaberkinnistutel asuvatele hoonetele. Kuja nõue kehtib ka rajatistele, mis võimaldavad tule levikut. Ka abihoonete asukohtade valiku puhul peab ka järgima tuleohutusnõudeid. Detailplaneeringuga on lubatud tuld kartvad hooned TP-3. Kadakamarja tn 13 kinnistuäärses küljes asub Kadakamarja tn 15 kinnistul olemasolev abihoone. Abihoone kaugus kõrvalkinnistu abihoonest 3,12m. Tuleohutus tagatakse ehitustehniliste lahendustega Kadakamarja tn 15 abihoone kagupoolne sein tuletõkkesein EI60. Kadakamarja tn 15 kinnistu lõunapoolses osas asub olemasolev abihoone. Kaugus Viigimarja tn 14 kinnistu abihoonest 8,03m.

6.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Uue hoonestuse kavandamisel tuleb silmas pidada piirkonnale iseloomulike joonte säilimist hoonestusmahtude ja olemasolevate katusekallete osas. Detailplaneeringuga on määratud krundi planeeritud hoonestusala.

Hooned peavad kandma endas piirkonda sobiva hoonestuse põhimõtteid ja arhitektuurseid suundumusi.

- Tiheasustusega alal ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskanthalgil.
- Katuseharja kulgemise suunda ei määrata.
- Elamu lubatud korruselisus on kuni 2 maapealset korrust, abihoonetel kuni 1 maapealne korrus.
- Maksimum elamu harja kõrgus on 9,0 m maapinnast, abihoonel 5,0 m maapinnast.
- Hoonete tulepüsivusklass TP3.
- Hoone ± 0.00 sidumine 0,1-0,5 maapinnast

Piirded

- Piirded: Keelatud plank- või plekkaiad (keelatud on läbipaistmatud piirded).
- Piirde lubatud maksimaalne kõrgus 1,5m, arhitektuurselt sobivana projekteeritavate hoonetega.
- Hekkide lubatud kasvukõrgust ei määrata

6.6 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepääs planeeritavale elamualale on Kadakamarja tänavalt, planeeringuala kirdeküljelt. Normikohane parkimine, soovituslikult vähemalt kolm kohta leibkonnale, on ette nähtud planeeritaval elamukrundil. Vastavalt tulevase hoone vajadustele võib parkimiskohtade arvu suurendada. Parkimine arvutada vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel nr 9.2. Parkimisala peab olema lahendatud selliselt, et tänavamaal parkimine ning tagurdamine oleks välistatud. Sõidusuunad ja juurdepääs kinnistule on näidatud põhijoonisel.

6.7 Haljastus, piirded ning vertikaalplaneerimine

Kehtiva Saue valla üldplaneeringu järgi on ehitiste kavandamisel kohustuslik maksimaalselt säilitada kõrghaljastus.

Maaüksus on lubatud piirdega piirata, maksimaalselt 1,5 meetri kõrgusena. Soovitav on hõredad piirdeaiaid kombineerida haljastusega.

Maapinna kõrguse olulist ja põhimõttelist muutmist ei kavandata (arvestama peab olemasoleva pinnase reljeefiga). Lubatud on tasandamine ja tõsta võib ainult hoonealust maapinda kuni 0,5 m. Peale ehitamist krundi maapind tasandada ja krundisisene vertikaalplaneerimine lahendada hoone ehitusprojekti koosseisus. Hoonete suhtelise

kõrguse ± 0.00 määramisel lähtuda juurdesõidutee projekteerimisel valitud kõrgusmärkidest, kuid olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistute maapinnast. Põhjendatud juhul ja kooskõlas omavalitsuse ning piirnaabriga on lubatud eeltoodust erinevad lahendused.

7. Tehnovõrgud

Detailplaneeringu alale ulatub sidemaakaabel, elektrimaakaabelliin ning Saue linna ühisvee- ja kanalisatsiooniühendus. Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4. *Põhijoonis tehnovõrkudega (s.h maakasutus ja kitsendused).*

7.1 Veevarustus

Planeeringualal on olemasolev Saue linna ühisveevärgi süsteem. Elamukompleksi veelahendus on lahendatud ühisveevärgiga. Liitumispunkt asub kinnistu piiril. Veevajaduseks inimese kohta on arvestatud ca 100 l. Arvestades 4 inimest krundi kohta, teeb see ööpäevaseks veevajaduseks üldjuhul/keskmiselt ca 0,4 m³ (0,1 m³ x 4 in).

7.2 Reoveekanaliseatsioon

Planeeringuala piirkonnas on olemasolev Saue linna ühiskanaliseatsioonisüsteem. Elamukompleksi kanalisatsioonilahendus on lahendatud ühiskanaliseatsiooniga. Liitumispunkt asub kinnistu piiril.

7.3 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Sademevett ei tohi juhtida tänava alusele maaüksusele ega naabermaaüksustele. Sademevee pinnasesse imbumine võimaldatakse krundi piires. Planeeringualal on soovitatav rakendada sademevee taaskasutusmeetmeid, st sademevee kokku kogumine ja korduvkasutus.

7.4 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Soovitatav on kasutada kaasaegseid ning keskkonnasäästlikke lahendusi, näiteks soojuspumpade baasil. Lubatud on ka muud kütteallikad, kuid mitte kasutada eriti keskkonda saastavaid küteliike nagu otsene elektriküte, kivisüsi, õli. Eelistatud lahendus oleks soojuspumbad. Õhk-õhk või õhk-vesi soojuspumpade paigaldamisel tuleb rakendada õigeid ehituslikke võtteid, et pumba töötamine oma maja elanikke ei häiriks. Õhksoojuspump tuleks seada naaberelamutest võimalikult kaugele, õhumüra levimist takistavate tarindite või kõrvalhoonete varju. Kui ka seda ei ole võimalik teha, tuleb ehitada eriti madalsageduslike helilainete levimist tõkestavad müratõkked või -summutid.

7.5 Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse olemasoleva liitumise baasil. Kinnistul on olemasolev elektrimaakaabelliin ning liitumiskilp.

7.6 Telekommunikatsioonivõrk

Planeeringualal on olemasolev Telia Eesti AS sidemaakaabel ning võrguühendus vastavalt Telia tehnilistele tingimustele.

7.7 Tuleohutus ja tuletõrje veevarustus

Tuleohutuse käsitlemisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest:

- Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- EVS 812-3:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei või ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonete vaheline kuja olema 8 meetrit. Ka abihoonete asukohtade valikul tuleb järgida tuleohutusnõudeid. Kui kuja on väiksem, tuleb tule levikut piirata ehituslike või muude abinõudega. Ettenähtud ehitiste vähimaks tuleohutusklassiks on TP-3. Kadakamarja tn 15 kinnistu kirdeosas asuva abihoone Kadakamarja tn 13 poolne sein on tuletõkesein EI60 (vahemaa Kadakamarja tn 13 kinnistul asuva abihoonega ca 3,1m). Täpsed tuleohutuskujad ning ehitiste tulepüsivusklassid määrata ehitusprojekti käigus igale konkreetsele hoonele eraldi. Planeeringualale on tagatud päästetehnika vaba juurdepääs.

Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass: TP-3

Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamise abihooned).

Hoonete kõrgus elamul kuni 9,0 m, abihoonetel kuni 5,0 m. Krundil lubatud täisehitus 380 m².

Hoonete korruselisus: elamul kuni 2 korrust ja abihoonetel kuni 1 korrus.

Tulekustutusvesi

Planeeringuala paikneb tiheasustusalal, kus on olemasolev tsentraalne veeühendus. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub ca 15 m kaugusel, hüdrant nr 6704, VID 7809. Tagatud on tuletõrjevee vajalik vooluhulk 10 l/sek 3 h jooksul, mis teeb arvutuslikuks koguseks 108 m³. Juurdepääsuteede kandevõime 20 t, pöörderaadius 12 m ja laius 3,5 m. Tuletõrje

veevõtukohtadele on tagatud aastaringne juurdepääs, kasutamise valmidus ja tulekahju kustutamiseks vajalik veekogus või vooluhulk ning tähistatus vastavalt tehnilisele normile või õigusaktile.



Joonis 4. Tuletõrje veevarustuse asukohaskeem. Punasega märgitud hüdrant ning sinise joonega Kadakamarja tn 15 kinnistu. (Allikas: Maa-Amet)

8. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringualal pole keskkonnaohtlikke objekte, see ei asu looduskaitsealade reguleerimisalasse kuuluval kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel pole planeeringuala ühegi kaitsekategooria taimeliikide kasvukohaks. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid põhjustada negatiivset keskkonnamõju, ega objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Planeeringualal tehtava ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt planeeringuala keskkonnatingimused eeldatavalt ei halvene. Käesolev detailplaneering tuleb ellu viia võimalikult keskkonnasõbralikult ja kehtivatele normidele vastavalt. Võimaluse korral tuleb kahjustatud haljastus taastada. Ehitustegevuse ajal on võimalik ajutiselt suuremas koguses jäätmete teke. Planeeringualal tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine toimub vastavalt Saue valla ja Lääne-Harju valla ühisele jäätmekavale 2021-2026 ja Saue valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitamisel tekkivad jäätmed tuleb ehitusplatsil sorteerida, viia ära või taaskasutada. Eraldi tuleb sorteerida: puit; kiletamata paber ja papp; metall (eraldi must- ja värviline metall); mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips,

lehtklaas jne); raudbetoon- ja betoondetailid. Ehitusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmel käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmel üleandmisel peab jäätmel valdaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmel üle antakse, on lisaks jäätmelole ka ohtlike jäätmel käitluslitsents. Kõigi utiliseeritud jäätmel osas peab olema ette näidata jäätmelõhend. Hoone kasutamise perioodil tuleb jäätmel koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kinnistute sissesõidu juurde on ette nähtud paigaldada prügikonteiner(id), mida tühjendavad kommunaalteenuste korras jäätmeluba omavad ettevõtted. Kõik ohtlikud jäätmel tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Orgaanilised jäätmel on soovitatav komposteerida krundil. Keelatud on jäätmel ja olmeprügi põletamine kinnistul.

9. Servituudid, kitsendused

Planeeringualale ulatub olemasoleva elektrimaakaabelliini, sidemaakaabli, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd.

10. Kuritegevuse riskide vähendamine

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

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine, st. avalik ja eramaa.
- jälgitavus (videovalve, naabrivalve);
- valdusele sissepääsu piiramine.

11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele ega eraomanikele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid. Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (k.a haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahju hüvitama krundi igakordne omanik. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub igakordse krundiomaniku kulul. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehitusprojektidele.

Joonised

1. Situatsiooniskeem M 1:2000
2. Olemasolev olukord M 1:500
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed 1:2000
4. Põhijoonis tehnovõrkudega (s.h maakasutus ja kitsendused) M 1:500
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis