|  |  |
| --- | --- |
| HENRI PROJEKT  MTR reg. nr. EEP004386 | Papiniidu 13-15, Pärnu, Eesti, tel 53 415 519 E-post: [projekt@henriprojekt.ee](mailto: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, 12. veebruar 2025. a.

Laadi tee 25

detailplaneering

**Sisukord:**

[SELETUSKIRI 3](#_Toc190268866)

[1. Detailplaneeringu koostamise alused 3](#_Toc190268867)

[2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded 3](#_Toc190268868)

[3. Olemasoleva olukorra kirjeldus 3](#_Toc190268869)

[3.1. Planeeritava ala asukoht 3](#_Toc190268870)

[3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus 3](#_Toc190268871)

[3.3. Maakasutus ja hoonestus 3](#_Toc190268872)

[3.4. Haljastus ja liiklus 3](#_Toc190268873)

[3.5.Tehnovõrgud 4](#_Toc190268874)

[4.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng 4](#_Toc190268875)

[5.Detailplaneeringuga kavandatav 4](#_Toc190268876)

[5.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused. 4](#_Toc190268877)

[5.2.Planeeritava ala kruntideks jaotamine. 4](#_Toc190268878)

[5.3.Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused. 4](#_Toc190268879)

[5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid 7](#_Toc190268880)

[5.5. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus. 7](#_Toc190268881)

[5.6.Tehnovõrgud ja –rajatised 8](#_Toc190268882)

[5.7.Tuleohutuse tagamine 9](#_Toc190268883)

[5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused 9](#_Toc190268884)

[5.9. Keskkonnatingimused 10](#_Toc190268885)

[5.10. Jäätmekäitlemine 10](#_Toc190268886)

[5.11. Piirangud 11](#_Toc190268887)

[5.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded 11](#_Toc190268888)

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 alljärgnevaid 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 tiheasustuspiirkonnas. 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:



### 3.4. Haljastus ja liiklus

Piirkonna tuiksooneks on riigitee - 19340 Uulu-Laadi tee.

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 kavandatav

### 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.Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada varasemalt väljakujunenud miljööga. 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.

Väljavõte kehtivast Tahkuranna valla üldplaneeringust:

*Kõigi Tahkuranna valda ehitatavate hoonete, tööstus rajatiste jms puhul tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse 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 eskiisi staadiumis. Vallavalitsus määrab vajadusel eskiisi, 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. Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis 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 läbimõtlemata ja korrapäratu üldilme. Elumajade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puit, 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 tulepüsivusklass | 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 | *8474m²* | *847 m² /10%* | *2521m²* | *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 | *Katuse tüüp:*   * *kinnistul Pos 1-2 viilkatus (15° –45°).*   *Harja suund määratakse ehitusprojektiga*  *Katusekatte materjal: valtsplekk, profiilplekk, katusekivi, eterniit rullmaterjal jt.*  *Avatäited: puit või PVC raamis.*  *Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi jt.*  *Piirded vaata p. 5.4*  *+-0.00 määratakse ehitusprojektiga* |
| 2 | *2704 m²* | *405 m² /15%* | *1193m²* | 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 piirdeaiad. 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/ehitatavad väravad ei tohi avaneda riigimaantee kinnistule

Põhijoonisel on näidatud:

* säilitatavad üksikpuud
* säilitatav kõrghaljastusala (puistu)
  + säilitatatav 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 väliskanalisatsiooni 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, liitumisjuhtmestiku 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 muuutmisel 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 truubid 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 veevõtukoht 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



### 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 soovitused 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.

**Hoomete turvalisus**e tagavad arhitektuurne lahendus, lukustatavad uksed ja aknad jms. Turvalisust aitab tõsta hoonesse valvesüsteemi paigaldamine ja selle ühendamine turvafirmaga jms. Jälgida tuleks samuti hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju

avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste 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 aastaringselt. 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.** Soovitatav 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 liiklusmüraga
* 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:**

Planeeritakase 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