AB Artes Terrae OÜ
Reg kood 12978320
Küütri 14, Tartu 51007
Tel 742 0218
www.artes.ee
artes@artes.ee

Vahemetsa maaüksuse detailplaneering

Veriora alevik Veriora vald

Esimene köide - planeering

Töö nr: 1668DP1

Tartu 2016

Tellija: Veriora vallavalitsus

Projekti juht, koostaja: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson

Sisukord

1. Üldosa ... 5
1.1. Sissejuhatus ... 5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid ... 5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus ... 5
2. Planeerimise lahendus ... 6
2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine ... 6
2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus ... 6
2.3. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht ... 6
2.3.1. Tehnovõrgud ... 6
2.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht ... 8
2.5. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused ... 8
2.6. Liikluskorralduse põhimõtted ... 8
2.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ... 10
2.8. Kujad ... 10
2.9. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused ... 10
2.10. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimused ... 10
2.11. Servituutide seadmise ja kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus ... 11
2.12. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus ... 11
2.13. Planeeringu elluviimine ... 11
3. Joonised ... 13
Joonis 1. Situatsiooniskeem ... 14
Joonis 2. Olemasolev olukord ... 15
Joonis 3. Planeeringu põhijoonis ... 16
Joonis 4. Liiklusanalüüs ... 17

1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Veriora vallas Veriora alevikus Vahemetsa maaüksust ning juurdepääsutee planeerimiseks vajalikku Vara-Joosepi maaüksuse osa. Planeeringuala suurus on u 2,13 ha. Planeeringu eesmärk on maa-alale hooldekodu ehitamiseks ehitusõiguse, krundi piiride, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorra põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ning servituutide määramine.

1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Veriora vallavalitsuse 09. juuni 2016. a korraldus nr 2-1.3/165 „Detailplaneeringu algatamine".

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks Aamos Atlas OÜ (litsents nr EEG000352) 2016. a oktoobris mõõdistatud digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr: 145-G-16).

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad".

1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Veriora aleviku lõunaosas. Käesoleval ajal on Vahemetsa maaüksuse maakasutuse sihtotstarve tootmismaa, alal asub puurkaevu hoone vare. Puurkaev ei tööta. Planeeringuala lõunaosa on metsastunud, põhjaosas asub aiamaa, mida kasutavad planeeringualast põhja poole jäävate korterelamute elanikud. Ülejäänud planeeringuala katab heinamaa üksikute puudega. Sõidukite juurdepääsu planeeringualale ei ole. Planeeringualast lääne pool, vahemetsa kinnistust u 150 m kaugusel, asub riigi tugimaantee nr 65 Võru – Räpina, millega paralleelselt, sõiduteest läänes kulgeb jalgratta- ja jalgtee. Planeeringuala reljeef langeb põhja suunas, suurim kõrguste vahe on ligikaudu 3 m. Planeeritava ala põhjaosa läbib elektri keskpinge õhuliin. Puurkaevu hoonega on seotud elektri maakaablid ning veetoru, mis ei ole töökorras.

Planeeringualast lõuna ja ida pool asuvad metsaga kaetud maatulundusmaad ning lääne pool metsastuvad maatulundusmaad. Planeeringualast põhja poole jäävad 2…3 korruseliste korterelamutega elamumaad.

Vastavalt Veriora valla üldplaneeringule on Vahemetsa maaüksuse ala juhtotstarve põllumajandusmaa reserveeritud üldkasutatava maa juhtotstarbega. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas. Planeeringualal säilib avalikkusele suunatud funktsioon, üldkasutatava maa juhtotstarve rakendamise võimalus planeeringuala piirkonnas säilib planeeringualast põhjapool ning planeeritaval POS 2 krundil. POS 1 krundi kohta on esitatud nõue, et vähemalt 40% krundi pindalast peab olema haljasala.

Krundi olemasolevad andmed ning olemasolev olukord on esitatud joonisel 2.

2. Planeerimise lahendus

2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine

Planeeringuga kavandatakse Vahemetsa maaüksus jagada kaheks krundiks. Planeeritud krundipiirid ja pindalad on esitatud joonisel 3.

2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 3. Moodustatavale krundile POS 1 on planeeritud kuni viie hoone ehitamine. Ehitamine on lubatud joonisel 3 esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele; hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala ehitamine.

2.3. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht

2.3.1. Tehnovõrgud

2.3.1.1. Üldosa

Planeeritava ala põhjaosa läbib elektri keskpinge õhuliin, mille kaitsevöönd on 10 m mõlemale poole liini. Planeeringualal asuva puurkaevu hoonega on seotud elektri maakaablid ning veetoru, mis ei ole töökorras.

Planeeritud tehnovõrgud on esitatud joonisel 3. Planeeritud tehnovõrkude (sh alajaama) asukohta on lubatud projekteerimisel kooskõlastatult vastava võrgu valdaja ning maaomaniku(e)ga vajadusel muuta.

2.3.2. Veevarustus

Planeeritud hoonete veevarustus on planeeritud Veriora valla ühisveevõrgu torustikust. Ühenduskoht olemasoleva torustikuga on võimalik planeeringualast põhja pool Uus tn 3 krundi juures reformimata riigimaa alal. Torustiku asukoht Mängumetsa kinnistul ning Uus tn 3 kinnistul tuleb täpsustada projekteerimisel.

Tuletõrje veevarustuseks on planeeritud POS 1 krundile tiik ning sellega seotud veevõtukaev. Tiigi veetaseme säilimist tuleb vajadusel taga ühisveevõrgust. Vastavalt EVS 812-6:2012 tabelile 1 tuleb sõltuvalt ehitise tuletõkkesektsiooni piirpindalast tagada ühe tulekahju normvooluhulk 10 l/s (tuletõkkesektsiooni piirpindala kuni 800 m²), 15 l/s (1600 kuni 1600 m²) või 20 l/s (üle 1600 kuni 2400 m²). Nimetatud vooluhulgad peavad olema tagatud 3 tundi. Tiigis tagatav kustutusvee maht, arvestades 0,5m tiigi põhjast kõrgemalt, peab olema vastavat kas 108 m³, 162 m³ või 216 m³. Tiigi maht täpsustada projekteerimisel vastavalt kehtivatele normatiividele. Tuletõrje veevõtukaevuni ning planeeritud hooneteni tuleb rajada minimaalselt 3,5m laiune tuletõrjeauto massi arvestava kandevõimega tee.

2.3.3. Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritud hoonete reoveekanalisatsioon on planeeritud juhtida Veriora valla ühiskanalisatsiooni. Ühenduskoht olemasoleva torustikuga on võimalik planeeringualast põhja pool Uus tn 3 krundi juures

reformimata riigimaa alal. Torustiku asukoht Mängumetsa kinnistul ning Uus tn 3 kinnistul tuleb täpsustada projekteerimisel.

Planeeringuala sademevesi on planeeritud immutada krundisiseselt haljasaladel ja/või suunata POS 1 planeeritud tiiki. Projekteerimisel võib vajadusel ette näha täiendavaid sademevee- ja drenaažitorustikke (nt vundamentide drenaaž), mille vee võib suunata planeeritud tiiki. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused. Planeeringu koostamisel ei ole riigitee äärsetesse kraavidesse sademevee juhtimise vajadust ette näha.

Tiiki suunatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusele nr 99 *Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*. Üle 10- kohalistest parklatest kokku kogutav sademevesi tuleb puhastada liiva-õlipüüduriga, õlipüüduri(te) vajadus ning asukoht tuleb täpsustada projekteerimisel.

2.3.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeritud hoonete elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 245847. POS 1 krundile on planeeritud uue alajaama rajamine, mille toide on planeeritud maakaabliga planeeringuala läbivast keskpinge õhuliinist. Planeeritud hoonete elektrivarustus on ette nähtud maakaabliga alajaama juurde paigaldatavast liitumiskilbist.

Valgustuse vajadus, tüüp ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel vastavalt vajadusele ja kehtivatele normatiividele.

2.3.5. Soojavarustus

Planeeritud hoonete soojavarustus on planeeritud lokaalküttena. Lubatud on kasutada kõiki kütteliike välja arvatud märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid kütteliike nagu raskeõlid ja kivisüsi. Kogu POS 1 krundi piires, v.a tehnovõrguliinide kaitsevöönditesse, on lubatud maaküttetorustiku paigaldamine. Elektriõhuliini kaitsevööndis võib maaküttetorustiku paigaldada minimaalselt 2 m kaugusele õhuliini masti vundamendist.

2.3.6. Gaasivarustus

Gaasivarustust planeeritud ei ole.

2.3.7. Telekommunikatsioonivarustus

Vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 27647037 on planeeritud hoonete telekommunikatsioonivarustus alates Võru-Räpina tee ääres asuvast ELASA kaablist. Planeeringu põhijoonisel on näidatud võimalik kaablikoridor alates maantee äärsest kaablist kuni planeeritud hoonestusalani. Projekteerimisel tuleb ette näha ELASA kaablile sidekaevu paigaldamine ning alates sidekaevust maakaabli (4-kiuline single mode optiline kaabel) kuni hooneteni. Sidekaevu rajamisel tuleb see paigaldada väljapoole riigitee kinnistut või riigitee kinnistu ja Vara-Joosepi kinnistu (87901:002:1169) piirile. Kaabel tuleb otsastada hoones. ELASA trassis vajalik puhuda piki ELASA multitoru u 600 m. ELASA trassiga liitumiskulud jäävad kliendi kanda. Enne ehituse alustamist tuleb võtta ELASA käest tehnilised tingimused.

2.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht

Juurdepääsud planeeringualale on esitatud liikluskorralduse põhimõtete peatükis.

2.5. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Detailplaneeringuga ei piirata hoonete ehituslikke tingimusi projekteerimiseks – lubatud on kõik võimalikud lahendused, mis sobivad kokku kavandatavate hoonete arhitektuuriga ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega. Tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt ehitise kasutamise otstarbest ja sellele seatud nõuetest.

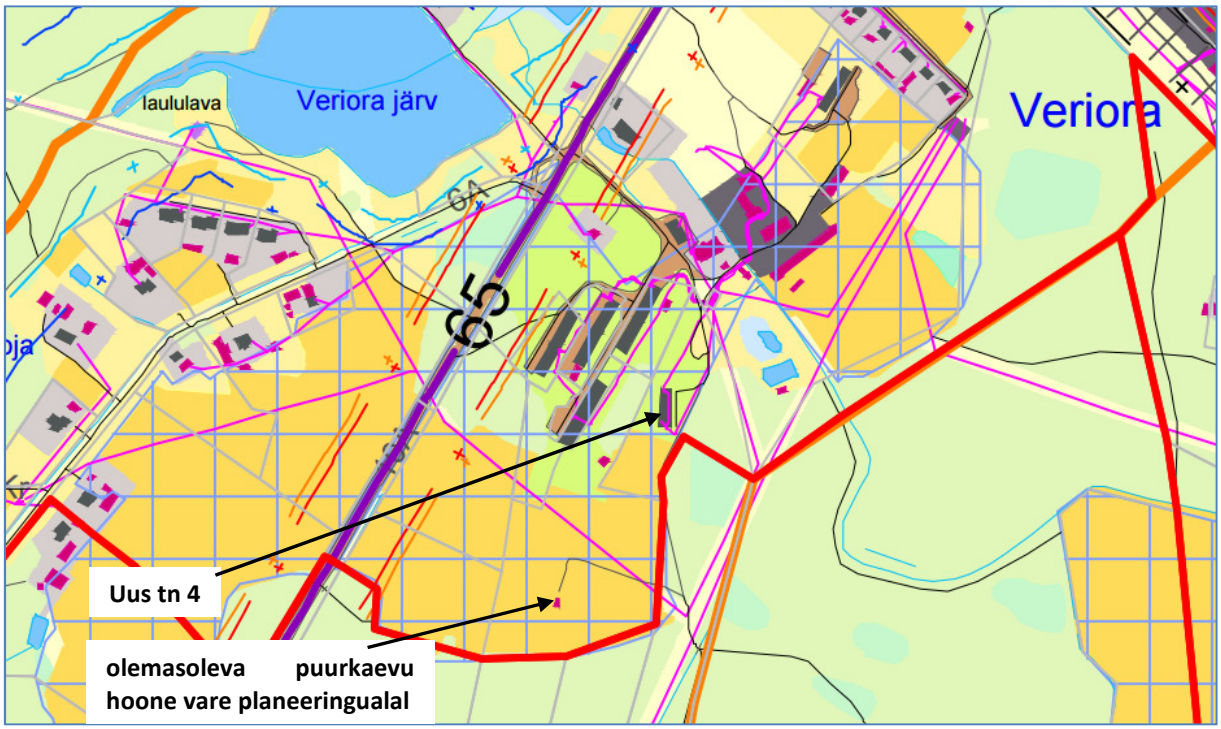
Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kvaliteetne. POS 1 krundi hooned tuleb lahendada ühtses stiilis, soovitavalt analoogse arhitektuurse lahenduse alusel.

Täiendavad ehituslikud ja arhitektuursed tingimused on esitatud joonisel 3.

2.6. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringualast lääne pool, Vahemetsa kinnistust u 150 m kaugusel, asub riigi tugimaantee nr 65 Võru-Räpina, millega paralleelselt kulgeb sõidutee läänekuljel jalgratta- ja jalgtee, mis kulgeb Veriora keskusest Vilusi põhikoolini. Riigitee nr 65 on IV klassi maantee, mille teadaolev liiklussagedus 2015. a oli 607 autot ööpäevas. Maanteel lubatud sõidukite piirkiirus planeeringualaga piirnevas lõigus on 90 km/h. Riigitee teekaitsevööndi ulatus on vastavalt Veriora valla üldplaneeringule 50 m teekatte servast. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 3.

Hetkel planeeringualale juurdepääsutee puudub. Varasemalt oli planeeringualal asunud puurkaevule juurdepääs põhja suunast läbi Uus tn 4 korterelamu kinnistu ja Metsa-Tannili maatulundusmaa kinnistu, kuid see tee on praeguseks hävinud ning ei ole kasutatav. Samuti ei ole selle tee taastamine ning avalik kasutamine võimalik, kuna see kulgeks läbi Uus tn 4 erakrundi hoovi, kuhu läbiva autoliikluse kavandamine ei ole põhjendatud. Veriora valla üldplaneeringus (vt skeem 1) on see tee ära märgitud olemasoleva teena.



Skeem 1. *Väljavõte Veriora valla üldplaneeringu kaardist „Üldised maakasutustingimused ning -piirangud"*

Vastavalt Maanteeameti kirjale (16.12.2016 kiri nr 15-2/16-00744/146) on sõidukite juurdepääs POS 1 sotsiaalhoolekandeasutuse krundile planeeritud krundi läänekülgelt alates riigiteelt nr 65 Võru-Räpina ning läbi naaberkinnistu Vara-Joosepi. Vajadusel tuleb Vara-Joosepi kinnistule seada vastav juurdepääsu lubav servituut. Planeeritud juurdepääsutee ristumisel riigiteega nr 65 tuleb tagada nähtavuskolmnurgad ning külgnähtavus vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 (vt ka joonised 3 ja 4). Planeeritud juurdepääsuteelt tuleb tagada juurdepääs ka teega piirnevatele Vara-Joosepi kinnistutele (katastritunnustega 87901:002:1169; 87901:002:1163).

Käesolevas planeeringus esitatud riigimaantee ja juurdepääsutee ristumise lahendus on põhimõtteline. Ristmiku tehniline lahendus täpsustatakse projekteerimise käigus.

Sõidukite parkimine tuleb lahendada POS 1 krundi siseselt vastavalt vajadusele ning lähtudes kehtivast normatiivist. Riigitee nr 65 alal parkimine ning manööverdamine ei ole lubatud. Parkimiskohtade rajamine on lubatud joonisel 3 planeeritud hoonestusala ning planeeritud sõidutee ja parkla ala tingmärkidega tähistatud aladel.

Jalakäijate liikumine Veriora keskusesse, kus asuvad vallavalitsus, raamatukogu, noortekeskus ja bussipeatused, on kavandatud planeeringualast u 75 m kaugusele põhja poole jääva Uue tänava kaudu. Uus tänav asub hetkel reformimata riigimaal ning on avalikult kasutatav. Alates planeeringualast kuni olemasoleva teeni on kavas võimaldada kergliiklejate liikumine läbi Mängumetsa ja Uus tn 5 kinnistu. Uus tn 5 kinnistule võib tekkida teeservituudi seadmise vajadus, mis lubab tee avalikku kasutamist jalgsi liikumiseks. Projekteerimisel tuleb hinnata Uuel tänaval autoliiklusest eraldatud jalgtee rajamise vajadust. Täpne jalgtee asukoht Mängumetsa ja Uus tn 5 kinnistul tuleb määrata projekteerimisel arvestades olemasoleva kõrghaljastuse paiknemise ning säilitamisega.

Uus tn 5 krundiga piirneval alal on Uus tänav õueala liikluskorraldusega. Uus tn 5 krundist põhja suunas on hetkel jalakäijate liikumine sõidukitega ühisel teel, puudub sõiduteest eraldatud kõnnitee ning liikluskorraldusvahenditega ei ole seatud õueala liikluskorraldust. Planeeringu realiseerumisel, mille tulemusel suureneb jalakäijate arv Uuel tänaval, on soovitav rajada sõiduteest eraldatud kõnnitee või

kehtestada õueala liikluskorraldus ka Uue tänava ülejäänud osas alates riigiteest nr 65 kuni Uus tn 5 kinnistuni. Kavandatud jalakäijate peamised liikumissuunad on esitatud joonisel 4.

2.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Ligikaudu pool POS 1 alast on kaetud metsaga. Krundi kaguossa on planeeritud valikuliselt säilitatava kõrghaljastusega parkmetsa ala, kus on soovitav säilitada heas tervislikus seisukorras ning normaalselt arenenud võraga puid, millel on tagatud kasvuruum. Samadel põhimõtetel võib puid säilitada ka ülejäänud planeeringualal. POS 1 krundist vähemalt 40% peab moodustama haljasala. Haljasala rajamine on lubatud kogu krundi piires. POS 2 on planeeritud haljasala maaks, kus on lubatud praegune ala kasutus aiamaa ja viljapuuaiana ning samuti ala ümberkujundamine üldkasutatava haljasalana. Joonisel 3 planeeritud haljasala tingmärgiga ning planeeritud valikuliselt säilitatava kõrghaljastusega parkmetsa ala tingmärgiga tähistatud alal on lubatud ka jalgteede ja väljakute ehitamine ning pargi- ja spordiinventari jms paigaldamine.

2.8. Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

2.9. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.10. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimused

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb edasisel projekteerimisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).

Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu realiseerimisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel võtta tarvitusele meetmed rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks. Riigitee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Elu- ja bürooruumide insolatsiooninõuded tuleb tagada projekteerimisel.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, vajadusel nõuetekohaselt puhastada õlipüüduriga ning juhtida tiiki ja/või immutada haljasaladel, mitte lasta valguda naaberkruntidele.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõte. POS 1 krundile on planeeritud abihoone ehitamine prügikonteinerite paigutamiseks.

2.11. Servituutide seadmise ja kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus

POS 1 krundile juurdepääsuks on Vara-Joosepi kinnistule kavandatud teele planeeritud teeservituudi seadmise vajadus, mis lubab POS 1 krundi omanikul tee kasutamist igal ajal jalgsi, sõidukiga ning jalgrattaga. Uus tn 5 krundile on planeeritud jalgtee rajamiseks ja avalikuks kasutamiseks teeservituudi seadmise vajadus kohaliku omavalitsuse kasuks, mis lubab tee avalikku kasutamist jalgsi liikumiseks. Mängumetsa kinnistu on hetkel kohalikule omavalitsusele kuuluv ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistu, mis vastavalt üldplaneeringule on reserveeritud üldkasutatavaks maaks. Kui Mängumetsa kinnistu maakasutus ning omandivorm muutuvad, siis tuleb planeeritud jalgtee rajamiseks ja avalikuks kasutamiseks teeservituudi seadmise vajadus kohaliku omavalitsuse kasuks ette näha ka Mängumetsa kinnistule.

POS 1 ja POS 2 krunti läbivale elektriõhuliinile on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus elektrivõrgu valdaja kasuks. POS 1 ja POS 2 ning Mängumetsa krundile planeeritud elektrimaakaablile ning alajaamale on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus elektrivõrgu valdaja kasuks.

Vara-Joosepi kinnistule kavandatud telekommunikatsiooniliinile on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus telekommunikatsioonivõrgu valdaja kasuks.

Mängumetsa ja Uus tn 3 kinnistule ning reformimata riigimaale on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus veevõrgu ja kanalisatsioonivõrgu valdaja(te) kasuks.

2.12. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

2.13. Planeeringu elluviimine

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide omanike ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega

kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus ehitusseadustik § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud uue ristmiku projekteerimine ning väljaehitamine on vastavalt kohaliku omavalitsuse ja teest huvitatud isiku vahelisele kokkuleppele huvitatud isiku kohustus (planeerimisseadus § 131 lg 1).

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Teeehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (ehitusseadustik § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (ehitusseadustik § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

3. Joonised

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Planeeringu põhijoonis

Joonis 4. Liiklusanalüüs