

Lääne-Harju Valla Kurkse küla Reinu-Jüri katastriüksuse detailplaneering

Töö nr: 24050801

Address: Reinu-Jüri MÜ, Kurkse küla, Lääne-Harju vald

Huvitatud isik: eraisik

Korraldaja: Lääne-Harju Vallavalitsus

Koostaja: Arhitektuuribüroo Panda OÜ
Reg. nr. 16078263
Maakri 30, Kesklinn, Tallinna linn, Harjumaa
Tel. +372 5556 1028
e-post: info@abpanda.ee
www.abpanda.ee

Vastutav arhitekt: Andrei Paladjuk
Kutsetunnistus nr. 173589

I. Menetlusdokumendid

I.1 2024.05.07 Vallavalitsuse korraldus nr 330 detailplaneeringu algatamiseks

II.	Seletuskiri	
1	PLANEERINGU LÄHTEINFO	6
1.1	EESMÄRK JA ÜLESANDED	6
1.2	KOOSTAMISE ALUSED	6
1.3	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	6
2	OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.1	ASUKOHT JA KIRJELDUS	7
2.2	KONTAKTVÕÖND	8
3	PLANEERINGULAHENDUS	10
3.1	ÜLDLAHENDUS	10
3.2	TEED, LIIKLUS, PARKIMINE	12
3.3	HALJASTUS	12
3.4	JÄÄTMEKÄITLUS	12
3.5	SERVITUUDID	13
3.6	TULEOHUTUSNÕUDED	13
3.7	KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE ABINÕUD	14
3.8	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED	15
4	TEHNOVÕRGUD	16
4.1	ÜLDISED PÕHIMÕTTED	16
4.2	ELEKTRIVARUSTUS	16
4.3	SIDEVARUSTUS	16
4.4	VEEVARUSTUS	16
4.5	REOVEEKANALISATSIOON	16
4.6	SADEMEVEE KÄITLEMINE	16
5	PLANEERINGU ELLUVIIMINE	18
5.1	ELLUVIIMISE ÜLDPÕHIMÕTTED	18
5.2	VASTUTUS KAHJUDE EEST	18
5.3	PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA	18
6	MAJANDUSLIKUD, SOTSIAALSED JA KULTUURILISED MÕJUD NING MÕJU LOODUSKESKKONNALE	19

III. Lisad

Lisa 1: Elektrilevi tehnilised tingimused

Lisa 2: Planeeringulahenduse visualisatsioon

IV. Joonised

DP-01 Situatsiooniskeem

DP-02 Kontaktvööndi plaan

DP-03 Tugiplaan

DP-04 Põhijoonis

V. Kooskõlastused ja arvamused

Algamine

07.05.2024

Vastuvõtmine

Avalik väljapanek

Avalik arutelu

Kehtestamine

1 PLANEERINGU LÄHTEINFO

1.1 EESMÄRK JA ÜLESANDED

Detailplaneeringu eesmärk on Reinu-Jüri katastriüksuse jagamine neljaks elamumaa krundiks, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitse abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11, 12 ja 17.

1.2 KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse järgmistest andmetest ja dokumentidest:

- Padise valla üldplaneering
- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015)
- Planeeringu algatamise taotlus (registreeritud 03.01.2024 nr 6-2/55)
- Lääne-Harju vallavalitsuse 07.05.2024 korraldus nr 330 DP algatamiseks koos lähteseisukohtadega DP koostamiseks
- Maa-ameti kaardiserver
- Muud asjakohased õigusaktid

1.3 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

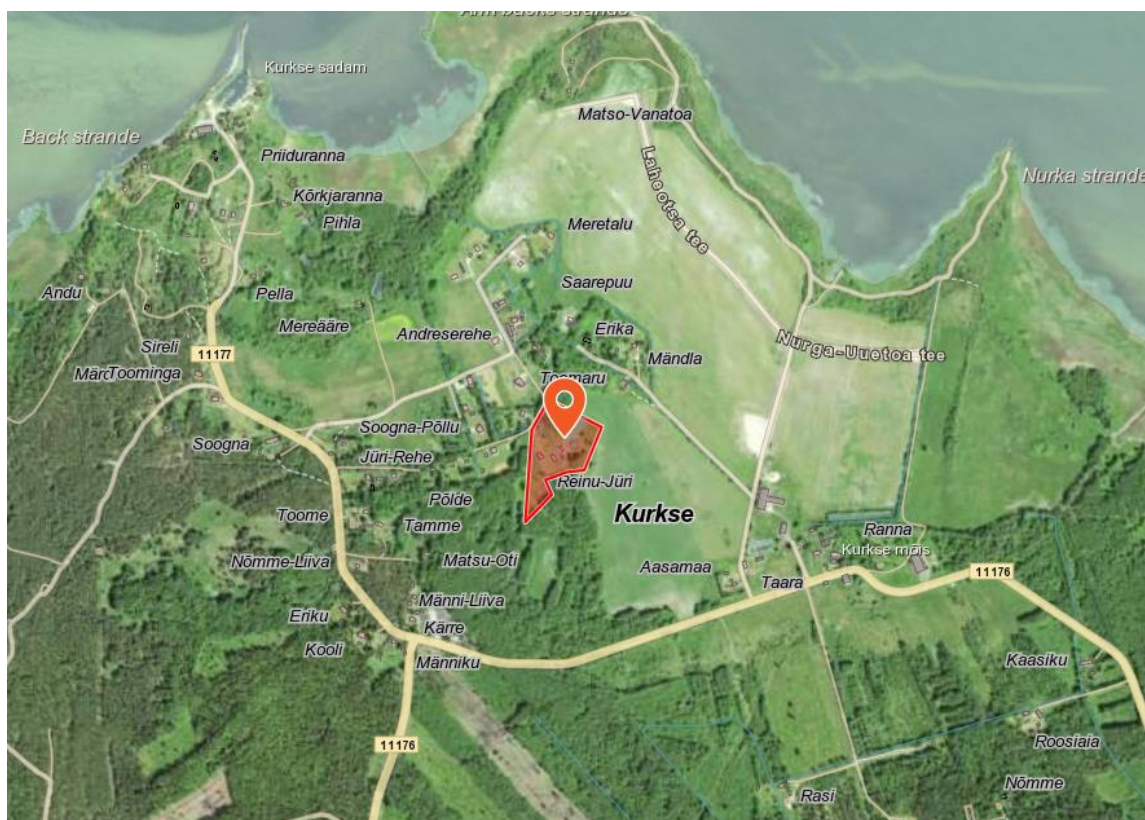
Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Padise valla üldplaneeringu joonisel asub planeeritav ala elamumaa reservmaa sihtotstarbega piirkonnas.

2 OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 ASUKOHT JA KIRJELDUS

Planeeringu põhiobjekt on Reinu-Jüri katastriüksus (katastritunnus 56201:003:0590), mis asub Lääne-Harju vallas Kurkse külas Jüritoa tee (teeregistri nr 5620066) vahetus läheduses. Planeeringuala suurus on 2,55 ha. Maaüksus on ümbritsetud hoonestamata maatulundusmaaga ja piirneb vahetult Toomaru teega.

Paepelsetes katendites on tegemist saviliiva ja moreeniga. Maapind langeb Läänemere ranna suunal. Reinu-Jüri elamumaa on kraavitud. Ehitisregistri andmetel on krunt hoonestatud. Maaüksust läbib kagu-loode suunaliselt elektriõhuliin pingega 1-20 kV elektriõhuliin. Juurdepääs on olemasolevalt Jüritoa teelt. Looduskaitsetised piirangud puuduvad.



Reinu-Jüri maaüksuse asukoht Kurkse külas

Maaüksus on elamumaa 100%, millest haritav maa moodustab 2303 m², looduslik rohumaa 7789 m², metsamaa 8940 m² ja muu maa 1318 m². Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega.



Olemasolev olukord Reinu-Jüri maaüksusel ja vahetus lähiümbruses

2.2 KONTAKTVÖÖND

Detailplaneeringu kontaktvööndi illustreerib joonis DP-02 Kontaktvööndi plaan.

Lähiümbruse liiklusskeemi ei muudeta. Juurdepääsuteeks jääb Jüritoa teega ühendatud Toomaru tee, millelt rajatakse üks uus mahasõit planeeritavate kruntide teenindamiseks.

Vahetus lähiümbruses on kaks kehtivat detailplaneeringut:

- Karja katastriüksuse detailplaneering (kehtestatud 27.06.2023, taotleja Forest Capital OÜ, koostaja OÜ Hendrikson & Ko). Detailplaneering näeb ette kolme üksikelamu ehitamist, lokaalset vee- ja kanalisatsioonivarustust, krundi suurust vahemikus 6...20 tuhat m²
- Laheotsa kinnistu detailplaneering, (kehtestatud 21.03.2014), mille kohaselt on samuti planeeritud üksikelamukrundid suurusega 10...15 tuhat m²

Toomaru ja Jüritoa tee äärde jäävad valdavas enamuses üksikelamud abihoonetega. Reinu-Jüri maaüksuse vahetus läheduses on välja kujunenud kruntide struktuur, kus elamukrundi suurus on vahemikus 5...10 tuhat m².



Toomaru ja Jüritoa tee äärne hoonestus Reinu-Jüri maaüksuse vahetus läheduses. Allikas: Maameti fotoladu

3 PLANEERINGULAHENDUS

3.1 ÜLDLAHENDUS

Planeeringulahendus on koostatud vastavalt Huvitatud isiku soovidele ja äri vajadustele.

Olemasolev maaüksus jagatakse neljaks elamumaakrundiks (positsioonid 1...4) ja lisaks moodustatakse üks teemaa krunt. Elamumaa kruntide suurused on vahemikus 5300...7600 m². Krundid on jagatud selliselt, et olemasolev elamu koos abihoonega oleks võimalik säilitada POS 2 piirides. Samuti on antud võimalus säilitada (kuni kanalisatsiooni kogumismahuti väljaehitamiseni) olemasolev omapuhasti imbväljakuga. Hoonestusalade määramisel on lähtutud 8 m tuleohutuskujadest kruntide vahel ja muid piiranguid ei seatud. POS 1 krundil on kogu lõunanurk hoonestusalast välja arvatud elektriõhuliini kaitsevööndi tõttu.

Igale elamukrundile on lubatud püstitada üks elamu ja kuni kolm abihoonet maksimaalse summaarse ehitisealuse pindalaga kuni 500 m². Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast elamul 9 m ja abihoonel 6 m. Kõikide hoonete lubatud katusekalle on 10-50°.

Elamukrundid on lubatud ümbritseda kuni 1,5 m piirdeaiaga läbipaistvusega vähemalt 30%. Piirdeaija lahendus tuleb ehitusprojekti ühtlustada piirkonnas levinud ja naaberkruntidel kasutatud lahendustega.

Hoonete välisviimistluses kasutada piirkonda (külamiljöösse) sobivaid materjale. Katusekattematerjaliks on lubatud igasugune kvaliteetne materjal, mis ei ole imiteeriva iseloomuga. Fassaadide viimistluseks tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikes looduslikes toonides materjale – voodrilaud, kivi, krohv, komposiitmaterjalid jne. Fassaadibetooni ja muude uuema kaasaja materjalide kasutamine on lubatud tingimusel, et hoone arhitektuurne eskiis kooskõlastatakse valla arhitektiga enne ehitusprojekti koostamist.

Hoonete perimeetri ümber maapinda tõstes tuleb ette näha sujuv üleminek olemasoleva maapinna kõrgusega.

Elamukruntidel kehtiv ehitusõigus on tabeli kujul toodud allpool. Teemaa krundil POS5 tohib rajada ainult sõidutee ja kommunikatsioonitrassid.

Näitaja	POS1	POS2	POS3	POS4	POS5
Krundi aadress					
Krundi suurus, m ²	7852	5380	5805	5800	642
Max hoonete ja rajatiste ehitisealune pind, m ² kokku	500	500	500	500	-

Max hoonestuse kõrgus, m põhihoone/abihoone (projekteeritud maapinna kõrgusest)	9,0 / 6,0	9,0 / 6,0	9,0 / 6,0	9,0 / 6,0	-
Katuseharja/räästa abs. kõrgus EH2000 süsteemis, m (max)	13.8	14.0	14.0	13.5	-
Max hoonete arv krundil põhihoone/abihoone	1/3	1/3	1/3	1/3	-
Tuleohutusklass, min	TP3	TP3	TP3	TP3	-
Maa sihtotstarve ja osakaalu % vast. detailplaneeringu liigile	EE 100%	EE 100%	EE 100%	EE 100%	LT 100%
Maa sihtotstarve ja osakaalu % vast. katastriüksuse liigile	E 100%	E 100%	E 100%	E 100%	L 100%
Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vast. detailplaneeringu liigile, m ² (max)	1000	1000	1000	1000	-
Katusekalle	10...50°	10...50°	10...50°	10...50°	-
Servituudi vajadus ¹	1) Ümber- tõstetava kraavi servituut 8,6 m ²	1) ümber- tõstetava kraavi servituut 19,7 m ²	1) ümber- tõstetava kraavi servituut 13,7 m ²	1) ümber- tõstetava kraavi servituut 75,3 m ² 2) OÜ Elektrilevi kasuks servituut elektri maa- kaabelliini ehitamiseks, hooldamiseks ja	1) OÜ Elektrilevi kasuks servituut elektri maa- kaabelliini ehitamiseks, hooldamiseks ja opereerimiseks 182,2 m ²

¹ Lisandub servituudi seadmise vajadus väljaspool planeeringuala: katastriüksusel 56201:003:0860 Toomaru OÜ Elektrilevi kasuks servituut elektri maa-kaabelliini ehitamiseks, hooldamiseks ja opereerimiseks 295,3 m²

				opereerimiseks 152,9 m ²	
--	--	--	--	--	--

3.2 TEED, LIIKLUS, PARKIMINE

Sõidukite juurdepääsud planeeritavale alale on uue mahasõiduga Toomaru teelt, mis tagab ühenduse Jürtoa teega ja sealt omakorda riigimandis oleva 11177 Kurkse teega. Mahasõit ehitatakse moodustatavale teemaale, sõidutee laius on min 3,5 m, sõidutee on mõlemalt poolt ääristatud min 2 m laia haljasribaga ja lõppeb 12x12 m ümberpööramisplatsiga, mis võimaldab päästesõiduki ümberpööramist.

Ehitusprojekti tuleb parkimise korraldamisel lähtuda standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Positsiooni nr	1	2	3	4	Kokku planeeringualal
Kasutus	EE 100%	EE 100%	EE 100%	EE 100%	
Normatiivne parkimiskohtade arv (min)	2	2	2	2	8
Planeeritud parkimiskohtade arv	2	2	2	2	8

Parkimine planeeritaval alal on lahendatud krundisisesele. Teemaale POS5 ei ole lubatud parkimiskohti rajada.

3.3 HALJASTUS

Planeeritaval maaüksusel esineb metsaga kaetud alasid, mis jäävad osaliselt planeeritavate hoonestusalade sisse. Haljastuse väärtusklasside ei ole hinnatud. Hoonestuse planeerimisel tuleb võimalusel lähtuda kõrghaljastuse säilitamisest. Ehitusprojekti koostamisel tuleb hinnata likvideerimisele kuuluvate puude väärtusklassid ja võimalusel paigutada hoone selliselt, et oleks tagatud vähemalt I. ja II väärtusklassi puude säilimine.

3.4 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete kogumise asukoht paigutada hea juurdepääsuga asukohta,

kuid selliselt, et see ei rikuks üldist visuaalset vaadet. Eelistatud on jäätmekonteinerite aedik, mida lahendatakse arhitektuurses projektis koos põhihoonetega.

3.5 SERVITUUDID

Servituutide seadmise vajadusega maa-alad on:

- Ümbertõstetava kraavi rajamiseks servituudi maa-ala moodustatavatel krundidel pos 1, 2, 3 ja 4 – kokku ca 117,3 m² (vt Põhijoonis)
- Elektrilevi OÜ kasuks servituut elektri maakaabelliini ehitamiseks, hooldamiseks ja opereerimiseks planeeringuala krundil pos 4, teemaal pos 5 ja väljaspool planeeringuala katastriüksusel 56201:003:0860 Toomaru – kokku ca 295,3 m² (vt Põhijoonis)

3.6 TULEOHUTUSNÕUDED

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ja Eesti standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Kogu planeeritud hoonestus kuulub I. kasutusviisi. Hoonestuse minimaalseks tulepüsisusklassiks on määratud TP3 ja seda täpsustatakse ehitusprojektiga. Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 6 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonete rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud elamute arvestuslik tulekahju kestvus EVS 812-6:2012+A1:2013 tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik vooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsisusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Planeeringuga on kavandatavate hoonete kustutusvee lahendamiseks antud kolm võimalust:

1) elamutele rajatakse automaatne tulekustutusüsteem- vastavalt määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 3 juhul, kui kogu hoone on kaitstud automaatse tulekustutusüsteemiga, mis rakendub ja teavitab sellest hoones olijaid, ei pea veevõtukohta rajama üksikelamule;

- 2) krundile paigaldatakse tule tõrjehoonetehoonete mahutid;
- 3) krundile rajatakse tule kustutusveevõtukoht POS 3 olemasolevast tiigist

Täpne tule tõrjehoonete lahendus antakse ehitusprojekti käigus.

Vastavalt määrusele „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja siseministri määrusega nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord.“ Hoonete tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tule tõrje veevarustus.

3.7 KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE ABINÕUD

- Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub planeeritav katastriüksus kõrge või väga kõrge radoonisaldusega pinnase piirkonnas. Enne hoonete projekteerimist teostada planeeritaval alal radooniuuring ning vajadusel rakendada kaitsemeetmeid vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutest ja olemasolevatest hoonetest“;
- Planeeringus kavandatud tegevusega kaasnevad võivad negatiivsed mõjud on valdavalt seotud ehitustegevusega. Nende ulatus piirneb planeeritava maaüksuse ning selle vahetu lähialaga, kuhu võib levida ehitustegevusest ja ehitustehnika liikumisest tulenev vibratsioon, müra ja tolm. Nimetatud häiringud võivad kaasa tuua ebamugavusi piirkonna elanikele ning takistusi liikluses. Nimetatud häiringud on ajutised ning ei ole ette näha ohtu inimeste tervisele või varale. Ehitustööde kavandamisel tuleb tööohutuse plaanis kavandada ja kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud ning ehitustegevusega kaasnevate jäätmete veo korraldust
- Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitse piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Teadaolevalt ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimiseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Täiendavate uuringute vajadus puudub..

3.8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- hoonete ümber, parkimisaladele ja krundisestele teedele soovitatav rajada välisvalgustus;
- piirdeaia püstitamine elamumaa kruntide perimeetril;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- luua atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, hästi vaadeldav ja ilma „pimenurkadeta“ tänavaruum;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

4 TEHNOVÕRGUD

4.1 ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Kõik planeeringus näidatud tehnovõrkude lahendused on planeeringu täpsusastmest tulenevalt põhimõttelised ja kuuluvad täpsustamisele vastavate ehitusprojektidega. Trasside ja muude võrgurajatiste asukohad ei ole siduvad.

4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu ala toide lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 475007 olemasoleva alajaama Toomaru:(Harju-Risti) baasil. Nimetatud olemasoleva alajaama fiidril F1 on planeeritud uutele objektidele eraldi 0,4 kV maakaabelliin (näidatud Põhijoonisel). Objektide elektrivarustuseks on kruntide piirile planeeritud kahekohalised 0,4 kV liitumiskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Liitumiskilpidest planeeritavate hooneteni nähakse ette tarbijatele kuuluvad maakaablid, mida projekteeritakse koos hoonestusega.

Maakaablitele vajalikud koridorid on näidatud Põhijoonisel kaitsevööndina. Uue kaabli kaitsevöönd on ühtlasi ka servituudi seadmise vajadusega maa-ala. Servituudid on vajalik seada planeeringuala kruntidele ja katastriüksusele 56201:003:0860 Toomaru.

4.3 SIDEVARUSTUS

Sidevarustust ei ole planeeritud ja lahendatakse ehitusprojektides traadita tehnoloogiate baasil.

4.4 VEEVARUSTUS

Olemasoleva talu veevarustus on lahendatud puurkaevu ja pumbamajaga, mis kuuluvad likvideerimisele, kuna jäävad teealasse ja on amortiseerunud.

Uute kruntide veevarustus on planeeritud tagada krundipõhiselt lokaalselt rajatavatest puurkaevudest. Puurkaevudest saadav vesi peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruses nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ esitatud nõuetele. Puurkaevu kohta peab olema koostatud kaevu projekt. Puurkaevude asukohad ja tehnilised näitajad täpsustada projektiga.

4.5 REOVEEKANALISATSIOON

Reovesi kanaliseeritakse krundipõhiselt lokaalselt paigaldatavatesse reoveemahutitesse, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Mahutite asukohad ja tehnilised näitajad täpsustada projektiga. Mahutite projekteerimisel, paigaldamisel ja kasutamisel lähtuda Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2021 määrusest nr 12 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.

4.6 SADEMEVEE KÄITLEMINE

Sademeveed suunatakse planeeringuala kruntide haljasaladele immutamiseks, läbivatesse sademeveekraavidesse või kogutakse kasutamiseks nt kastmisveena. Täpsed lahendused anda ehitusprojektides. Ehitusprojektiga tuleb anda lahendus, millega on välistatud sadevee valgumine naaberkrundile ja/või tänavamaale.

Olemasolevad sademveekraavid peavad jääma toimima. Selleks tuleb üks kraav osaliselt suunata uude koridori ja osaliselt rekonstrueerida üks truup (vt Põhijoonis). Olemasolevate kraavide korrashoid on moodustatavate kruntide igakordsete omanike kohustus.

5 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

5.1 ELLUVIIMISE ÜLDPÕHIMÕTTED

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asunud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.

Avalike rajatiste ja infrastruktuuride väljaehitamist ei toimu. Tehnovõrkude rajamine toimub kinnistu omaniku kulul ja liitumist tsentraalsete trassidega ei ole planeeritud v.a. elektrivarustus.

5.2 VASTUTUS KAHJUDE EEST

Detailplaneeringu realiseerimise jooksul kõikide võimalike tekkivate kahjude eest vastutab kahjude tekitaja.

5.3 PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Planeeringu elluviimise kava:

- maaüksuse jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- detailplaneeringus kavandatud tsentraalse tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja – rajatised ehitatakse vastavalt p4 kirjeldatule lokaalselt või olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine sellel maaüksusel: hoonete ehituslubade taotlemine paralleelselt infrastruktuuri ehituslubade taotlemisega

6 MAJANDUSLIKUD, SOTSIAALSED JA KULTUURILISED MÕJUD NING MÕJU LOODUSKESKKONNALE

Kavandatud lahendusel ei ole olulist majanduslikku, sotsiaalset ja kultuurilist mõju ja/või mõju looduskeskkonnale, mida uuriti järgmiste teemade põhjal:

- Majanduslik mõju: neutraalne või positiivne – kavandatakse uusi elamuühikuid valla elanikele
- Sotsiaalsed mõjud: puuduvad
- Kultuurilised mõjud: lahendusel ei ole mõju piirkonna kultuuriväärtustele ja pärandile
- Miljööalad: puuduvad
- Väärtuslikud maastikud: puuduvad. Maastiku üle domineerivaid objekte ei ole kavandatud
- Vaated: lahendus ei piira ega mõjuta olulisel määral olemasolevaid vaateid
- Kultuuriväärtuslikud objektid: puuduvad
- Piirkonna tavad ja traditsioonid: lahendus ei piira ega mõjuta piirkonna tavade ja traditsioonide säilimist
- Mõju looduskeskkonnale: on kavandatud keskkonnaohutu tegevus. KOV kaalutusotsuse alusel ei ole ette näha vajadust keskkonnamõjusid täiendavalt hinnata. Arvestatav mõju looduskeskkonnale puudub

Seetõttu võib järeldada, et kavandatud lahendus ei avalda olulist majanduslikku, sotsiaalset ja kultuurilist mõju ja/või mõju looduskeskkonnale.