

KINNISTU ARU DETAILPLANEERING

Asukoht : Jõgisoo küla, Saue vald, Harjumaa

Töö nr : 03/2008
Detailplaneeringu koostas:
OÜ TS-Harkelt
Raudtee 26
Tallinn, 11623
MTR EP10220151-0001
[**ts.harkelt@mail.ee**](mailto:ts.harkelt@mail.ee)

Projekti juht:

Toivo Kallaspoolik
Tel. 51 12 117

Tellija: OÜ Kalverk Invest

juhatuse liige

Toivo Kallaspoolik

Tallinn, aprill 2008

SISUKORD

I Sisukord	2
II Menetlusdokumendid	3-10
III Seletuskiri	11
1. Eesmärk	11
2. Koostamise alused	11
2.1 Kehtiv üldplaneering	11
2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne	11
2.3 Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muudatused	11
2.4 Teostatud uuringud	11
3. Planeeritav ala ja seosed külgnevate aladega	12
4. Ülevaade olemasolevast olukorrast	12
5. Detailplaneeringu kontseptuaalne lahendus	13
6. Krundijaotus	13
6.1 Olemasolev krundijaotus ja servituudid ning piirangud	13
6.2 Planeeritud krundijaotus, pind, maakasutuse sihtotstarve	13
7. Ehituslikud nõuded	13
7.1 Hoonestusalade määramise põhimõtted	13
8. Kruntide ehitusõigus	14
8.1 Krundi kasutamise sihtotstarve	14
8.2 Krundi üldpind, lubatud ehitiste arv ja ehitusalune pind	14
8.3 Ehitiste lubatud suurim kõrgus ja lühiiseloostus	14
9. Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine, siseteede lahendus	14
9.1 Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine	14
9.2 Siseteede lahendus	15
10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	15
11. Tehnovõrkud ja –rajatised	16
12. Tuleohutuse tagamine	17
12.1 Ehitiste tulepüsivus ja kujad	17
12.2 Välimine tulekustutus	17
13. Keskkonnakaitse	17
14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	17
15. Servituutide vajadus	18
IV Kooskõlastuste koondtabel	19
V Joonised	
Kinnistu Aru asukoha skeem 1:10000	
Kinnistu Aru jagamise plaan 1:5000	
Lähteplaan 1:2000	
Põhijoonis 1:1000	
Tehnovõrgud 1:1000	

II Menetlusdokumendid

1. Saue Vallavalitsuse korraldus 08.jaanuar 2008 nr. 15
2. Leping nr. 16-8/172/2009 detailplaneeringu koostamiseks
3. Detailplaneeringu algatamise avalikustamine ajalehes
4. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused
Nr. 146072 detailplaneeringuks
5. Kinnistu Aru (maatükk 2) katastriplaan M1:10000
6. Kinnistusregistri väljavõte
7. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust

III Seletuskiri

1. Eesmärk

Kinnistu Aru detailplaneeringu eesmärgid on järgmised:

- kinnistuosa jagamine viieks väikeelamukrundiks koos ehitusõiguse, ehitusala ulatuse ja piirangute-servituutide määramisega
- üheks tootmismaa sihtotstarbega krundiks puurkaev-pumpla ja tuletõrje vee-mahuti tarbeks
- ülejäänud kinnistuosast maatulundusmaa sihtotstarbega krundi moodustamine
- kruntidele juurdepääsuteede ja kinnistusisese liikluskorralduse lahendamine
- insenervõrkudele põhimõttelise lahenduse andmine

2. Koostamise alused

2.1 Kehtiv üldplaneering

Kehtivaks on Saue valla üldplaneering, mille alusel antud kinnistu asub osaliselt rohekoridori alal, millest tulenevalt tuleb arvestada detailplaneeringut mõjutavaid piiravaid või kitsendavaid tingimusi.

2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne

Käesolev detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 08.jaanuar 2008 Nr. 15 ja selle lisana esitatud leping nr.16-8/172/2009 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse kohta.

2.3 Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nendega arvestamise vajadus

Teadaolevalt ei ole antud kinnistu osas kehtivat detailplaneeringut, naaberkinnistutele Ratasepa, Hütimiku ja Suurekivi ei ole esitatud taotlusi detailplaneeringu algatamiseks. Edelapiiri taga asunud kinnistu Mullaste osas on kehtestatud detailplaneering üheksaks elamumaa krundiks jagamiseks Saue Vallavalitsuse korraldusega nr 71 21.12.2000.a.

2.4 Teostatud uuringud

Planeeritava maa-ala topo-geodeetilised mõõdistamised on teostanud OÜ TS-Harkelt aprillikuus 2008.a. mõõtkavas 1:1000, topo-geodeetiline alusplaan koostatud mõõtkavas 1:1000, koordinaadid Lest-97 süsteemis ja kõrgused absoluutsed Balti süsteemis. Maa-alal on arvestatud ajutiste reeperina olemasoleva madalpinge puitmasti betoon-jalandi alumise traatpandaazi kõrgus, milline on aluseks hoonestuse, teede ja insenervõrkude rajamisel.

Ehitus-geoloogilisi uurimistöid teostatud ei ole, vajadusel on võimalik kasutada olemasolevaid arhiveeritud mullastiku kaartidel esitatud andmeid.

Topo-geodeetilisele alusplaanile on kantud kinnistule jäävad olemasolevad elektri-varustuse õhuliinid, maa-aluseid insenervõrke ja drenaazisüsteeme mõõdistatud alal ei ole teada.

3. Planeeritava ala ja seosed külgnevate aladega.

Planeeritav ala on suurusega 15,59 ha, katastritunnus 72703:002:0184, asukohaga Jõgisoo külas Saue vallas Harjumaal.

Maa-ala on mitmekülge hulknurga kujuline ca 500m ulatuses põhja-lõuna suunas ja ca 500m lääne-ida suunas asetseva kujuga.

Planeeritav ala piirneb järgmiste kinnistute ja kehtivate maakasutuse otstarvetega:

Riigitee T-11116

Kanama-Jõgisoo		transpordimaa
Ratasepa	72703:002:0093	maatulundusmaa
Hütimiku	72703:002:0420	maatulundusmaa
Suurekivi	72703:002:0152	maatulundusmaa
Mullaste-7	72703:002:0047	elamumaa
Mullaste-5	72703:002:0045	elamumaa
Mullaste – 4	72703:002:0044	elamumaa
Mullaste-3	72703:002:0043	elamumaa
Mullaste-2	72703:002:0042	elamumaa

Planeeritavale Aru kinnistule on võimalik juurdepääs otse riigiteelt T-11116 Kanama-Jõgisoo (vt. Lähteplaan – leht 1, detailplaan – leht 2)

4. Ülevaade olemasolevast olukorrast.

Planeeritavast 15,59 ha alast on kõlvikuline koosseis järgmine :

- 3,56 ha ehk 23% alast on haritavat maad
- 6,02 ha ehk 39% alast moodustab olemasolev pinnaseline juurdepääsutee, 0,4kV madalpingeõhuliini koridor, võsaga kaetud alad ning kuivenduskraavide alla jääv maa-ala
- 4,01 ha ehk 25% moodustab metsamaa
- 2,00 ha ehk 13% moodustab looduslik rohumaa planeeritava ala lääneosal

Planeeritava ala läänepiiril kulgeb olemasolev 10 kV kõrgepinge õhuliin ja ca 100m ida-poolse kulgeb kirde-edela suunas olemasolev madalpinge 0,4 kV õhuliin.

Planeeritava ala lääneosa piirneb ca 170m ulatuses riigiteega T-11116 Kanama-Jõgisoo, millelt algab olemasolev 500 m pikkune loode-kagusuunaline pinnaste koos ca 1,5- 2,0m laiuse kuivenduskraaviga.

Planeeritav ala on kogu ulatuses olulise langusega samuti ida-kagu suunas, mida tuleks arvestada vertikaalplaneerimise ja pinnavete ärajuhtimise korraldamisel .

5. Detailplaneeringu kontseptuaalne lahendus.

Käesoleva detailplaneeringu kohaselt moodustatakse planeeritaval 15,59 ha Aru kinnistu maa-alal 5 uut kahest eraldiseisvast katastriüksusest koosvat kinnistut ning eraldi kinnistu planeeritava puurkaevu ja tuletõrje veemahuti rajamiseks ja ülejäänud kinnistuosast põhiliselt rohekoridori alal moodustatakse jätkuvalt maa-tulundusmaa sihtotstarbega kinnistu. Juurdepääsutee tarbeks eraldi kinnistut ei moodustata vaid lahendatakse planeeritavatel kinnistutel vastava teeservituudiga, milline kantakse iga moodustatava kinnistu kohta kinnistusregistrisse kui teeservituudist tingitud kohustuslik kitsendus.

Planeeringu koostamisel on lähtunud Aru kinnistule langevast rohekoridori alast, milline seab krundijaotusele piiravad tingimused, seega krundijaotusel on arvestatud suures osas olemasoleva juurdepääsu-pinnasteega ühtivat rohekoridori piiri, millest tingituna on rohekoridori alla jäävast alast moodustatud omaette kinnistu kogupindalaga ca 9,9 ha, millel ei ole ette nähtud ehitusõigust. Ülejäänud ca 5,6 ha alal on planeeritud 5 kinnistut, millest koosnevad vastavalt 2-est katastriüksusest, millest ainult ühel on ehitusõigus. Üks selline kinnistu nr 6 paikneb olemasolevast juurdepääsuteest põhjapool looduslikul rohumaal külgnedes riigiteega, ülejäänud 4 kinnistut on paigutatud juurdepääsuteest lõunapoole osaliselt lehtpuuvõsaga kaetud alale.

Planeeritava ala keskosas juurdepääsutee ääres on ettenähtud paigutada tuletõrje vee-mahuti ja veevarustuse puurkaev-pumbamaja.

Kinnistu läänepiiri taga asuvale olemasolevale 10 kV kõrgepinge õhuliini mastile on ette nähtud uus alajaam ja edasi tuleb uus madalpingevõrk piki juurdepääsuteed.

Planeeritaval alal säilib olemasolev kõrghaljastus täies ulatuses välja arvatud planeeritava-tele kruntidele elamu paigutamiseks vajalik ala.

6. Krundijaotus

6.1. Olemasolev krundijaotus ja servituudid ning piirangud

Planeeritaval alal puudub olemasolev krundijaotus, planeeritavale alale langeb osaliselt rohekoridori säilitamise nõue. Piiranguid põhjustab riigiteest T-11116 tingitud teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest ning maa-alal asuvad olemasolevad kõrge- ja madal-pinge õhuliinid

6.2. Planeeritud krundijaotus, pind ja maakasutuse sihtotstarve

Planeeringuga moodustatakse 7 kinnistut, milledest kinnistud 2 kuni 6 koosnevad igaüks veel 2-est eraldi katastriüksusest, kus k/Ü-sel A on ehitusõigus ja k/ü-sel B ehitusõigus puudub, kinnistul 7 on piiratud ehitusõigus ja kinnistul nr 1 hoonestusõigus puudub, hoonestusalade vaheline kaugus 50,0m on arvestatud maksimaalse võimalikuga antud tingimustes.

Kin. Nr.	Kin. üldpind m ²	k/ü pind m ²	ehitiste brutopind	Korruselisuus elamu/abih.	Hoonete arv Elamu+abih.	Sihtotstarve
nr1	94282		ehitusõiguseta			100%MM
nr2	20812	2A – 2150 2B – 18662	kuni 300 ehitusõiguseta	2 / 1	1 + 1	100%EP 100%MM
nr3	10001	3A – 2000 3B – 8001	kuni300 ehitusõiguseta	2 / 1	1 + 1	100%EP 100%MM
nr4	10171	4A – 2155 4B – 8016	kuni 300 ehitusõiguseta	2 / 1	1 + 1	100%EP 100%MM
nr5	10012	5A - 2047 5B – 7965	kuni 300 ehitusõiguseta	2 / 1	1 + 1	100%EP 100%MM

nr6	10041	6A – 2017 6B – 8024	kuni 300 ehitusõigusega	2 / 1	1 + 1	100% EP 100%MM
nr7	558		- / kuni 80		piiratud ehitusõigus	100% OV

7. Ehituslikud nõuded

7.1 Hoonestusalade määramise põhimõtted

Hoonestusalade suuruse ja asukoha määramisel lähtuti järgmisest :

- säilitada kogu rohekoridori alla jääv looduskeskkond puutumata
- olemasoleva looduskeskkonna säilitamise vajadusest tulenevalt on valitud hoonestusalade võimalikud asukohad, mis maksimaalselt hajutab hoonestust ja tagab suurema privaatsuse säilitades maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust ning planeeritava ala väljakujunenud looduslikku keskkonda
- minimaalsed sisemiste ühenduste ja insenervõrkude pikkused

8. Kruntide ehitusõigus.

8.1 Krundi kasutamise sihtotstarve

Käesoleva detailplaneeringu kohaselt on planeeritavate kinnistute-katastriüksuste sihtotstarbed:

- kinnistu nr.1 - 100% maatulundusmaa (MM -100%)
- kinnistud nr.2,3, 4,5,6 vastavalt k/ü-sed 2A,3A,4A,5A,6A - 100% elamumaa(EP - 100%) ja k/ü-sed 2B, 3B, 4B, 5B, 6B - 100% maatulundusmaa (100% MM)
- krunt nr.7 - 100% veetootmismaa(OV -100%)

Krundi kasutuse sihtotstarbed, nende osakaal ja planeeritava ala bilanss on toodud joonisel nr.2 - Põhijoonis tabelites.

8.2 Krundi üldpind, lubatud ehitiste arv ja ehitusalune pind.

Detailplaneeringu kohaselt on hoonestuse rajamine lubatud katastriüksustel nr. 2A,3A,4A,5A,6A ning piiratud ehitusõigus kinnistul nr 7 veetootmisega seotud ehitistele-rajatistele, kinnistul nr 1 ehitusõigus puudub.

Kinnistul nr. 1 - ehitusõigus puudub, kinnistu planeeritud üldpind 94282 m²

Kinnistul nr.2 - kinnistu planeeritud üldpind 20812 m², millest ehitusõigusega k/ü-sel 2A arvestatud pindalaks 2150 m², millele on lubatud paigutada hoonestust 300 m² ehitisealusel pinnal ja k/ü-sel 2B pindalaga 18662 m² ehitusõigust ei anta, täisehituse protsent - 1,4 %

Kinnistul nr.3 - kinnistu planeeritud üldpind 10001 m², millest ehitusõigusega k/ü-sel 3A arvestatud pindalaks 2000 m², millele on lubatud paigutada hoonestust 300 m² ehitisealusel pinnal ja k/ü-sel 3B pindalaga 8001 m² ehitusõigust ei anta, täisehituse protsent - 3,0 %

Kinnistul nr.4 - kinnistu planeeritud üldpind 10171 m², millest ehitusõigusega k/ü-sel 4A arvestatud pindalaks 2155 m², millele on lubatud paigutada hoonestust 300 m² ehitisealusel pinnal ja k/ü-sel 4B pindalaga 8016 m² ehitusõigus ei anta, täisehituse protsent - 3,0 %

Kinnistul nr.5 - kinnistu planeeritud üldpind 10415 m², millest ehitusõigusega k/ü-sel 5A pindalaks 2047 m², millele on lubatud paigutada hoonestust 300 m² ehitisealusel pinnal ja k/ü-sel 5B pindalaga 7965 m² ehitusõigust ei anta, täisehituse protsent – 3,0 %

Kinnistul nr 6 - kinnistu planeeritud üldpind 10041 m², millest ehitusõigusega k/ü-sel 6A arvestatud pindalaks 2017 m², millele on lubatud paigutada hoonestust 300 m² ehitisealusel pinnal ja k/ü-sel 6B pindalaga 8024 m² ehitusõigust ei anta, täisehituse protsent - 3,0 %

Kinnistul nr.7 - kinnistule on lubatud paigutada ehitisi-rajatisi kuni 80 m² ehitisealusel pinnal, krundi planeeritud üldpind 558 m² ning täisehituse protsent - 14,0 %

8.3 Ehitiste lubatud suurim kõrgus ja lühiiseloostus.

Planeeringu kohaselt on krundidel nr. 2A,3A,4A,5A,6A põhihooned-ühepereelamud maksimaalselt 2-e korruselised harjakõrgusega kuni 10,0 m planeeritud maapinnast ja igat liiki abi-hooned 1-e korruselised harjakõrgusega kuni 5,0 m maapinnast. Planeeritud hoonestuse välisviimistlusel kasutada looduslähedasi materjale (kivi, puit), katatsriüksustel 2A,3A, 4A on lubatud kasutada palkhoonestust. Väikeehitisi (ka alla 20 m² ehitusaluse pindalaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud ehitusõigusega k/ü-se alasse.

9.Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine, sisetee lahendus.

9.1 Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine.

Detailplaneeringu kohaselt on kinnistule Aru ette nähtud juurdepääs otse riigiteelt T-11116, milline on planeeritud juurdepääsutee kohal piisavalt pikalt sirge tagades küllalt head nähtavustingimused ristumiskohal mõlemis suunas.

Tagatud on ühendustee (kvartali sisetee) ja riigimaantee ristmiku vähim nähtavuskolmnurk 10x200 m mõlemas suunas väljasõidul riigimaanteele järgmiselt :

- väljasõidul riigimaanteele T-11116 vasakule jääv olemasolev põlluosa on täielikult avatud ning riigitee on kerge kumerusega, nähtavust segavad tee maaeraldusel kasvavad kadakad
- väljasõidul riigimaanteele T-11116 paremal on tee sirge, nähtavust piiravad samuti tee maal kasvavad kadakad

Planeeringus on arvestatud riigimaantee projektkiirusega 60 km/h, kogu riigitee ulatuses on ette nähtud 12 m külgnähtavuse ala ning ühendustee ristmikule on arvestatud vähimaks nähtavuskolmnurgaks 10x200m külgnähtavusala, milline tuleks võsast puhastada.

Kinnistule Aru planeeritava kvartalisese teekatte laiuseks on 4,5 m arvestades vajadusega säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust ja looduskeskkonda tagades seejuures normaalne kahesuunaline liiklus. Planeeritud tee on ette nähtud juurdepääsuks kõigile kruntidele ning lõpeb platsiga 13x14m päästeautode ümber-pööramise tarbeks, mida on võimalik kasutada ka parkimisplatsina. Keskosas asuva tuletõrjeveemahuti ja puurkaev-pumpla kohal on samuti ette nähtud kõvakattega plats 12x12m päästeautode tarbeks. Planeeritud kinnistutele toimub juurdepääs läbi k/ü-ste 5B,1,7, 4B ja 3B, milledele on ette nähtud vastav teeservituut.

Parkimine lahendatakse planeeritud kinnistutel elamute sidumisprojektide mahus nâhes ette maksimaalselt 3 parkimiskohta kinnistul.

Projekteeritava sisetee ja riigitee ristmiku ette paigaldatakse liikluseeskirjas toodud nõuete kohaselt vastav liiklusmärk 221 "Anna teed"

9.2 Sisetee lahendus.

Planeeritud sisetee kinnistul Aru on kogupikkusega ca 400 m tupikteena ette nähtud juurdepääsuks planeeritud kinnistutele arvestusliku teemaa laiusega 12,5m, tolmuva teekatte laiuseks on ette nähtud 4,5 m vastavuses EVS 843:2003 esitatud nõuetega. Planeeritava ala keskosas on ette nähtud rajada maa-alune tuletõrje veemahuti ja selle ette plats 12x12 m võimalikuks päästeautode teenindamiseks.

Siseteede ja platside konstruktsioon: kogu tee ulatuses eemaldatakse pealmine kasvupinnas 20-40 cm sügavuselt, seejärel täidetakse tagasi dreniiva täiteliiva või kruusast alusega samas mahus ning tihendatakse, pealmine aluskiht 15 cm paksuses täidetakse paekivi-killustikuga ja tihendatakse, freesasfaldist teekattele paksusega 10cm antakse 3 %-line kalle vete ärajuhtimiseks. Planeeritava siseteede põhjapoolses küljes on olemasolev kuivenduskraav võimaliku sessorse pinnase-, dreanaž - ja vihmavee kogumiseks ning ärajuhtimiseks, kuna kinnistu kannatab osaliselt liigse pinnasevee all.

10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Kuna planeeritavatel kinnistutel on piisavalt olemasolevat kõrghaljastust siis ei ole ette nähtud täiendava kõrghaljastuse rajamist.

Kasvumullaga tuleks katta ka planeeritavate hoonete lähim ümbrus kuni 15 m ulatuses, samuti rajatavate juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega seonduvad alad ning külvata muru. Hoonestuse normaalse niiskusrežiimi tagamiseks on soovitatav rajatava kõrghaljastuse ala kaugus hoonest mitte alla 8-10m, mida tuleks jälgida just valdavalt lehtpuudega haljastamisel.

Piirdeaedade rajamine on soovitatav ainult õueala piiritlemiseks ja koduloomade liikumise ning kuritegevuse tõkestamiseks.

Juurdepääsuteed ja liiklemiseks ettenähtud õuealad katta tolmuva kōva kattega (tihendatud killustik, tänavakivi, asfalt, jt.)

Planeeritava ala keskosas on ettenähtud rajada maa-alune tuletõrje veemahuti ja puurkaev-pumpla koos kōva-kattega platsiga ja spetsiaalse veehaardekaevuga.

11. Tehnovõrgud.

11.1. Veevarustus.

Planeeritava ala majandus-joogiveega varustamiseks on käesolevaga ette nähtud rajada puurkaev-pumpla planeeritavale ala keskosas asuval kinnistul nr. 7, planeeritav sanitaarkaitsetsooni ulatus on ette nähtud 10m.

Veevõrgu jaotustorustik rajada plastiktorudest Ø 40mm liivalusel min. 1,5 m sügavusele, jaotustorustikust on ette nähtud võimalus juurdepääsutee ääres asuva maaaluse tuletõrjevõhoidla täitmiseks.

Arvutuslik veetarbimine : maksimaalselt kuni 4,5 m³/d

11.2. Kanalisatsioon.

Planeeritavale alale ei ole ette nähtud tsentraalset kanalisatsioonisüsteemi, kuna antud piirkonnas puudub tsentraalne kanalisatsioonivõrk.

Majandus-heitveed on ette nähtud koguda igal krundil eraldi keskkonnanõutele vastavatesse maa-alustesse mahutitesse min. mahuga V= 10m³ ning krundi valdajal on kohustus sõlmida leping antud piirkonda teenindava jäätmeäitlus-heitvete väljaveo ja utiliseerimise litsentsi omava firmaga mahutite nõuetekohaseks tühjendamiseks.

11.3. Sadevete ärajuhtimine.

Sade- ja lumesulaveed kruntide hoonestusaladelt juhitakse hoonetest eemale vertikaalplaneerimisega ja juurdepääsutee ääres olemasoleva kuivenduskraaviga või immutatatakse pinnasesse. Planeeritaval alal olevad liiv-savi- ja saviliivpinnased võimaldavad edukalt kogutavad sade- ja lumesulaveed juhtida juurdepääsutee ääres olevasse 1,5-2,0m laiusesse kuivendus-

kraavi planeeritava ala keskosas ning suunata need kagusuunas kulgevasse olemas-olevasse magistraalsesse eesvoolu-kuivenduskraavi.

11.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus.

Elektrienergiaga varustamine vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 146072 11.06.2008

on ette nähtud planeeritava kinnistu Aru läänepiiril riigitee T-11116 asuva kõrgepingeliini mastile ettenähtud uuest alajaamast ja rekonstrueeritava madalpinge 0,4kV õhuliini kaudu. Planeeritaval alal on jaotusvõrguna ette nähtud 0,4kV puitpostidel õhukaabelliinid, millised paigaldatakse planeeritavate siseteedega paralleelselt.

Kruntide elektriga varustamiseks paigaldatakse kokku 4 liitumiskilpi, milledest 2 kilpi on paarikaupa kahe naaberkrundi tarbeks. Kinnistul Aru paiknev olemasolev naaberkiinnistuid toitev madalpinge õhuliin osaliselt rekonstrueeritakse.

Minimaalne üksikelamu peakaitsme võimsus on ette nähtud kuni 20 A.

Elektrivõrguga liitumine lahendatakse igal krundile eraldi selle tulevase omaniku poolt sõlmitava liitumislepingu alusel ja nähakse ette konkreetselt igale krundile koostatava üksikelamu sidumisprojekti mahus.

Tänavavalgustus on ette nähtud lahendada vastavalt tulevaste krundiomanike soovile eraldi koostatava projekti mahus.

11.5. Sidevarustus.

Vastavalt omaniku-tellijä soovile ei ole käesoleva planeeringu mahus ette nähtud sidevarustuse lahendust. Vajadusel lahendatakse side ja muud kommunikatsiooniga seotud küsimused iga objekti puhul eraldi projektiga.

12. Tuleohutuse tagamine.

12.1. Ehitiste tulepüsivus ja kujad.

Planeeritava ala hoonestuse lubatav minimaalne tuleohutuse klass on TP3, millest sõltub krundi hoonetusala paigutatavate hoonete omavaheline kaugus (kuja)

Hoonetusala ulatuse ja kuju määramisel on arvestatud tuleohutusest tingitud nõuetega.

12.2. Välimine tulekustutus.

Planeeritava ala keskosas juurdepääsutee ääres on ette nähtud maa-alune veemahuti $V = 56 \text{ m}^3$ välimiseks tulekustutuseks vajaliku veekoguse säilitamiseks.

Mahuti juurde on ettenähtud täiendavad rajatised: spetsiaalne tuletõrje veehaardekaev ja kõvakattega plats 12x12m tuletõrjeauto ümberpööramiseks, millised ehitatakse välja vastavalt EVS 812 osa 6 esitatud nõuetele.

Veemahuti täitmine toimub projekteeritud veevarustuse välisvõrgu lähimast kaevust ca 20 m kaugusel juurdepääsutee ääres (vt. Tehnovõrkude plaan)

Teine kõvakattega plats 13x14 m asub kruntide juurde viiva tupiktee lõpus krundil nr 2

13. Keskkonnakaitse.

Keskkonnakaitselised abinõud planeeritaval alal on:

- majandus-joogiveega varustamine lahendatud projekteeritava puurkaevu baasil
- kanaliseerimine on ette nähtud keskkonnakaitselistele nõuetele vastavate

lokaalsete kogumiskaevudega ning tühjendusteenust osutab vastavat litsentsi omav firma

- tahkete olmejäätmete käitlus lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korra kohaselt vastava jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingute alusel igal kinnistul eraldi
- juurdepääsu – ja siseteed on rajatud tolmuvaba kõva kattega
- sade- ja sulaveed kogutakse kruntidelt vertikaalplaneerimise võtteid kasutades ja juhatakse eemale olemasoleva kuivenduskraaviga, vältida pinnase – ja sadevete valgumist naaberkruntidele
- hoonestuse ja teede rajamisel eemaldada pealmine väärtuslik kasvupinnase kiht kuni 40sm sügavuses, pinnast kasutada hiljem haljastamisel
- elamute küttesüsteemide projekteerimisel arvestada kaasaegsete ja atmosfääri vähem saastavate küteliikide võimaliku kasutamise

14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.

Käesolevas planeeringus on arvestatud järgmiste kuritegevuse riske vähendatavate asjaoludega:

- planeeringulahendusega on loodud sobivad tingimused sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde tekkimiseks
- läbimõeldud hoonestuse paigutamine ja alade jälgitavuse-vaadeldavuse kindlustamine planeerimis – kujunduslike võtetega kombineeritult võimaldavad edukalt korraldada kogu planeeritava ala turvamist
- hoonestuse uste-akende lahenduses kasutada kaasaegseid luku- ja turvasüsteeme vähendades seega vandalismiaktide ja sissemurdmist riski
- sõidukite parkimise organiseerimine aiaga piiratud-suletud kruntidel vähendab nendega seotud kuritegevuse riske
- tänava- ja õuevalgustuse rajamine ja korrashoid vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid
- planeeringuga tekkinud alade pidev korrashoid ja jälgitavus on olulised aspektid kuritegevuse ennetamisel ja tõkestamisel

15. Servituutide vajadus.

Käesolev planeering seab järgmised servituudid ja kitsendused:

Kinnistu nr. 1 - rohevõrgustiku koridor, olemasolev madalpingeliini kaitsetsoon ,
teeservituut, planeeritud insenervõrgud

Kinnistu nr. 2 – k/ü 2A - kitsendused puuduvad
k/ü 2B - rohevõrgustiku koridor (osaliselt)

Kinnistu nr.3 - k/ü 3A - kitsendused puuduvad
k/ü 3B -servituut juurdepääsuteest, rohevõrgustiku koridor (osaliselt)
ja planeeritud insenervõrkudest

Kinnistu nr. 4 – k/ü 4A – kitsendused puuduvad
k/ü 4B - servituut juurdepääsuteest, puurkaevu hooldusala ja
planeeritud insenervõrkudest

Kinnistu nr. 5 – k/ü 5A - kitsendused puuduvad
k/ü 5B - kõrge- ja madalpinge õhuliini kaitsevööndid

- riigitee kaitsevöönd 50 m + külgnähtavuse ala
- riigitee sanitaarkaitsevöönd 60 m
- servituut juurdepääsuteest
- planeeritud insenervõrkudest (vesi,elekter) tulenevad servituudid

Kinnistu nr. 6 - k/ü – 6A - riigitee 60m sanitaarkaitsevöönd
k/ü - 6B - riigitee külgnähtavuse ala 10m kitsendus
ja riigitee 50m ehituskeeluvöönd

- planeeritud insenervõrkudest tingitud kaitsevööndid
- kõrge- ja madalpingeliinist tingitud kaitsevööndid
- rohevõrgu koridor (osaliselt)

Kinnistu nr 7 - servituut juurdepääsuteest
- planeeritud insenervõrkudest tingitud kaitsevööndid

Koostas: Mart Ader

IV Kooskõlastuste koondtabel.

1. Põhja – Eesti Päästekeskus - Kooskõlastatud

23.märts 2009.a. Nr. 1783 / allkiri / Jürgen Ermel

2. Põhja Regionaalne Maanteeamet - Kooskõlastatud

kiri 30.03.2009 nr. 90221

/ allkiri / Aivo Salum
direktori asetäitja

3. Põhja Regionaalne Maanteeamet - Kooskõlastus

kiri 08.11.2010 nr 100710

/allkiri/ Aivo Salum
direktori asetäitja

Väljavõte õige

Toivo Kallaspoolik

