

## SELETUSKIRI

Harju Maakond, Kuusalu vald, Kuusalu alevik,  
Metsa tn 17 kinnistu  
detailplaneeringu juurde.

### 1. Üldosa

Detailplaneeringu koostamise vajaduse tingis krundiomaniku soov jagada olemasolev kinnistu kaheks, määrata võimalikud hoonestusalad, ehitusõigus ja muud hoonestamise tingimused. Detailplaneering on koostatud vastavalt tellija esindajaga sõlmitud lepingule. Koostatud detailplaneering vastab kehtivale Kuusalu valla üldplaneeringule.

Planeeringu koostamise alused:

1. Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2009 korraldus nr 763 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta;
  2. Lähteülesanne Metsa tn 17 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2009. korralduse nr 763 lisa;
  3. Olemasolevad uurimismaterjalid ja kehtivad planeeringud:
    - 3.1. Kuusalu Valla üldplaneering, kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68;
    - 3.2. Tugiplaanina on kasutatud OÜ Melbra poolt 01. detsembril 2009. aastal tahhomeetriliselt mõõdistatud digitaalset geodeetilist alusplaani ning Kuusalu Vallavalitsuse maakorraldusteenistusest väljastatud planeeringuala läheduses asuvate kruntide plaanide koopiaid;
    - 3.3 Kuusalu valla ehitusmäärus
- Geoloogilised uuringud planeeringualal puuduvad.

### 2. Detailplaneeringu eesmärk ja ulatus

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, moodustatavatel kruntidel võimalike hoonestusalade, ehitusõiguste ja hoonestamistingimuste määramine. Planeeringu ala hõlmab ainult olemasolevat Metsa tn 17 kinnistut, säilitades ülejäänud osas olemasoleva situatsiooni. Joonistel on parema loetavuse huvides planeeringuala piiri leppemärk nihutatud krundi piiridest välja. Metsa tn 17 maaüksuse katastritunnuseks on 35201:004:1040. Planeeringueelse Metsa tn 17 krundi suuruseks on 2491 m<sup>2</sup>, katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarbeks on elamumaa.

### **3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

Planeeringu maa-ala jääb üldplaneeringuga määratud Kuusalu aleviku tiheasustuse tsooni. Planeeringuala piirneb idas loodest kagusse kulgeva Metsa tänavaga. Teisel pool tänavat hoonestus puudub, seal asub männimets, mis muudab ala eriti atraktiivseks. Planeeritava ala läänepiiril on krundid Soola tee 7 ning Metsa tn 23. Lõunas asub krunt Metsa tn 19. Põhjas piirneb ala krundiga Metsa tn 15. Kõikide kruntide maakasutuse sihtotstarve lähiumbruses on elamumaa. Teede paigutus ja läbilaskevõime tagavad planeeringualale hea juurdepääsu ja ühenduse Kuusalu aleviku keskusega. Planeeritavale krundile tagab juurdepääsu Metsa tänav, mis saab alguse Kuusalu teelt ning lõppeb krundi nr 19 juures, kus on ka Kuusalu aleviku hoonestuse piir. Kuusalu aleviku keskosas asuva kirikuni, mis asub planeeritavast alast põhjasuunas, on umbes pool kilomeetrit. Planeeringuala vahetus läheduses Metsa tänaval paiknevad elektriliinid tagavad hea varustatuse vajaliku elektrivõimsusega. Kinnistul ja lähiumbruses asuv hoonestus on tüüpiline antud piirkonnale nii mahult kui ka konstruktsioonilt. Vastavalt planeeritud ehitusõigusele juurde projekteeritavad hooned või nende osad ei muuda antud piirkonnas väljakujunenud hoonestuse üldmuljet. Kohustusliku ehitusjoone asukoht moodustataval krundil ei ole määratud piirkonna asustuse iseloomu arvestades.

### **4. Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeeringu maa-ala asub Kuusalu aleviku ajaloolisest keskusest – kirikust – lõunasuunas umbes 500 meetri kaugusel, tiheasustusala piirimail. Ümbruskonnas asuvad väikeelamute krundid. Planeeringueelse krundi Metsa tn 17 suuruseks on 2491 m<sup>2</sup>. Reljeefilt on planeeritav ala kerge kaldega, maksimaalne kõrguste erinevus krundi kirde-edela suunas 100 cm, mis tagab isevoolse kanalisatsioonisüsteemi rajamise. Keskmise kõrgus Balti kõrguste süsteemis on krundil 47 meetrit. Territooriumi ei läbi insenerivõrke, küll aga on mitmeid tehnovõrkude ühendusi. Olemasolev Metsa tn 17 krunt on ühendatud Eesti Energia elektrisüsteemi ning Elioni sidesüsteemi. Krundil asub üksikelamu koos abihoonega. Elamu vesivarustus on lahendatud naabruses paikneva puurkaevuga. Pääs planeeritavale krundile on varasemalt lahendatud Metsa tänavalt.

### **5. Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Kehtiv krundijaotus jääb kinnistute välispiiride osas püsima. Kinnistu jagatakse kaheks krundiks vastavalt omaniku soovidele ja arvestades väljakujunenud looduslikke tingimusi ning seadustest tulenevaid piiranguid. Ala kruntideks jagamine ning hoonetevahelised kaugused ei lähe vastuollu

kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga, mis lubab kuni 800 m<sup>2</sup> suuruste kruntide moodustamist lähtuvalt ajaloolisest asustusstruktuurist, et võimaldada mitmekesisist arengut.

Olemasoleva Metsa tn 17 kinnistu pindalaga 2491 m<sup>2</sup> jagatakse kaheks eraldi krundiks alljärgnevalt:

**Tabel 1**

Pos.1 **Metsa tn 17:** pindalaga 1261 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100 % pereelamu maa;

Pos.2 **Metsa tn 17A:** pindalaga 1230 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100% pereelamu maa;

Moodustatavale krundile on tagatud juurdepääs Metsa tänavalt.

## 6. Kruntide ehitusõigus

Hoonestuse tüüp vaba, lubatud nii viil- , kelp- kui ka poolkelp katused. Katusekalded peavad olema vahemikus 10-30 kraadi ja kogu katuse ulatuses samasugune. Absoluutkõrgusi kruntidel muudetakse vastavalt vajadusele, et rajada juurdepääsuteed ning tagada sadevete äravool. Reljeefimuudatused peavad jääma vahemikku ± 0.5 m olemasolevast maapinnast.

Kavandatud hoone paiknemine on vaba, määratud on vaid hoonestusala. Planeeritavate kruntide platside ja teede vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektide koosseisus.

Lubatud on planeeringualal asuvate kruntide põhiotstarbe teenindamiseks teede, platside, tehnovõrkude ning alla 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoonete/rajatiste püstitamine.

Kruntide ehitusõigusega (tabel 2) on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Tabel 2

### Kruntide ehitusõigus

krundi aadress	planeeritud krundi pindala, sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	hoonete suurim lubatud kõrgus/ korruselisus	katusekalde vahemik
Positsioon 1	1261 m <sup>2</sup>	1 üksikelamu	150 m <sup>2</sup>	8,2 m/ 2	10 – 30 <sup>0</sup>
Metsa tn 17	100% EP	1 abihoone	50 m <sup>2</sup>	5,0 m/ 1	
Positsioon 2	1230 m <sup>2</sup>	1 üksikelamu	200 m <sup>2</sup>	8,2 m/ 2	10 – 30 <sup>0</sup>
Metsa tn 17A	100% EP				

**Märkus:** Kavandatavate hoonete ehitistealuse pinna arvväärts ei tohi olla suurem planeeringu ehitusõiguses toodud hoonete suurimast lubatud ehitusalusest pindalast.

## 7. Hoonestusala piiritlemine

Kruntide hoonestusala on määratud krundi omaniku soove ning tehnoloogilisi vajadusi, tuleohutuse nõudeid, olemasolevat hoonestust, kruntide piiride asukohti, kaitsetsoone ning piiranguvööndeid, läbi- ja juurdepääsu teid ning muid ehituslikke nõudeid arvestades. Ehitusjooned kruntidel ei ole määratud, kuna planeeritavad ehitusala aga ka olemasolev hoonestus ala lähiümbruses paiknevad küllaltki kaootiliselt. Ehitusalade paiknemise kavandamisel on arvestatud miljöösse sulandumist ning territooriumi reljeefi.

### 1. Ehitistevahelised kujad, tulekaitse abinõud

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ning EPN 10.1 ”Ehitiste tuleohutus” nõuetest.

Ehituskeelualadena on fikseeritud alad, kus ei toimu mingisugust ehitustegevust ehitusseaduse mõistes. Ehituskeelualad on planeeringualal määratud vastavalt kehtivatele seadustele. Hoonestusala peavad ehitistevahelised kujad vastama EPN 10.1 nõuetele ja tagama vaba ligipääsu hoonetele.

Ehitiste suurim lubatud suletud netopind peab vastama tulepüsisivusklassi alusel määratud tuletõkkeseektsiooni piirpindalaga, vastavuses Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” nõuetele. Kavandatavate hoonete tulepüsisivusklassi määrab kasutusviis, korruselisus ja konstruktsioonides kasutatavad materjalid. Minimaalselt peavad aga kõik püstitatavad hooned vastama tulepüsisivusklassi TP-3 nõuetele.

Tuletõrje vesi saadakse Soodla teele projekteeritud tuletõrje ~~vesikust~~ <sup>veevõtukoht</sup> (planeeringu koostamise ajal trassid projekteerimisel) Tuletõrje ~~vesik~~ <sup>veevõtukoht</sup> peab vastama Tuleohutuse üldnõuetele ning standardile EVS 812-6:2005 Tuletõrje veevarustus. Veevõtukohta kaugus planeeringualast põhjasuunas 200 meetrit

TAMUR VAHER  
PÕHJA-EESTI PÄASTEKESKUS  
Inseneritehnilise büroo  
juhivinspektor

## 8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Krundile Metsa tn 17 ehitatakse elamu ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Samuti võib väljapoole hoonestusala paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnorajatisi kooskõlas ehitusseadusega. Sokli kõrgus max. 0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest. Katusekalded peavad olema vahemikus 10- 30°, lubatud on viil-, kelp- kui ka poolkelp katused, kalle kogu katuse ulatuses samasugune. Ehitatava hoone katuse harjajoon krundil Metsa tn 17A peab olema paralleelne või risti Metsa tänavaga. Ehitiste eskiisprojekt on vajalik kooskõlastada Kuusalu vallaarhitektiga. Keelatud on naturaalseid materjale imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamine. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada looduslähedasi värvitoone, katusekate soovituslikult must, hall, tumepruun või antiik, tarvikud kattega samas toonis. Tulenevalt katusekatte toonist kujundada hoone teiste välispindade viimistlustoonid. Seinte välisviimistluses mitte kasutada korruga üle 2-e erineva materjali. Välisseinte avatud materjalina palk mistahes kujul on keelatud.

Metsa tn 17 krundil asuvat üksikelamut on lubatud laiendada 150 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnani. Samuti on lubatud krundil paiknevate hoonete lammutamine, rekonstrueerimine ning püstitamine ehitusõiguste tabelis antud tingimustel.

## 9. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeringuga lahendatakse moodustatavate kruntide vaheline piir nii, et oleks tagatud juurdepääs avalikult teelt, Metsa tänavalt. Kavandatava juurdepääsuosa laius on 4 meetrit.

Parkimine on kruntidel planeeritud krundisiseselt, hoonestusalal või sissepääsutee juurde rajatud parkimisalal (platsil). Krundisisesed teed ja platsid kaetakse kruusaga või sillutatakse kivisillutisega. Kruntidele pääsud on planeeritud joonisel märgitud kohtadest. Lubatud on antud kohtades sisse- ja väljasõidud ning pöörded. Krundisisesed läbipääsud ja ühendusteel peavad laiuselt vastama tuleohutusnõuetele (EPN 10.1 (7.1)) Krundisisesed liiklusskeemid lahendatakse ehitusprojektidega. Teede täpsem lahendus ja profiilid lahendatakse eraldi tööprojektiga.

## 10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kogu hoonestusala pind peab olema heakorrastatud ja haljastatud. Olemasolev haljastuse iseloom säilitatakse. Kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt. Juurde rajatava haljastuse rajamine on planeeritud väljapoole hoonestusalasid. ~~Kruntide piiridele istutatakse loht ja okaspuid privaatsuse suurendamiseks.~~ Täpsem haljastus ja vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektidega või eraldi tehniliste projektidega. Kruntide välispiiri (piirnemisel tänavaga) võib piirata kuni 1,2 m kõrguste puidust vertikaalsetest lippidest aedadega. Krundisiseselt ja kruntide omavahelisel piiril on lubatud võrkpiirded  $h_{max} = 1.5$  meetrit. Piirded peavad olema rajatud nii, et oleks tagatud juurdepääsud kruntidel asuvate kommunikatsioonide teenindamiseks ning tuletõrjetehnika liikumiseks.

## 11. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Olemasolevaid kinnistut läbivaid tehnovõrkude koridore (kaitsevööndeid) planeeringualal ei ole. Planeeringualal paikneb mitmeid krundisisesed insenerivõrke ( side, vesi, elekter, kanalisatsioon). Ehitamisel tuleb tagada olemasolevate kommunikatsioonide kaitsmine või nende ümberpaigutamine. Vastavad lahendused tuleb anda ehitusprojektidega. Kruntidel olevatele tehnorajatistele kohaldatakse kaitsekujasid ulatuses, mida näeb ette Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrusega nr 22 kinnitatud "Elektri-, gaasi-, ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus". Krunte läbivatele ja neid teenindavatele kommunikatsioonidele rakendatakse Asjaõigusseaduse § 158 ja 164 sätteid.

**Elektrivarustus.** Planeeritava ala elektrivarustuse projekteerimine lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrk tehnilistele tingimustele nr 171326 02.12.2009. Kruntide elektriühenduseks võetakse toide Kuusalu 110/35/10 kV alajaamast lähtuvast Metsa tn 17 ees asuvast 0,4 kV õhuliini mastilt. Mastile paigaldatakse liitumiskilp, liitumiskilpi paigaldatakse mõõtesüsteem ja peakaitse vastavalt liitumislepingule. Uued toitekaablid liitumispunktist tarbija peakilbini paigaldatakse maa-alustena ja ehitatakse välja tarbija kulul. Kruntide õuealade välisvalgustus paigaldatakse hoonete külge või eraldi õuevalgustitena, valgustite arv vaba. Täpsemad lahendused antakse ehitusprojektide koosseisus. Abihoonete elektrivarustuseks projekteeritakse krundisisesed tarbijaliinid, mis lahendatakse täpsemalt uute ehitusprojektide

koosseisus. Antud lahendused ja tingimused on kokkulepitud ja kooskõlastatud OÜ-ga Jaotusvõrk.

**Soojavarustus.** Hoonete soojavarustus tagatakse lokaalsete kütteseadmetega. Soovitatav on kasutada loodust säästvaid tehnoloogiaid. Kasutatavatele kütteseadmetele piiranguid ei seata. Keelatud on kivisööe kasutamine kütteinena.

**Veevarustus ja kanalisatsioon.** Planeeritaval alal moodustatud uutele kruntidele tagatakse vesivarustus ja reovete ärajuhtimine Kuusalu valla ühisveevärki ja -kanalisatsiooni vastavalt OÜ Kuusalu Soojus poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 14.01.2010.

Käesoleval ajal on Kuusalu aleviku kanalisatsiooni- ja veetrassid projekteerimisel, need valmivad orienteeruvalt 2013. aasta sügisel.

Metsa tänava äärde kavandatud veetrassist ehitatakse torustik krundi lõunapiirile.

Liitumispunktid moodustatavatele kruntidele on lõunapiiril vabalt valitud kohas. Liitumiseks ehitatakse välja maakraan ja vaatluskaev, mis on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osa. Kruntidel paiknevate hoonete vesivarustuse veemöödusõlmed koos sulgarmatuuridega ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele

Krundi reljeef võimaldab ala kanaliseerimist ühisveevärgi trassi isevoolsel teel. Kavandatavate kruntide heitveed juhitakse isevooles torustikus Metsa tänava trassi samas kaevikus veetrassiga.

Sadevete kanaliseerimist ja drenaaži süsteemide rajamist ei ole planeeringuga ette nähtud. Sajuveed immutatakse oma krundi piires.

**Sidevarustus.** Planeeritavatele kruntidele on kavandatud sidevarustus vastavalt Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega nr 14687705 01.12.2009.

Detailplaneeringu alale planeeritud uuele elamutele rajatakse sideühenduseks kaablitrass kaablijaotuskapist KSL 303 (Metsa ja Soodla tee ristmikul). Planeeringualal on reserveeritud nõuetele vastavad liinikoridorid moodustatava krundi põhjapiirile side kaabelliinide projekteerimiseks.

Reserveeritud koridorid annavad võimaluse moodustatava krundi sidevarustuseks maa-aluse kaabelliiniga.

Krundil Metsa 17 on telekommunikatsiooniliinid eelnevalt olemas.

## 12. Keskkonnakaitse tingimused

Kruntide sihtotstarbeline kasutamine ei kujuta otsest ohtu keskkonnale. Projekteeritavate üksikobjektide keskkonnale avaldatav mõju kuulub hindamisele vastavalt kehtivatele seadustele. Territooriumi teedelt ja platsidelt sadevete eemaldamine lahendatakse vastavalt reljeefi planeerimisega. Sadeveed immutatakse pinnasesse omal krundil. Tekkivad jäätmed kogutakse ja käideldakse vastavalt kehtivatele normidele, jäätmed sorteeritakse ja kogutakse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Olmejäätmete konteinerid on soovitatav paigaldada Metsa tänava lähedusse. Ehitusprojektid tuleb vajadusel kooskõlastada projekteerimistingimustes antud keskkonnakaitse instantsidega.

## 13. Ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Planeeritaval alal ei asu kaitsealuseid üksikobjekte ja planeeringuga ei ole tehtud ettepanekuid midagi kaitse alla võtta.

## 14. Servituutide ja naabusõiguste vajadus

Planeeringu elluviimisel tekkivad naabusõigused (asjaõigusseaduse §151, 152, 153, 154) lahendatakse omanike vaheliste lepete alusel, mis kinnitatakse kannetega kinnisturaamatusse. Juurdepääsu tee teeservituut seatakse kõikidele kruntidele ülejäänud krundiomanike kasuks.

Servituutettepanekud on seatud sideühenduse kaablitrassidele mõlemale krundile laiusel 4 meetrit, vesivarustuse- ja kanalisatsioonitrassidele laiusel 2.6 meetrit.

Tabel 3

Reaal- ja isiklike servituutide seadmise vajadus.

<i>teeniv kinnisasi</i>	<i>valitsev kinnisasi</i> <i>isik</i>	<i>servituut</i>	<i>märkused</i>
Positsioon 1 Metsa 17	Elion Ettevõtted AS; OÜ Kuusalu Soojus;	tehnovõrgu servituut	



<i>teeniv kinnisasi</i>	<i>valitsev kinnisasi lisik</i>	<i>servituut</i>	<i>märkused</i>
Positsioon 2 Metsa 17A	OÜ Kuusalu Soojus; Elion Ettevõtted AS;	tehnovõrgu servituut	

## 15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002, mille järgi planeeringuala kuulub elamupiirkonna piirkonnatüüpi. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest. Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud

järgmiste strateegiatega:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territoriaalsus;

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

- jälgitavus (video- ja naabrivalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne);

### KORRASHOID.

Halvasti korrashoitud alad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe puudumisest ja kinnisvara hooletusse jätmisest, mis võib kaasa tuua vandalismi. Korrashoid on oluline tegur tõstmaksümbruses turvalisuse tunnet.

### ELATAVUS.

Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringset. Antud ala on hoonestatud elamutega, mis tähendab aastaringset elanike kohalolekut. Üheks võimaluseks on naabrivalve rakendamine. Vastavalt omavahelisele kokkuleppele hoitakse silma peal ka naabri hoonetel. Sellest tulenevad ka järgmised soovitused.

### VÄLISVALGUSTUS.

Hoonete sissekäigud ja lähiümbrus peaksid olema pimedal ajal valgustatud. See tagab parema nähtavuse naabritele ja möödakäijatele.

### MUUD MEETMED.

Lukustatavad aiad ja tõkkepuud ei anna reeglina tulemusi ning samas tekitab see probleeme kiire juurdepääsu tagamisel õnnetuse korral Päästeteenistuse autodele. Hoonetele paigaldatud turvasüsteemid (mitmesugused valvesüsteemid) tagavad parema tulemuse. Viimasel ajal on meil levinud naabrivalve põhimõtete rakendamine.

## 16. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Planeeringualusel territooriumil täiendavaid kinnisomandi piiranguid ja kitsendusi ei ole planeeritud.

## 17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

Tehnovõrgud ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub vastavalt kehtivatele seadustele igakordse krundiomaniku kulul.

Detailplaneering on pärast kehtestamist alus planeeringuala kruntimiseks, planeeringualal edaspidi teostatavate ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringu kehtestamisele järgneval ajal üleskerkivate probleemide lahendamiseks antud territooriumil tuleb algatada detailplaneeringu muudatus.

## 18. Planeeringu rakendamise võimalused

Vastavalt krundi omanike huvidele algab peale planeeringu kehtestamist selle elluviimine krundiomanike vahendite ja võimaluste piires.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt arendaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Käesolev detailplaneering on detailplaneeringu alal kõikide ehitiste projekteerimise ning kohaliku omavalitsuse poolt väljastatavate ehituslubade aluseks. Eelnevalt on vajalik projekteeritavate hoonete eskiisprojektide kooskõlastamine valla ehitusteenistusega.

Koostas:



P. Aunapu