

Töö nr: DP-06/12-2021

Eametsa külas Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7, Raja tee ja Hakke tee kinnistute detailplaneering

Asukoht:

Tori vald, Eametsa küla, Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7 ja osaliselt Raja tee, Hakke tee, Raja tee 4

Huvitatud isikud:

Tori vallavalitsus;
OÜ Rolla

Planeerija:

Triin Kask

Tartu 2023

SISUKORD

A	SELETUSKIRI	3
1.	Planeeringu koostamise alused	3
2.	Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta	3
3.	Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
4.	Planeeritava maa-ala lähiümbruse ning ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
5.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
6.	Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid ja planeeringlahenduse kaalutlused	9
7.	Planeeritava maa-ala jaotamine ja hoonestusala määramine	10
8.	Krundi ehitusõigus	11
9.	Arhitektuuri- ehituslikud ja kujunduslikud nõuded ehitistele	11
10.	Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	12
11.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	13
12.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	14
12.1	Veevarustus, kanalisatsioonivarustus ja tuletõrje veevarustus	14
12.2	Sademevesi	16
12.3	Välisvalgustus ja elektrivarustus	17
12.4	Soojavarustus	18
12.5	Sidevarustus	18
13.	Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded	19
14.	Servituutide vajaduse määramine	19
15.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	20
16.	Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi (pinnase, põhjavee ja õhu kvaliteet jms) tagavate nõuete seadmine	20
17.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	21
18.	Planeeringu elluviimine	21
B	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	22
C	PLANEERINGU JOONISED	23

A SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tori vallavolikogu 22.03.2023 otsus nr 153 „Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7 Raja tee ja Hakke tee kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu algatamise aluseks on OÜ Rolla ja Tori Vallavalitsuse ühine taotlus osaliselt muuta varem kehtestatud detailplaneeringut „Raja kinnistu detailplaneering“.

Planeeringu koostamise alusplaaniks on 21.11.2021 mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja OÜ Georite (Registrikood 10185147), töö nr 21118. Koordinaadid Lambert-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.

2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Varem kehtestatud „Raja kinnistu detailplaneering“ hõlmab Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee ja Hakke tee katastriüksused, mille pindala on kokku ligikaudu 10,53 ha. Käesoleva detailplaneeringu ala suurus on kokku ca 5,7 ha ning see hõlmab täielikult kinnistuid Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7. Lisaks on osaliselt kaasatud Raja tee, Hakke tee, ja Raja tee 4 kinnistud. Planeeringuala idapiir on ka Tori valla ja Pärnu linna piiriks (asukoht näidatud joonisel 1).

Detailplaneeringu eesmärk on ühepere- ja/või kahepereelamute rajooni planeerimine. Maa on planeeritud jagada ca 1200 m² suurusteks elamumaa kruntideks ja neid teenindavateks transpordimaa, tootmismaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Selgitatakse välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ala väljaarendamisel Loode-Pärnu tootmisala kõrvale.

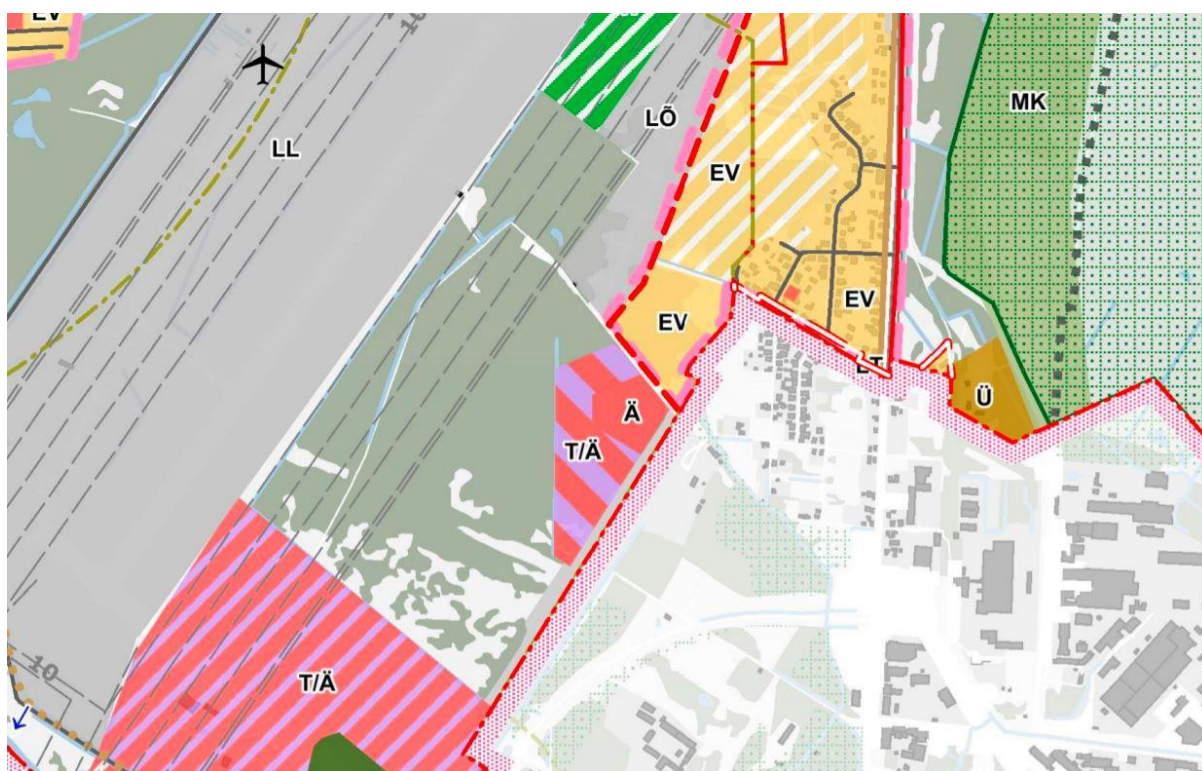
Sauga valla üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-alana. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringut muudev. Üldplaneeringu muutmise põhjendused on esitatud käesoleva detailplaneeringu ptk 6. Detailplaneering muudab osaliselt kehtetuks ka alal varem kehtestatud „Raja kinnistu detailplaneeringu“, mille eesmärk on äri- ja tootmismaa kavandamine.

3. Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- ♦ Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla üldplaneering
- ♦ Planeerimiseseadus ja selle rakendusaktid (jõustunud 01.07.2015);
- ♦ Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- ♦ Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- ♦ Muud standardid, määrused ja seadused;
- ♦ Raja kinnistu detailplaneering;
- ♦ Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering;
- ♦ Pargiraja detailplaneering;
- ♦ Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneering.

4. Planeeritava maa-ala lähiümbruse ning ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritav ala on planeeringueelselt jaotatud äri- ja tootmismaa kruntideks ning Sauga valla üldplaneeringuga määratud tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-alana. Väljavõte üldplaneeringu maakasutusplaanist on esitatud skeemil 1.



Skeem 1. Väljavõte üldplaneeringust.

Planeeringuala kõrvale põhja ja kirde suunda jääb kompaktse asustusega ala. Vahetult planeeringuala vastas üle Raua tänava jääval alal on kehtestatud Pargiraja detailplaneering,

mille alusel on ala elamukruntideks jagatud, aga hooned ei ole käesoleval hetkel välja ehitatud. Hoonestus on kompaktsem ja korrapäraselt välja ehitatud kirde suunas Pärnu linna territooriumil, ca 200 m kaugusel planeeringualast, kus on kehtestatud „Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneering“. Sealseks hoonestuseks on madalad kuni 2korruselised üksikelamud, mille katusekalded varieeruvad 0-50°. Välisviimistluseks on puit, tellis, krohv või erinevad kombinatsioonid. Leidub nii vanemaid kui modernsema funk-stiilis arhitektuuriga hooned, piirdeaedadena kasutatakse valdavalt puitaedu või võrkaedu. Nimetatud alal paiknevad lähimad välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassid, millega käesolevas detailplaneeringus tuleb ühenduste planeerimisel arvestada.

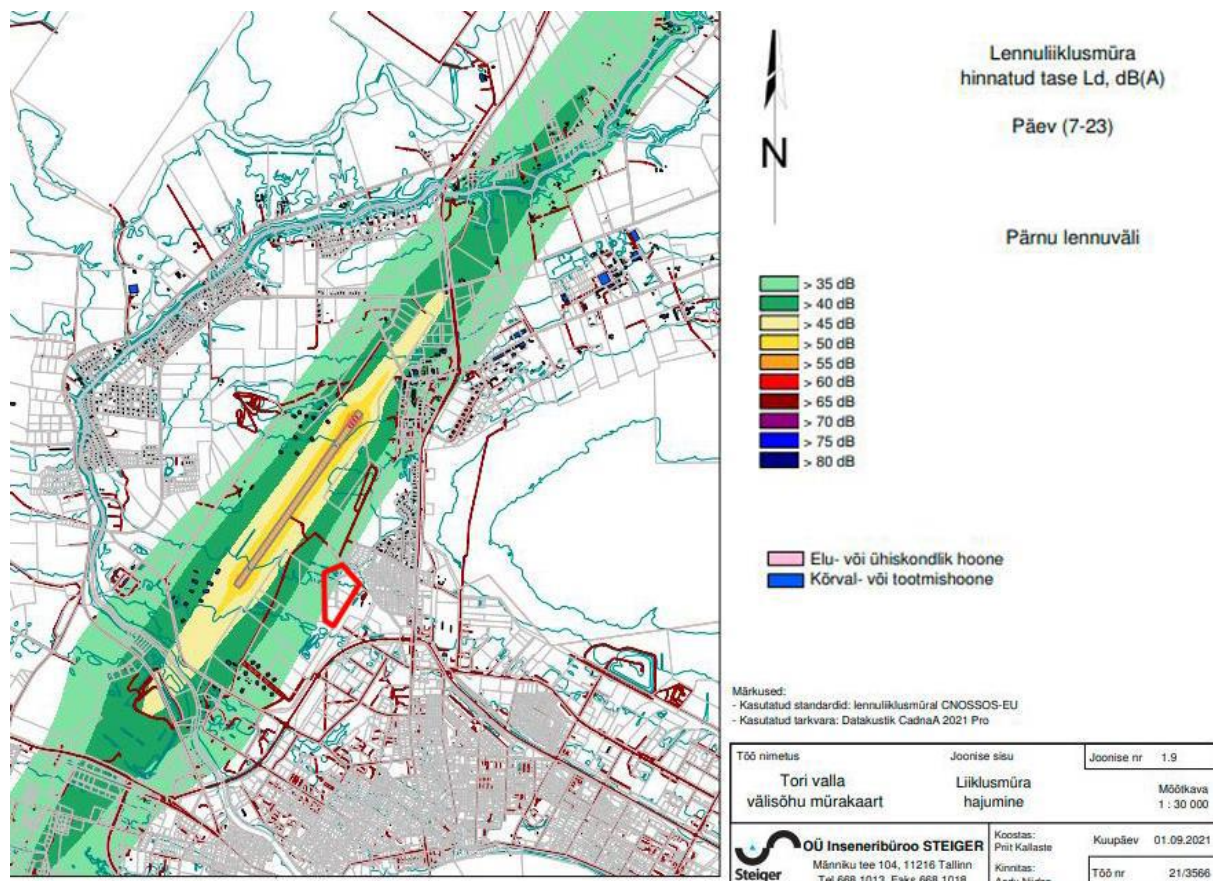
Planeeringualast ida suunda jääb Loode-Pärnu tööstusala, kus on kehtestatud ka Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering, mille eesmärk on ala kavandamine peamiselt tööstus -ja äri piirkonnaks ja soodsa keskkonna kujundamine investeringuteks vastavalt säästliku ja jätkusuutliku arengu printsiipidele. Planeeringuala suurus on ca 250 ha, millest käesolevas detailplaneeringus on oluline arvestada peamiselt ala vahetusse lähedusse jääva osa, ehk osaga, millel on käesoleva detailplaneeringu alale otsene mõju. Nimetatud osasse on ette nähtud 50% tootmismaa ja 50% ärimaa sihtotstarbega 92107 m² suurune krunt (POS 282). Krundile on lubatud ehitada kuni 17 hoonet kõrgusega kuni 14 m. Hoonestusalad on jagatud eraldi osadesse, kõik hoonestusalad on kinnistu piirist vähemalt 10 m kaugusel.

Käesoleval hetkel on antud osas toimunud ainult kruntideks jaotamine ning ala kasutatakse peamiselt laoplatina. Suur osa detailplaneeringust on siiski juba ka ellu viidud, nt on välja ehitatud Lennuvälja tee T1, mis on Pärnu linnale üheks olulisemaks ühenduseks kesklinna ja tööstusrajooni ning äärelinnaga. Juhul kui viiakse ellu algatatava detailplaneeringu idakülge jääv osa, suureneb tõenäoliselt piirkonna müratase, aga täieneb ka teedevõrgustik (Piirikivi tänav T2 ja Piirikivi tänav T1 võimaldavad jalakäijale luua ühenduse Lennuvälja tee T1 ja Raua tänava vahele).

Planeeringuala kontaktvööndi ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs ning seosed varem kehtestatud detailplaneeringutega on esitatud joonisel 2.

Planeeringualast lääne suunda jääb Pärnu lennuväli, millega võivad planeeringualale levida muutliku sagedusega häiringud. Vastavalt OÜ Inseneribüroo STEIGER koostatud mürakaardile on Eametsa küla lähimate elamute juures leviv müratase vahemikus 40 - 42 dB. Öisel ajal on lennuvälja alal keskmine müratase 40 - 55 dB. Lähimate elamute ja elamupiirkondadeni enam kui 35 dB müratase üldiselt ei levi. Eelneva põhjal on lennuvälja ümbruses täidetud I kategooria liiklusrüüsi piirväärtus (55 dB) ning olemasolevate elamute ja elamupiirkondade (sealjuures ka käesoleva detailplaneeringu ala, vt skeem 2) juures ka I kategooria sihtväärtus (50 dB) ehk kõige rangemad liiklusrüüsi normid. Lennuvälja ja

planeeringuala vahele jäävad maatulundusmaad ja metsamassiivid aitavad piirkonda muuta looduslikumaks ning leevendada lennuväljaga kaasnevaid visuaalseid häiringuid. Planeeringuala piirinaabrid on esitatud tabelis 1. ning naabrite paiknemine on nähtav planeeringu joonistel.



Skeem 2. Väljavõtte Tori valla välisõhu mürakaardist (Lisa 1, joonis 1.9). Punasega on tähistatud kehtiva Raja tee dp ala, sest käesoleva detailplaneeringu KSH koostati nimetatud ala kohta.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Lähiaadress ja tunnus	Katastriüksuse sihtotstarve	Pindala
Raua tn 15 (62503:077:0480)	Transpordimaa 100%	95537 m ²
Raua tänav L3 (80901:001:0381)	Transpordimaa 100%	6030 m ²
Kullametsa (73001:003:0085)	Maatulundusmaa 100%	4.94 ha
Sõduri (73001:003:0084)	Maatulundusmaa 100%	10.48 ha
Raja tee 9 (73001:003:0095)	Tootmismaa 50% Ärimaa 50%	5600 m ²
Raja tee 4 (73001:003:0091)	Tootmismaa 50% Ärimaa 50%	10767 m ²

Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek, perearstid ning huvihariduse ja vabaaja veetmise võimalused on olemas Pärnu linnas. Pärnu linna piir jääb vahetult planeeritava ala äärde, aga kesklinn, kus paikneb enamik teenuseid ja sotsiaalobjekte, jääb umbes 2 km kaugusele lõuna suunda.

Lähim bussipeatus 'Lõo' asetseb planeeringualast umbes 730 m kaugusel kirde suunas Tallinna maantee T13 ja Lõo tänava ristmikul.

Käesolevas detailplaneeringus on sobiva lahenduse väljatöötamiseks arvestatud kontaktvööndi olemasoleva hoonestuse, teedevõrgustiku ja üldplaneeringus elamualadele ette nähtud tingimustega.



Foto 1. Vaade planeeringualale ja kontaktvööndile. Allikas Maa-ameti fotoladu. Pildistatud 09.06.2023

5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala elamumaadega, ida-kagu-lõuna suunast pärnu tootismaadega ja edela-lääne-loode suunast metsamaaga. Planeeritava ala üldplaneeringujärgne juhtotstarve on tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-ala.

Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ja olemasolev olukord on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).

Raja tee 2 katastriüksus on eraomandis, ülejäänud käesoleva detailplaneeringuga hõlmatud katastriüksused munitsipaalomandis. Nii Raja tee 2 kinnistu kui enamik teistest planeeringualasse jäävatest kinnistutest (va Hakke tee) on kõlvikuliselt metsamaad, aga mets on täielikult raadatud (vt foto 1 ja skeem 2). Hakke tee kinnistul on ca 5 m laiune pinnastee, millele ulatuvad suures osas Raua tn 15 laoplatsid ning esineb ka ehitusprahti. Hakke tee kinnistult ei ole metsa raadatud ega raiutud, puuliikidest moodustavad enamuse

kask ja lepp. Naaberkinnistu tootmisala/laoplatside ala on täielikult eraldatud metallist piirdeaedadega (skeem 3).



Skeem 3. Vaade planeeringualale ja naabermaa piirile Raua tänavalt (21.12.2021)

Planeeringuala kuivenduse tagavad kraavid, mis algavad planeeritava ala keskpaigast ja suubuvad lääne suunda jäävasse kraavi, vesi liigub sealt edasi lääne suunas kuni jõuab Sauga jõkke. Planeeritaval alal kraavide muutmine ei lõika läbi ümbritsevate kinnistute kraavide toimimist.

Planeeritava maa-ala reljeef on suhteliselt tasane, kerge langusega lõuna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 7,87-10,29 m.

Planeeringuala jääb täies ulatuses Eametsa linnaku piiranguvööndisse. Hakke tee kinnistule jääb üks geodeetiline märk, muud rajatised, ehitised, hooned või tehnovõrgud puuduvad.

Planeeringualal ega vahetus läheduses pole Maa-ameti looduskaitse kaardi andmetel tuvastatud ühtegi kaitsealust objekti ega kaitsealuse liigi püsielupaika.

6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid ja planeeringlahenduse kaalutlused

Üldplaneeringut muutvaks detailplaneeringuks loetakse muuhulgas detailplaneeringud, millega kavandatakse üldplaneeringujärgse maakasutuse muutmist. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-ala muuta väikeelamurajooniks, millele on lubatud üksikelamud ja kaksikelamud. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja koostamine peab olema kaalutletud, seega on antud peatükis esitatud põhjendused detailplaneeringu eesmärkide sobivuse kohta ruumilisse keskkonda. Analüüsitud on planeeringujärgset kasu nii avalikkusele kui planeeringust huvitatud osapooltele.

Kuivõrd planeeritav ala piirneb nii maatulundusmaade, tootismaade kui elamumaadega, sobib antud piirkonda tootmis- ja ärirajooni asemel ka elamurajoon.

Hetkel on alal kehtestatud Raja kinnistu detailplaneering, mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Ala jaotati tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 10 aastat, aga kruntide ostmise ja väljaarendamise vastu huvi pole tuntud. Sellest võib järeldada, et antud asukohas puudub vajadus täiendavate tootismaade ja ärimaade järele, kuivõrd Loode-Pärnu tööstusrajoonis on olemas piisavalt sama sihtotstarbega maad.

Kehtivat Raja kinnistu detailplaneeringut pole ellu viima asunud, seega ei ole tehtud üleliigseid rahalisi kulutusi ega investeeringuid. Planeeringuala jaotub osaliselt eraomandisse ja osaliselt munitsipaalomandisse, uue detailplaneeringu koostamisest on huvitatud mõlemad osapooled. Arvestades planeeringuala lähedust Pärnu kesklinnale, on ala väljaarendamine olemasoleva elamurajooni jätkuna otstarbekas. Inimestele luuakse uued elukohad ja võimalus asuda elama väikeelamutesse, mis paiknevad lähedal olulisele taristule ja töökohtadele. Samas on uued elanikud kasulikud nii omavalitsuse arengule kui piirneva omavalitsuse arengule, kuivõrd piirkonda tulevad juurde uued töötajad ning seega maksumaksjad, samuti toetavad uued elanikud kohalikku ettevõtlust ja loovad eelduse uute ettevõtete tekkimisele.

Käesolevas planeeringus arvestatakse Pärnu maakonnaplaneeringu eesmärkidega, mille kohaselt tuleb eelistada uute arendustegevuste koondamist olemasolevatesse keskustesse,

tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu. Arvestatakse ka Sauga valla üldplaneeringust tulenevaid nõudeid elamurajoonide arendamisele.

Planeeritud elamurajooni kruntide jaotusel on lähtutud põhimõttest, et ükski elamukrunt ei piirneks rohkem kui kahest küljest transpordimaaga, aga et kõigile oleks otsene juurdepääs avalikult teelt. Välditud on teeservituutide määramise vajadust või tupikteede planeerimist. Tööstusrajoonidelt võimalike negatiivsete mõjude jõudmist elamualale aitab leevendada planeeritud kõrghaljastatav puhvertsoon. Puhvertsoonile on ette nähtud üldkasutatav ala, mida saab kasutada mänguväljakute vms vaba aja veetmise kohtade rajamiseks. Lisaks on kruntide jaotuse planeerimisel arvestatud, et planeering oleks võimalik ellu viia kahes etapis: eraomandis kinnistu (Raja tee 2) jaotamine, tehnovõrkude ja teede ning hoonete ehitamine on võimalik realiseerida täielikult eraldi etapina.

Hoonestuse planeerimisel arvestatakse üldplaneeringus elamumaale esitatud tingimuste ja põhimõtetega. Lähipiirkonna elamute arhitektuuris ei ole eristatav läbivalt kindel stiil, seega arvestatakse vaid hoonete mahtusid ja kõrgusi ning välistatakse keskkonda ebasobilik arhitektuur. Hoonestusalade asukoha määramise aluseks võetakse krundipiirid ja teedega kaasnevad kaitsevööndid, et välistada ohud inimeste varale ja tervisele.

Ette on nähtud liitumine ühiskanalisatsiooni- ning veevargiga, mis tagab, et trasside lahendus vastab nõuetele ja ei ilmne ohtusid põhjavee kvaliteedile.

Planeeringu täpne lahendus on kirjeldatud alljärgnevates peatükkides ning detailplaneeringu joonistel.

7. Planeeritava maa-ala jaotamine ja hoonestusala määramine

Detailplaneeringuga jagatakse ala elamumaa kruntideks, mida teenindavad üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid (joonis 4). Kruntide täpne arv koos kasutamise otstarvete ja ehitusõigusega on esitatud põhijoonisel (joonis 4) tabelis. Hoonestusalad on määratud põhimõttel, et naaberkinnistute hoonestus on teineteisest vähemalt 8 m kaugusel ning teekatte servast on hoonestus 10 m kaugusel. Hoonestusala piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Lisaks ehitusõigusega määratud ehitistele võib krundile püstitada kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrguseid hooneid ja rajatisi (nt kasvuhooned või laste mängumajad). Kõik hooned peavad paiknema hoonestusalas. Tehnorajatised, mänguväljaku elemendid ja prügikonteineri varjualune võivad paikneda ka hoonestusalast väljas.

Krundi hoonestusala on seotud krundi piiridega põhijoonisel (joonis 4).

8. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõiguse määramisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- ◆ Elamumaa min. suurus 1200 m²;
- ◆ Täisehituse max lubatud protsent kahepereelamu kruntidel kuni 30% krundi pindalast, ühepereelamu kruntidel kuni 20% krundi pindalast. Ehituslike tingimuste ühtlustamiseks on määratud kõikidele kahepereelamu kruntidele max ehitisealuseks pinnaks 360 m², ühepereelamu kruntidele 240 m², sõltumata sellest, kas mõni krunt on pindalalt suurem;
- ◆ Igale krundile on lubatud püstitada kuni 9 m kõrgune ja kuni 2korruseline elamu koos 2 abihoonega (abihoone kuni 5 m, 1 korrus).

Krundi ehitusõiguse koondtabel on esitatud põhijoonisel (joonis 4). Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Lisaks ehitisealusele pinnale on hoonetele lubatud terrassid. Hoonestuse täpsem maht ja paiknemine lahendatakse hoone(te) projekti käigus.

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ kohaselt on planeeritud ehitiste kasutamise otstarve:

- ◆ 11101 üksikelamu või 11212 Kahe korteriga elamu;
- ◆ 12744 elamu, kooli vms abihoone.

9. Arhitektuuri- ehituslikud ja kujunduslikud nõuded ehitistele

Planeeringuga on määratud ehitistele põhilised arhitektuurinõuded. Arhitektuurinõuete seadmisel on lähtutud kontaktvööndi keskkonnast ja hoonestusest.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse ruumi sobiv, piirkonnale iseloomulikke arhitektuurseid lahendusi tagav, heatasemeline ja keskkonda rikastav. Hooned tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

Planeeringuga on igale krundile lubatud püstitada kuni kolm hoonet (1 põhihoone, milleks on kas üksikelamu või kaksikelamu ja 2 abihoonet). Hooned peavad ühe krundi piires omavahel stiililiselt kokku sobima, st kõikidel hoonetel peab olema sama katusekalle ja välisviimistluses on sarnased materjalid ja värvused sobituvad omavahel kokku.

Seina välisviimistluses pole lubatud imiteerivad materjalid nagu nt puitu või kivi meenutav plastik ja plekk ning looduskeskkonda ebasobilikud erksad värvused. Kaootilise asumi

tekkimise vältimiseks on keelatud naaberkrundi hoonestusest liialt erineva arhitektuuriga hoonete rajamine. St et hooned ei pea olema identsed, aga näiteks ehkki lubatud katusekallete vahemik kogu planeeringuala ulatuses on 0-25°, võib naaberkruntide omavaheline katusekallete erinevus olla maksimaalselt 15°, välisviimistluse materjalid peavad ühtima vähemalt 30% ulatuses ja värvused peavad omavahel sobituma. Naaberkinnistule projekteeritud hoonestuse arhitektuurse projekti kohta tuleb küsida infot kas vallast või krundi omanikult. Põhilised arhitektuurinõuded on esitatud põhijoonisel tabelina (joonis 4).

Aiapiirded peavad olema esinduslikud ja hoonetega kokku sobituma. Sobilik tüüp on hekid kombineeritud võrkaedade või puitaedadega. Täpsed materjalid valida vastavalt hoone välisviimistlusele. Samuti nagu naaberkruntide hooned peavad omavahelt kokku sobima, peavad sobituma ka naaberkruntide aiad. Osaliselt läbipaistev piire võib olla kuni 1,5 m kõrgune, läbipaistmatu võib olla kuni 1,4 m kõrgune. Keelatud on massiivsed plankaiad, plekkaiad ja paneelaiad (va ehituseaegsel perioodil). Erandina on kõrgem aed ja kõrgem hekk lubatud rajada tootmisaladele kõige lähemale jäävate kruntide tootmisala poolsesse külge. Piirdeaedade täpse paiknemise saab määrata vastavalt tehnovõrkude lõplikule paiknemisele, st et piirdeaed on lubatud rajada väljapoole tehnovõrgu kaitsevööndeid. Kaitsevööndi ulatuses seatakse tehnovõrkudele ka servituudid (esialgse paiknemise puhul ulatuks kaitsevööndid kruntidele POS 1, 2, 14, 15, 23, 25, 27, 28, 29). Lisaks tuleb arvestada planeeritud puudereaga. Kuna puuderida on ette nähtud täpselt tänava ja elamukrundi piiri peale, võib piirdeaia nende kruntide vastaval küljel rajada minimaalselt 0,5 m kaugusele krundipiirist (puuderidade paiknemine esitatud joonisel 4).

10. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on planeeritud Raua tänavalt (joonis 4). Planeeritud on kolm põhilist mahasõitu, mis ühendavad kogu rajoonisisese teedevõrgustiku. Uute teede jaoks on ette nähtud 12 m laiune katastriüksus, mille alla peavad ära mahtuma ka enamik tehnovõrke. Teekatte esialgseks laiuks on planeeritud 6 m, seda tuleb täpsustada projekteerimise staadiumis. Teekate peab olema tolmuvaab ja kandevõime peab olema vähemalt 26 tonni, et teenindada ka prügiveokit ja vajadusel päästeameti tehnikat. Kruntidele pos 23 ja 25 tagatakse eraldi juurdepääsud otse Raua tänavalt.

Planeeringuala sisene teedevõrgustik on planeeritud nii, et ei tekiks ühtegi tupiktänavat ega juurdepääsuservituudi vajadust. Juhul kui Raja tee 2 kinnistu etappi otsustatakse oluliselt varem realiseerima asuda kui kogu ülejäänud osa, tuleb arvestada, et teed peavad olema kas läbisõidetavad või juhul kui ehitatakse välja ainult tupiktänavad, tuleb nende lõppu

rajada ajutised ümberkeeramisplatsid (vähemalt 12x12m ala päästeameti auto ümber keeramiseks).

Kruntidesisene parkimiskohtade ja juurdepääsuteede täpne asukoht, suurus ja kuju lahendatakse hoonete projektiga teeprojekteerija poolt või eraldi teeprojektiga. Parkimine ja juurdepääsutee parameetrid tuleb lahendada vastavalt Eesti Standardile "Linnatänavad" EVS 843:2016. Parkimine lahendatakse omal krundil. Kavandada tuleb vähemalt 2 parkimiskohta igale elamule/elamu boksile.

11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala oli algatamise hetkel valdavalt kaetud metsaga, aga planeeringu menetlemise jooksul on enamik metsast lageraie/raadamisena maha võetud, seega kõrghaljastuse säilitamise kohustust kavandatavatele elamukruntidele ette ei ole nähtud.

Kõikide teede ühele haljasribale on ette nähtud puuderida. Puuliigiks valida keskmise või madalakasvuline puu või puu, mida on võimalik korrapärase kujunduslõikusega madalana hoida. Puuderida on ette nähtud täpselt tänava ja elamukrundi piiridele.

Puhvertsooni tuleb istutada ka okaspuid, et selle funktsioon toimiks ka talvisel ajal. Arvestada, et enamik okaspuid on valgusnõudlikud ja selleks, et nende funktsioon kõige paremini toimiks, tuleks need istutada eelkõige ala servadesse näiteks kaherealise hekina (vt võrdlusi fotolt 2).



Foto 2. Talvise läbipaistvuse võrdlus erineva haljastuse puhul
(ainult lehtpuud vs segamets vs kaherealine pügamata kuusehekk)

Ida ja- lõunapoolsematel elamukruntidel on soovituslik tootmismaa poolsesse serva rajada kõrgemad hekid või puudegrupid, et võimalikke tootmisala mõjusid veelgi vähendada.

Elamukruntide sisene aiakujundus lahendatakse edaspidise krundi kasutamise käigus

vastavalt vajadusele või aiakujundusprojektiga.

Heakorra tagamisel tuleb järgida Tori vallas kehtivat heakorra eeskirja.

Jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse prügikonteineritesse. Rakendada tuleb jäätmete sorteerimist. Prügikonteinerite asukoht tuleb täpsustada ehitusprojekti mahus.

Planeeritaval alal on ette nähtud ainult lokaalne vertikaalplaneerimine (rajatavate hoonete, ehitiste või tehnorajatiste lähiümbruses). Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonetest eemale ning immutada oma krundi piires haljasalale või võimalusel/vajadusel sademeveetorustikku. Välistada tuleb vee valgumine naaberkinnistutele. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus. Teeprojekt on soovituslik koostada samal ajal sademeveelahenduse projektiga, et oleks tagatud teedelt vee jõudmine sademeveetorustikku.

12. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on esitatud joonisel 4, kus on arvestatud järgmiste põhimõtetega:

- Ükski trass ei ole planeeritud tänava teekatte alla (va teega ristumisel);
- Juhul kui mõni tehnovõrk või rajatis ulatub krundile (va transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbelised krundid), seatakse nendele kaitsevööndi ulatuses servituut;
- Sademeveekanalisatsiooni torud on planeeritud vähemalt 2 m kaugusele teistest tehnovõrkudest ja puudest;
- Kanalisatsiooni ja olmevee trassid on teineteisest 0,5 m kaugusel, kõikidest teistest trassidest ja puudest 2 m kaugusel;
- Sidetrassid on teistest trassidest ja puudest 1 m kaugusel;
- Elektri kaablid ja tänavavalgustuse kaablid on teineteisest 0,2 m kaugusel, teistest trassidest ja puudest 1 m kaugusel.

12.1 Veevarustus, kanalisatsioonivarustus ja tuletõrje veevarustus

Kuna detailplaneeritava katastriüksuse lähipiirkond on hõlmatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, on ette nähtud ühisveevärgiga liitumine. Pärnu Vesi AS on vee ja kanalisatsiooni lahendamiseks 19.07.2023 väljastanud tehnilised tingimused TT-220389:

Veevarustus. (trasside põhimõtteline lahendus on näidatud joonisel 4, põhimõtteline ühenduskoht joonisel 2)

- Lähim ühenduspunkt on peatorustik De110 PE Raua tänaval.
- Alates peatorustiku ühenduspunktist tuleb planeerida torustik vastavalt „Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneering“ lahendusele piki Raua tänav T1 kinnistut. Edasi planeerida torustik piki Raua tänav 13 kinnistut kuni Pärnu linna piirini.

Kanaliseatsioon. (trasside põhimõtteline lahendus on näidatud joonisel 4, põhimõtteline ühenduskoht joonisel 2)

- Lähim ühenduspunkt on peatorustik De160 PVC, kaev nr 123 (1-B-10).
- Alates peatorustiku ühenduspunktist planeerida survekanaliseatsiooni torustik piki Raua tänav T1 kinnistut kuni planeeritud pumplani (vastavalt „Tallinna mnt, Lõo tn ja oja vahelise ala detailplaneering“ lahendusele). Edasi planeerida survekanaliseatsiooni torustik piki Raua tänav 13 kinnistut kuni Pärnu linna piirini.
- Kanalisatsiooni eelvoolutoruga ühendamiseks kasutada võimalusel olemasolevaid kaeve. Projekteerimisel selgitada kaevude seisukord ja määrata vajalikud rekonstrueerimistööd. Kanalisatsiooni paisutuskõrguseks loetakse kinnistu poolt esimese ühiskanalisatsiooni juurde kuuluva kanalisatsioonikaevu kaane kõrgusest 10 cm võrra kõrgem tase. Kinnistu kanalisatsioonil peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reovee neeludel kaitseseadmed uputuste ja tagasivoolu vältimiseks. AS Pärnu Vesi ei vastuta paisutuskõrgusest allpool olevatest sanitaarseadmetest tingitud uputuse eest.
- Ühiskanalisatsiooni juhitud reoveed peavad vastama Pärnu Linnavolikogu 17.12.2015.a. määruses nr. 34 "Pärnu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri" ja Keskkonnaministri määruse 16.10.2003 nr 75 "Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitud ohtlike ainete kohta" nõuetele.

Tuletõrje veevarustus. (hüdrantide võimalikud asukohad esitatud joonisel 4)

- Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Käesoleval hetkel paikneb tuletõrjehüdrant planeeritud hoonestusaladest kaugemal kui 200 m, seega on ette nähtud rajada uued hüdrandid ühisveevärgi trassidest. Planeeritud hüdrantide põhimõttelised asukohad on esitatud joonisel 4. Ühisveetorustikus tagab Pärnu Vesi AS tavaolukorras vabasurve 330 kPa ja tulekahju olukorras -100 kPa. Kui projekteerimisel selgub, et ühisveevärgi trassid siiski ei võimalda piisavat vooluhulka hüdrantide nõuetekohaseks toimimiseks, tuleb rajada uued tuletõrjemahutid

planeeringuala piires.

Projekteerimisel/planeerimisel arvestada AS-i Pärnu Vesi tehniliste nõuetega. Projekti koostamisel täpsustada vooluhulgad ja esitada projekti koosseisus. Projektis/detailplaneeringus lahendada kasutusest välja jäävad torustikud. Juhul kui on vajalik läbida kinnistu torustikega naaberkinnistuid, siis esitada naaberkinnistu esindaja nõusolek. Topo-geodeetiliste mõõdistus ja uurimistööd peavad vastama Pärnu Linnavalitsuse 17.12.2018 määruse nr 22 "Topo-geodeetiliste mõõdistus – uurimistööde tegemise kord" nõuetele. Projekteeritavatele ühisorustikele (sh liitumispunktid) vormistada servituudi materjalid. Ehitusprojekt (põhi- või tööprojekti staadiumis) esitada AS-ile Pärnu Vesi läbivaatamiseks ja arvamuse saamiseks. Ehitusloa või ehitusteatise menetlusega seotud ehitusprojektid tuleb AS-i Pärnu Vesi arvamuse või nõusoleku saamiseks esitada pädevale asutusele (kohalik omavalitsus) elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Tehnilised tingimused kehtivad 2 aastat. AS Pärnu Vesi tehnilised nõuded on leitav aadressil: <https://www.parnuvesi.ee>. Tööd (projektid, detailplaneeringud, geoalused, teostusjoonised) esitada kooskõlastamiseks läbi AS Pärnu Vesi kodulehekülje taotlusevormi <https://www.parnuvesi.ee/tehniliste-toode-kooskolastamise-taotlus/>. Tingimus ei kohaldu, kui töö esitatakse kooskõlastamise läbi Ehitusregistri.

12.2 Sademevesi

Olemasolevatest planeeringualal paiknevatest kraavidest on kohustuslik säilitada läänepoolses servas olev kraav (vt joonis 4), sest see tagab osaliselt ka planeeringualast välja jäävate kinnistute kuivenduse.

Planeeringualalt liigvee ärajuhtimiseks on teede äärde ette nähtud sademeveetorustikud, mis suunatakse Raua tänava alt läbi, sealt edasi mööda Raua tn 14 ja Raua tn 13a katastripiiri või mööda Raua tn 13a tee äärt lõpuks Vingiküla oja (vid VEE1148703_). Vingiküla oja saab alguse Kilksama külas Ees-Sarapuu katastriüksuselt ning suubub Sauga jõkke, tagades kuivenduse paljudele Tori valla ja Pärnu linna elamukruntidele ning ühtlasi olles maaparandussüsteemi eesvooluks (nimi Keskuse(Pärnu); vid 61148700100110011M). Valitud lahenduse võimalikkust on hinnatud Maa-ameti kõrgusandmete baasil, mille põhjal on Vingiküla oja põhja kõrgus ca 7,5 m, seega arvestades, et planeeringualal on teealades kõige madalam kõrgus ca 9,5, on võimalik rajada piisava kaldega torustikud, et vesi isevoollalt oja suunata.

Sajuveed hoone katustelt juhitakse mööda veerenni hoone nurkadesse, kust see juhitakse mööda vihmavee- ja sademevee torustikku killustikust imbalale ja hajutatakse võimalusel oma krundi piires haljaspinnale või suunatakse õuekaevu ja sealt edasi sademeveetorustikku. Põhijoonisel on esitatud olemasoleva säilitatava kraavi asukoht ning planeeritud sademevee põhitrasside põhimõtteline lahendus. Planeeritud kruntidelt ja teedelt sademevee ärajuhtimise

lahendust täpsustatakse projekteerimise käigus (sademevee kontrollkaevude ja restkaevude asukohad, vajadusel kastmisvee kogumist võimaldavad mahutid jm).

Keelatud on sademevee juhtimine naaberkruntide suunas või teedele. Keelatud on sademevee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ning keelatud on ka heitvee või reovee juhtimine otse sademeveetorustikku. Elamukrundi vertikaalplaneering peab olema lahendatud selliselt, et kalded on hoonetest eemale.

12.3 Välisvalgustus ja elektrivarustus

Planeeritaval maa-alal puudub elektriga liitumine. Elektrilahenduse planeerimiseks on Elektilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr 446788:

- ◆ Detailplaneeringu alal näha ette koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht näha ette detailplaneeringu järgsele kinnistule POS 2 või POS 29 (joonisel 4 näidatud POS 29le), planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide planeerida 10 kV maakaabelliiniga sisselõikega olemasolevasse keskpinge maakaablisse tunnusega LENNUJAAM:SAV (Aide:(Pärnu L) alajaama ja JP9009 vaheline kaabel) (ühenduskoha paiknemine esitatud joonisel 2).
- ◆ Uuest planeeritud alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
- ◆ Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Tänavavalgustuse kaabel on ette nähtud kõikide planeeritud tänavate äärde, täpsustatakse edasise projekteerimise käigus. Krundisisene välisvalgustus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt hoonete paiknemisele.

12.4 Soojavarustus

Planeeringuala ei paikne kaugkütte piirkonnas. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine. Lubatud on taastuvenergia kasutamine.

12.5 Sidevarustus

Käesoleval hetkel planeeringualal sideliinirajatised puuduvad. Sidevarustuse lahendamiseks on Telia Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused nr 38179921:

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

- Tehnilise lahenduse kirjeldus: Näha ette asukohad sideliinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust PMU-1006 (vt skeem 4). Igale kinnistule/hoonele/ridaelamu boksile näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotoorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.
- Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 4430700. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.
- Täiendavad tehnilised nõudmised: Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/>) kaudu.
- Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 23.08.2023 ning on kehtivad kuni 22.08.2024.



Skeem 4. Telia Eesti AS poolt koostatud skeem sidetrasside ühenduspunkti kohta.

13. Ehitistevahelised kujud ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri 30. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Minimaalne hoonetevaheline kuja peab üldiselt olema 8 m.

Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritud eluhooned I kasutusviisiga hooned. Hoone minimaalne tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile, kõrgusele ja korruselisusele määratud TP3. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudid või isiklik kasutusõigus seatakse vajadusel tehnovõrkudele ja rajatistele (juhul kui tehnovõrk või selle kaitsevöönd projekteeritakse eraomandis krundile) neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses (tehnovõrgu valdaja kasuks).

15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud standardist „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.” EVS 809-1:2002.

Piirkonna keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleb rakendada järgmisi meetmeid:

- ♦ tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustus;
- ♦ eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- ♦ ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale, vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdmiste riski;
- ♦ tagada ala hea hooldus ja korrashoid;
- ♦ elamukrundi valdusele sissepääsu piiramine;
- ♦ elamukrundile piiratud juurdepääs võõrastele.

16. Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi (pinnase, põhjavee ja õhu kvaliteet jms) tagavate nõuete seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Samuti ei sea planeeritud lahendus ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara. Planeeringualal puuduvad kaitstavad taime, linnu või loomaliigid, keda planeeringu elluviimine negatiivselt mõjutada võiks.

Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid ja planeeringulahenduse kaalutlused on esitatud käesoleva seletuskirja ptk 6. Pidades kinni planeeringuga seatud nõuetest, ei avalda kavandatud tegevus eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi.

Lisaks eelnevale ei tekita elamurajooni arendamine looduskeskkonnale suuremat negatiivset mõju kui alal hetkel kehtiva tootmis- ja ärimaade rajooni väljaarendamine. Planeeringuala lähipiirkond on ka varasemalt inimtegevusest tugevalt mõjutatud, seega on käesoleva planeeringu näol tegemist keskkonda sobiva muutusega.

17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või ehitise kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

18. Planeeringu elluviimine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale ning peavad olema kooskõlastatud ja kontrollitud ehitusseadustikus sätestatudle tuginedes.

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu kehtestamise eelselt lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

Planeeringuga kavandatud tehnovõrgud, teed ja muu teenindava taristu ehitab välja (või finantseerib) detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik halduslepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnovõrgud rajatakse vastavalt huvitatud isiku ja võrguvaldaja kokkulepetele.

B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrkude valdajate ja naaberkruntide omanikega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte on toodud tabelis 2. Kooskõlastused asuvad detailplaneeringu lisade kaustas.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

	Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi
1.				
2.				
3.				

C PLANEERINGU JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem.....	M 1:30000
Joonis 2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	M 1:5000
Joonis 3. Olemasolev olukord.....	M 1:500
Joonis 4. Põhijoonis.....	M 1:500