

MTR EP 10875308-0001
12.11.2008

TÖÖ NR.A269-1107

TELLIJA: Agur Fucks
Tel.: 5624 4999
e-post: agur@croneman.ee

TELLIJA: Olev Rei
Tel.: 501 5449
e-post: olev.rei@mail.ee

PEAPROJEKTEERIJA:
K.Enno Arhitektuuribüroo OÜ

VASTUTAV SPETSIALIST: Kaie Enno
Tel.: 513 9222

**HARJUMAA, LAAGRI ALEV,
PORVALI 1, PORVALI 2
JA VAHETÜKI MÜ
DETAILPLANEERING**

2017

1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	2
2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA.....	3
3. PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUSED.....	3
3.1. Krundi kasutamise sihtotstarve.....	3
3.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil.....	4
3.3. Hoonete lubatud suurim ehitiste alune pindala.....	4
3.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus.....	4
3.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.....	4
4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	5
5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	5
6. EHITISTEVAHELISED KUJAD.....	5
6.1. Hoonete tulepüsivusklassid	5
6.2. Tuletõrje välisveevarustus.....	6
7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS.....	6
7.1. Elektrivarustus.....	6
7.2. Veevarustus.....	6
7.3. Kanalisatsioon.....	6
7.4. Sademevee kanalisatsioon.....	6
7.5. Küte.....	6
7.6. Side.....	6
8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	7
9. SERVITUUTIDE VAJADUS.....	7
10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE.....	7
11. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	7
12. FOTOD OLEMASOLEVAST OLUKORRAST.....	8

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine ja planeeritud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneering on Porvali 1, Porvali 2 ja Vahetüki mü kinnistul lähemate aastate ehitustegevuse aluseks. Detailplaneering täpsustab kehtivat üldplaneeringut sihtotstarbe osas- ala võetakse kasutusele elamumaana. Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Planeeritava ala suurus on 0,76 ha ja see asub Harju maakonnas, Saue vallas, Laagri alevikus. Planeeritaval maa- alal asuvad Porvali 1 (72701:005:0608), Porvali 2 (72701:005:0642) ja Vahetüki (72701:005:0681) kinnistud. Planeeritava maa- ala kinnistute sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Vahetüki mü (72701:005:0681) on riigi omandis olev kinnistu. Antud maaüksuse planeeringusse kaasamiseks on küsitud arvamust Maa-ametilt ning on saadud nõusolek maaüksuse planeerimiseks ning elamukrundi kavandamiseks (vt. Seletuskirja lisa 1).

Geodeetilise alusplaani koostas OÜ G.E.Point, töö nr 11-G006, 02.02.2011.

Planeeritavat maa-ala läbib veetrass, muud tehnovõrgud puuduvad.

Planeeritav ala on ida-lääne suunaline üldlanguga lääne suunas. Maapinna kõrgused on vahemikus 35,10 kuni 38,78. Planeeringualal puuduvad kehtivaid detailplaneeringuid. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid objekte.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Saue Vallavalitsuse poolt antud detailplaneeringu algatamise korraldusest nr.980, 15.12.2015. Lisaks Saue valla üldplaneeringu nõuetest elamualadele, kogutud informatsioonist ja Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja õigusaktidest.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnistud tiheasustuselal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja toomismaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskiri (lk 10 punkt 4.4) sätestab: uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada põhimõtetega, et mitme krundi kavandamisel peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast. Detailplaneeringuga ei kavandata elamumaa sihtotstarvet üldplaneeringu järgsel äri- ja tootmismaal juhtotstarbega alal rohkem kui 35% ulatuses, seega on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

PORVALI 1, PORVALI 2 JA VAHETÜKI kinnistute üldiseloostus

Kontaktvöönd, olemasolev olukord

Planeeringuala asub pikaajaliselt väljakujunenud elamuala ja äri- ja tootmisala kontaktvööndis, Laagri keskuses. Planeeringualast lõunasuunal asuvad hoonestatud elamumaad, millel paiknevad üksikelamud ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud elamumaa. Põhjasuunal asuvad äri- ja tootmishooned.

Ala kasutuselevõtt tootmismaa jätkuna ei ole põhjendatud, kuna planeeritav ala pikk ja kitsas kuju (ca130m pikk ja ca 30m lai) ei soodusta alal tootmistegevuse arendamist ei hoonestuse seisukohalt ega ka veoautode liikluse ja krundi logistika seisukohalt.

Elamumaa planeerimine on põhjendatud kuna ala lõunaküljel asub kopaktne elamuala, lähialal on olemas vajalikud juurdepääsud ja tehnovõrgud.

Planeeritav ala on valdavalt kaetud loodusliku rohumaa. Krundi põhjaküljel kasvab ca 10 m laiune kõrghaljastusvöönd ning piki planeeringuala põhjakülge kasvab kuusehekk. Ala lääneküljel asub tiik ning tiigi ääres kasvab ca 15m laiuselt kõrghaljastus.

2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA

Planeeringuga kavandatakse kruntida Porvali I mü neljaks elamukrundiks, üheks liiklusmaa ja üheks osaliselt liiklusmaa ning osaliselt puhkerajatiste krundiks. Porvali II mü osaliselt liidetakse elamumaa krundile nr.5 juurde, osaliselt kavandatakse liiklusmaa krundiks ja Vahetüki mü üheks elamukrundiks, ridaelamukrundiks ja puhkerajatiste krundiks.

Kruntidele nr.2-5 ja nr.7 ning nr.9 on ette nähtud hoonestusalad, määramisel on lähtutud arhitektuursest visioonist ning arvestatud loodusliku olukorraga, võimaliku juurdepääsutee asukohaga, rajatavate hoonete ning rajatiste võimalike asukohtade ja arvuga.

3. PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUSED

Krundi ehitusaladele nähakse ette ehitusõigused.

3. 1. Krundi kasutamise sihtotstarve

Porvali 1, Porvali 2 ja Vahetüki kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Moodustatavatele kruntidele määratakse uued sihtotstarbed.

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbeks on koos numberkoodi ning tähistusega:

Krunt nr.1	007. Transpordimaa/017.Üldmaa	L = 60 %/ Üm = 40 %/
Krunt nr.2	001. Elamumaa	E = 100 %
Krunt nr.3	001. Elamumaa	E = 100 %
Krunt nr.4	001. Elamumaa	E = 100 %
Krunt nr.5	001. Elamumaa	E = 100 %

Krunt nr.6	007. Transpordimaa/017.Üldmaa	L = 50 %/ Üm=50%
Krunt nr.7	001. Elamumaa	E = 100 %
Krunt nr.8	001. Elamumaa	E = 100 %
Krunt nr.9	017. Üldmaa	Üm = 100 %

Planeeritud krundi sihtotstarbed on kajastatud põhijoonisel ehitusõiguse tabelis.

Krundil on põhifunktsiooni teenindamiseks lubatud teed, parkimine ja tehnovõrgud.

3. 2. Hoonete suurim lubatud arv krundil

Kruntidel pos nr 2-5 on kavandatud üks ridaelamu ja pos.nr 7 on kavandatud ühepereelamu. Krundile pos.nr 1 on lubatud üks väikeehitis (prügimaja) ja krundile pos.nr 9 üks väikeehitis (mängumaja).

3. 3. Hoonete lubatud suurim ehitiste alune pindala

Hoonete lubatud suurim ehitiste alune pind on näidatud põhijoonisel ehitusõiguse tabelis pindalaliselt.

3. 4. Hoonete suurim lubatud kõrgus

Planeeringuga on määratud hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Määratud on maksimaalne lubatud kõrgus (katuse harja maksimaalne projekteeritav kõrgus projekteeritavast maapinnast) 8,5 meetrit. Ehitusõigus ja nõuded ehitistele on antud tabeli kujul, mis on ära toodud põhijoonisel.

Hoonete ja rajatiste ning krundisiseste teede ning kommunikatsioonide täpne asukoht määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

3. 5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete ehitusprojektide koostamisel kooskõlastada eskiislahendused vallavalitsusega. Väikeehitiste rajamist (alla 20m² ehitusalase pindalaga ja alla 5m kõrgused hooned) detailplaneeringuga ei reguleerita. Aedade rajamisel eelistada puitlippaedu või võrkaeda kombineerituna hekiga. Kõrgus maksimaalselt 1.50 meetrit. Katmiku tänavale mahasõidul peab jääma külgnähtavuse ala kuhu mitte planeerida nähtavust piiravaid ehitisi, sealjuures piirdeaeda ega haljastust.

Ehitusprojektides tuleb määrata krundi heakorrastamise põhimõtted. Suuri elujõulisi puid võib likvideerida vaid raieloaga kehtestatud tingimustel.

Puude raiumiseks tuleb esitada raieloala taotlus Saue valla vastavale spetsialistile.

Antud ala hoonestamise idees on lähtunud kaasaegse arhitektuuri põhimõtetest ja visioonist. Kujunev hoonestuspilt peab olema liigendatud arhitektuuriga, osaliselt 1-korruseliste ja osaliselt 2-korruseliste mahtudega. Erinevaid hoonemahtusid seovad katusealused ja terrassid. Katused madalakaldelised 0-20°.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Hoone välisviimistluses vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad, kiviimitatsiooniga katuseplekki jms).

Krundile pos nr. 9 on ette nähtud 125m² ala mänguväljakute rajamiseks. Ala piirata ohutuse tagamiseks piirdeaiaga, kõrgus maksimaalselt 1,40m.

4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Krundile pääseb Vae ja Katmiku tänavalt planeeritavalt mahasõidult. Planeeritud on kruntideni viiv ca 200 m pikkune tolmuva kattega sõiduteelõik, mis krunditakse eraldi transpordimaa krundina. Tee laius 6,2 meetrit, sellest eraldatakse joonega 2,0m laiune kõnniteeosa. Parkimine on lahendatud kruntidel, igal krundil 2 kohta. Lisakohtadeks on planeeritud eraldi parklaosa 9 parkimiskohaga. Uued krundisisesed platsid kavandatakse kivikattega. Planeeritav tänav tuleb määrata avaliku kasutusega tänavaks.

5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Käesoleva planeerimislahenduse seisukohalt tuleb olemasolevaid puid säilitada hoonestusaladest ja teealast väljapool. Alles ei pea jätma kuivanud ja kasvujõuetuseni kahjustatud puid. Soovitav on säilitada ka võimalusel puud, mis jäävad terrasside, varikatustega kaetud osadesse. Selleks rajada terrassid-varikatused arvestusega, et puud saaks kasvada ka hoonestatavas alas.

Uued madalhaljastusega haljasalad (madalad põõsad, lilled ja muruplatsid) planeeritakse hoonete projekteerimisel ning kajastatakse projektide asendiplaanidel.

6. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade leidmisel lähtutakse Eesti projekteerimisnormidest, EV määrusest 02.06.2015 nr 54. „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded”.

6. 1. Hoonete tulepüsivusklassid

Lubatud hoonete tulepüsivusklass planeeritaval alal on TP3. Tulepüsivusklass on määratud madalaima lubatud tulepüsivuse järgi.

Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevahelistele minimaalsetele tuleohutuskujadele (TP3 tulepüsivusklassi kuuluvate ehitiste puhul 8 m). Ridaelamu bokside vahelisele piirile rajada tulemüürid TP3 tulepüsivusklassi puhul.

6. 2. Tuletõrje välisveevarustus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad – ja tulekustutustehnika pääs krundile. Vastavalt projekteerimismääradele on ühepereelamute arvutuslik vooluhulk välistuletõrjeks 10 liitrit/ sekundis.

Tulekahjude üheaegsus kuni 30 000 elanikuga piirkonnas- 1. Tulekahju arvutuslik kestus kuni 2 korruseliste hoonetega piirkonnas kuni 3 tundi.

Lähim hüdrant asub ca150m kaugusel ühisveevärgi ringvõrgust olemasoleval magistraaltorustikul Ø110mm (vt.AS Kovek poolt väljastatud- "Tehnilised üldtingimused ühisveevärgi ja kanalisatsiooni planeerimiseks detailplaneeringu koostamisel").

Hoonete projektides tuleb täpsustada vastavalt hoonele veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib projekti läbivaatamise käigus piirkonna päästkeskuse järelevalveteenistuse spetsialist.

Tulekustutussüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti järelevalveteenistuse spetsialistiga.

7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS

Tehnovarustuse lahenduste väljatöötamiseks on taotletud valdajalt tehnilised tingimused. Enne ÜVK võrkude projekteerimist (tööprojekti koostamist) taotleda AS Kovek-ilt uued tehnilised ja liitumistingimused. VK tehnilisi üldtingimusi ja tehnilist lahendust on võimalik muuta kooskõlastatult AS-ga Kovek ja Saue Vallavalitsusega. Tänavavalgustust alale ei kavandata.

7. 1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendamiseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon väljastanud tehnilised tingimused nr.245134, 30.09.2016. Elektrienergiaga varustamine on ette nähtud Kile:(Saue) alajaama F1 toltelt. Määratud on 0,4kV kaabelliinide asukohad avalike teede aladesse. Ridaelamule on liitumiskilbid on ette nähtud 2kohalistena kinnistute piiridel, ühele eramule on ette nähtud eralid liitumiskilp.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistute müüki.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Leping sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

7. 2. Veevarustus

Planeeringuala läbib Laagri aleviku ühisvõrgu veetrass, millele on rajatud krundile liitumispunkt. Planeeritavatel kruntidel vajatakse vett põhiliselt olmevajadusteks.

Üksikelamu veevajadus- 0,6m³/d ühele üksikelamule, kokku kavandatakse 1 üksikelamu, veevajadus kokku 0,6 m³/d

Ridaelamu boksi veevajadus- 0,6 m³/d ühele boksile, kokku kavandatakse 8 elamuboksi, veevajadus kokku 4,8 m³/d

Kastmisvesi- 1,2 m³/d

Kõik kokku 6,6 m³/d

Veevarutuse lahendamiseks on väljastatud AS Koveki poolt tehnilised üldtingimused, 18.10.2016.

1. Ühisveevärgi projekteerimisel lähtuda Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukavast 2014-2026 ja olemasolevatest AS Kovek ÜVK torustikest Laagri keskasula Katmiku tänava piirkonnas.

2. Detailplaneeringuala hoonestuse veevarustuseks tuleb arendajal projekteerida ja välja ehitada uus toitetorustik AS Kovek olemasolevast magistraalsest veevarustuse ringvõrgu torustiku De110mm maakraanist Dy 50mm kuni ridaelamu boksideni, kuhu ette näha igale boksile eraldi maakraan-liitumispunkt ja veesisend. Veetorustik ja maakraanid planeerida juurdepääsutee kinnitule avalikult kasutatavale maale (vt. lisa 1 - Liitumispunktide asendiplaan).

3. Veetorustiku ühneduskohas on olemasolev maakraan DN 50 koos spindli ja kahega.

1.4.Nõuetekohane veemõõdusõlm näha ette igale boksile eraldi vahetult peale hoone veesisendit.

5. Veetorustike materjalina näha ette PE või PEH plasttorud ning liited teha elektri-keevisliitmikena kuni veemõõdusõlmeni. Kõik maa-alused plastiktorud märgistada spetsiaalse avastuslindi või -traadiga.

6. Veetorustiku minimaalne sügavus maapinnast 1,8m.

7. 3. Kanalisatsioon

Kinnistutel puudub kanalisatsioon. Lähipiirkonnas on olemas Laagri aleviku ühiskanalisatsiooni torustikud. Kanaliseerimise vajadus 5,4 m³/d.

Kanlisatsiooni lahendamiseks on väljastatud AS Koveki poolt tehnilised üldtingimused, 18.10.2016.

1.Ühiskanalisatsiooni projekteerimisel lähtuda Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukavast 2014-2026 ja olemasolevatest AS Kovek ÜVK torustikest Laagri keskasula Katmiku tänava piirkonnas.

2. Detailplaneeringuala kanaliseerimiseks projekteerida ja välja ehitada isevoolne kanalisatsioonitorustik De 160 mm paralleelselt veetorustikuga ühises kaevikus juurde-

pääsutee kinnistul vastavalt – Liitumispunktide asendiplaanile (vt. lisa 1) Liitumiskaevud näha ette 0,5-1,0 kinnistu piirist väljaspoole juurde-pääsutee maa-alal arvestusega 1 ühine liitumiskaev kõrvutiasuvatele boksidele.

3. Kinnistult kanaliseeritava reovee reostusnäitajad peavad vastama ühiskanalisatsiooni juhitavale reoveele kehtestatud nõuetele.

4. Kinnistuid läbivale projekteeritavale isevoolsele kanalisatsioonitorustikule näha ette servituudiala 2m kummalegi poole torustikku (vt. lisa 1)

5. Ühiskanalisatsioon näha ette lahkvoolne. Sademe- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud.

7.4. Sademevee kanalisatsioon

Piirkonnas puudub olemasolev sademe-, pinnase- ja denaazvete kanalisatsioon. Detailplaneeringuga kavandatakse дренаazkanalisatsioon lokaalse imbsüsteemina. Hoonete ümber rajatakse дренаazikanalisatsioon ja suunatakse imbsüsteemi. Torustikule rajada settepesaga hoolduskaev, äravoolutoru varustada filtriga. дренаazitorud varustada paisutus-tõkkeklappidega. Kinnistute haljasaladel valguvad sademeveed immutatakse kinnistute piires pinnasesse. Täpne torustike asukoht ja lahendus anda hoonete ehitusprojektide käigus.

7. 5. Küte

Hoonete küttesüsteemina kavandatakse õhk-vesi küttesüsteemi. Lisakütte võimalus ahjude-kaminatega. Võimalik on kasutada ka elektrikütet. Kütteliigi valimisel juhindutakse keskkonnasäästlikest küttesüsteemidest ning –kütustest.

7. 6. Side

Kinnistul puudub sidevarustus. Rajatavatel elamutel kasutatakse mobiilside lahendusi.

8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Seoses hoonete rajamise ja maa- ala kasutuselevõttuga nähakse vajalike muutuste tegemiseks ja olemasoleva keskkonnaolukorra võimalikult suures osas säilitamiseks ette järgmised keskkonnakaitseabinõud:

- maa- ala korrastamine
- vee- ja kanalisatsioonirajatised
- juurdepääsutee rajamine
- trasside kaitsekoridoride lähedale haljastuse rajamisel arvestada kaitsevöönditega ja 1,5 m kaugusele trassi teljest puid- põõsaid mitte istutada
- maaüksusel tekkivate jäätmete sorteerimine, ladustamine ja äravedu vastavat litsentsi omava firma poolt

Joogivett on kavas kasutada kõikide planeeritud hoonete tarbeks. Antud piirkonna prügimajandus on Saue valla poolt organiseeritud. Jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks on vajalik paigaldada konteinerid ning jäätmete kõrvaldamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava jäätmekäitlusfirmaga.

Erinevad jäätmed (klaas, papp, paber, plast jne.) on vajalik sorteerida. Ohtlike jäätmete (patareid, akud, päevavalguslambid, värvide ja lakkide jäätmed jne.) üleandmiseks on Harjumaal vastavad ohtlike jäätmete vastuvõtupunktid.

Porvali 1 ja 2 naaberkinnistutel toimivad äri- ja tootmishooned, mille tegevusega võivad kaasneda kõrvalmõjud (müra, vibratsioon jms). OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB, töö nr.MM-005/13, poolt teostatid kinnistutel mürataseme määramine. Mõõtetulemustest selgus, et müratase kinnistutel vastab sotsiaalministri 4.märtsi 2002.aasta määruses nr.42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud elamumaa nõuetele.

9. SERVITUUTIDE VAJADUS

Antud planeeringuga nähakse ette servituudi vajadusega alad krunti läbivatele vee- ja kanalisatsioonitorustikele. Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada notariaalne maakasutusõigus enne kinnistute müüki.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kokkuvõtte rakendatavatest meetmetest:

1. Ehitusprojektidega kavandada õueala välisvalgustus, krundid korrastatakse ning täiendav haljastus rajatakse vastavalt turvapähimõtetele- suurte puude alused puhastatakse võsast, madalhaljastus projekteerida nii, et see ei jääks naabrite poolt varjama vaadet ustele ja akendele.
2. Välisustele paigaldatakse turvalukud.
3. Piirkonnas saab rakendada naabrivalve süsteemi.

11. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

Ehitusõiguse ja sihtotstarbe seadmine krundile toimub detailplaneeringu alusel.

1. Tehnovõrkude kaitsevööndid:
 - Vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndid vastavalt torustike läbimõõdule ja asetusele (horisontaalne, vertikaalne kuja)- vastavalt kehtivale standardile;
 - Maakaabelliini kaitsevöönd – 1 meeter kaablist;
2. Hoonete ja mahuliste rajatiste ehitamine või nende ümberehitamine naaberkinnistutel on reguleeritud tingimustega, mis tulenevad EV määrusest 02.06.2015 nr 54. „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded”.
3. Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted tehnovõrkude- ja rajatiste kohta.

Seletuskirja koostas:

Kaie Enno

Arhitekt-planeerija

02.2017