

KUUSALU VALLAS SALMISTU KÜLAS  
LUIITE-PIHLAKA KINNISTU DETAILPLANEERINGU  
ESKIISLAHENDUS

SELETUSKIRI JA JOONISED

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Lennuki 22, Tallinn  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)

Töö nr 2325/15

Jaana Veskimeister  
Detailplaneerimise ja  
projekteerimise osakonna juhtaja  
Planeerija-projektijuht



# SISUKORD

<b>SISUKORD .....</b>	<b>3</b>
<b>A – SELETUSKIRI .....</b>	<b>5</b>
<b>1. SISSEJUHATUS .....</b>	<b>5</b>
<b>2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD JA KIRJAVAHETUS .....</b>	<b>5</b>
2.1. KIRJAVAHETUS .....	5
2.2. ALUSPLAAN .....	6
2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA NING PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS .....	6
<b>3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>	<b>9</b>
3.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....	9
3.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED .....	9
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE .....	10
3.4. EHITISTEVAHELISED KUJAD .....	10
3.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS .....	10
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED .....	11
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD .....	11
3.8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE .....	12
3.9. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS .....	13
3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	13
3.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....	13
3.12. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED .....	14
<b>B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....</b>	<b>15</b>
<b>C – JOONISED .....</b>	<b>17</b>
<b>1. SITUATSIOONISKEEM M 1 : 5 000 .....</b>	<b>18</b>
<b>2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖND M 1 : 2 000 .....</b>	<b>19</b>
<b>3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 500 .....</b>	<b>20</b>
<b>4. PÕHIJONIS. ESKIISLAHENDUS M 1 : 500 .....</b>	<b>21</b>



## A – SELETUSKIRI

### 1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Salmistu külas asuv kinnistu Luite-Pihlaka (kt 35201:002:2610) ja juurdepääsutee. Planeeringuala suurus on ca 3 200 m<sup>2</sup>.

Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks vastavalt lähteülesandele on kinnistule ehitusõiguse seadmine; juurdepääsutee, liikluskorralduse ja tehovarustuse lahendamine; heakorra ja haljastuse lahendamine; kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Kuusalu valla üldplaneering*. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav kinnistu elamumaa juhtfunktsiooniga alal ning alevi- ja tiheasustusosalal. Detailplaneeringuga kavandatu on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel.

### 2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD JA KIRJAVAHETUS

Planeeringu lähtedokumendiks on Kuusalu Vallavalitsuse 16.04.2015 korraldus nr 261 *Salmistu küla Luite-Pihlaka kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine*.

#### 2.1. KIRJAVAHETUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

## 2.2. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud G.E.Point OÜ (litsentsid nr 542MA, 458MA) poolt aprillis 2015 koostatud alusplaani (töö nr 15-G104). Alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis. Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

## 2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA NING PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringuala asub Salmistu külas Kolga lahe kaldal. Ala paiknemist vaata joonisel nr 1 *Situatsiooniskeem*.

Luite-Pihlaka kinnistu (kt 35201:002:2610) olemasolev sihtotstarve on elamumaa, pindala on 2 528 m<sup>2</sup>. Kinnistu on valdavalt metsaga kaetud. Tegemist on segametsaga, kus puuliikidest domineerib mänd. Mere ääres kasvab luitealale omane taimestik (kibuvits, harilik kukehari, kõrrelised jm).

Kinnistu on suhteliselt madal, maapinna absoluutkõrgus jääb valdavalt alla 1,5 m, ulatudes rannikuluite harjal veidike üle 2 m. Merele lähemad rannaluited tähistavad korduva üleujutusala piiri, mis ühtib ca 1 m samakõrgusjoone tasandiga. Ajurand (ajuveega üleujutatav ala) ulatub kinnistul valdavalt ca 15-30 m kaugusele veepiirist.

Harva esinevate üleujutuste mõju ulatub kaugemale, kuid kuna rannikumeri kinnistu lähedal on pikalt madal, siis murduvad tormilained varem, ega ohusta rannal olevaid luiteahelikke. Seega on Luite-Pihlaka kinnistul soodne positsioon ja isegi väga harvaesinevate tormide mõju ei ulatu veepiirist ca 50-60 m sisemaa poole jäävaid >2 m kõrguseid luiteid.

Kinnistule ulatuvad rannast tulenevad kitsendused: kallasrada, veekaitseehituskeelu- ja piiranguvöönd. Salmistu küla tiheasustusalal on rannaehituskeeluvööndit vähendatud üldplaneeringuga 50 m-le.

Maa-ameti vastavate rakenduste kohaselt ei ole planeeringualal ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi ega looduskaitsealisi kitsendusi.

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub kogu planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega alal.

Kinnistu asub Alam-Kambriumi Lontova kihistu (Ca<sub>1</sub>n) avamusalal, kus levib valdavalt rohekashall, violetne või kirju savi aleuroliidi ja liivakivi vahekihtidega. Pinnakattes levivad Limneamere peeneteralised savikad liivad, mille paksus on

>30 m. Pinnakatte ülemise osa (ca 10-15 m) moodustavad valdavalt peeneteralised liivad.

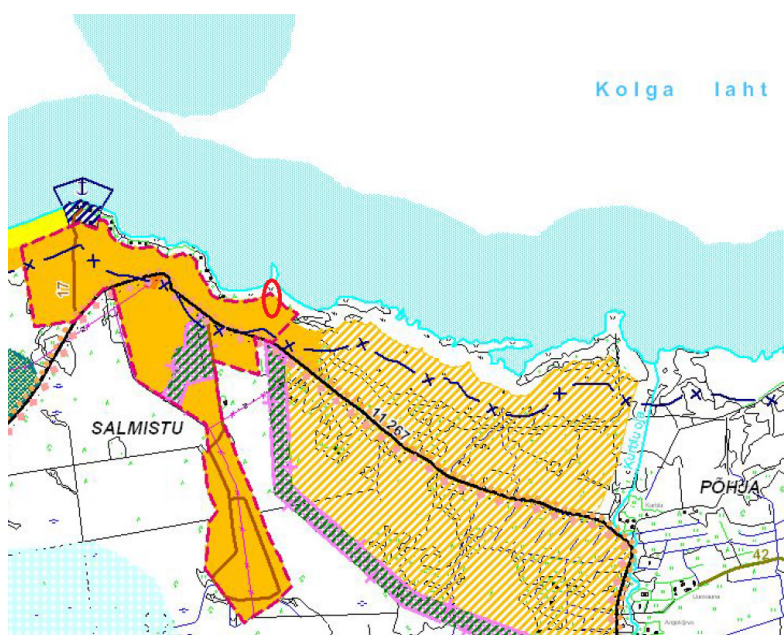
Eesti Geoloogiakeskuse Harjumaa pinnase radooniriski kaardi (2008) kohaselt on planeeringualal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>); Eesti Geoloogiakeskuse radooniriski levilate kaardi (2004) kohaselt jääb planeeringuala madala- (madala looduskiirgusega pinnased (peamiselt liivad ja aleuriidid) ja normaalse (normaalse looduskiirgusega pinnased, lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid) radooniriskiga alale.

Kinnistu lõunanurka läbib OÜ-le Kuusalu Soojus kuuluv veetorustik kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole veetorustiku ja maakraanide keskelge (isikliku kasutusõiguse lepingu alusel); planeeringuala juurdepääsutee ala läbib OÜ Elektrilevi elektriõhuliin (alla 1 kV) kaitsevööndiga 2 m mõlemale poole liini.

Kinnistule juurdepääs toimub mahasõiduga riigimaanteelt (kõrvalmaantee nr 11267 Kuusalu-Valkla) üle reformimata riigimaa ja Pihlaka kinnistu põhjaosa. Luite-Pihlaka kinnistu igakordse omaniku kasuks on seatud Pihlaka kinnistule realservituut juurdepääsu tagamiseks.

Juurdepääsu tagav reformimata riigimaa on ca 2 m laiune puude ning kividega ääristatud avalik jalgteedeväli (seda tähistab ka maantee ääres olev viit). Juurdepääsuks kasutavad seda teed ainult Luite-Pihlaka ja Pihlaka kinnistud.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav kinnistu elamumaa juhtfunktsiooniga alal ning alevi- ja tiheasustusosalal (vt skeem 1).



**Skeem 1.** Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust. Planeeringuala on tähistatud punase ovaaliga.

Tiheasustusalale jäävad hooned on pigem väikesemahulised, hooajalist kasutust pakkuvad. Lähikinnistute hoonestus on valdavalt ühekorruseline ja arhitektuurselt eriilmeline.

Tabelis 1 on toodud kontaktvööndi hoonestuse iseloomulikud näitajad.

**Tabel 1.** Kontaktvööndisse jääva hoonestuse näitajad

<b>Address</b>	<b>Kinnistu pindala</b>	<b>Ehitisealune pind*</b>	<b>Kõrgus ja maapealsete korruste arv*</b>
Uus-Pihlaka	2 463 m <sup>2</sup>	Elamu 80 m <sup>2</sup> Saun-abihoone 59,6 m <sup>2</sup>	2k 3,8 m/1k
Pihlaka II	2 463 m <sup>2</sup>	Elamu 212 m <sup>2</sup> Kuur 63 m <sup>2</sup> Saun 53 m <sup>2</sup>	2k 1k 2k
Pihlaka	2 464 m <sup>2</sup>	Elamu 171 m <sup>2</sup>	4,9 m/1 k
Andrese	2 207 m <sup>2</sup>	Puhkehoone 157 m <sup>2</sup> Saun 69 m <sup>2</sup> Elamu 123 m <sup>2</sup> 6x magamispaviljon 151 m <sup>2</sup> Lisaks erinevad rajatised	1k 1k 2k 1k
Lindströmi-Klauksejüri	1 786 m <sup>2</sup>	Elamu 77 m <sup>2</sup> Ait 44 m <sup>2</sup> Kuur 42 m <sup>2</sup>	6 m/1k 1k 1k
Lepa-Klauksejüri	2 977 m <sup>2</sup>	Elamu 78 m <sup>2</sup> Laut 65 m <sup>2</sup> Kuur 31 m <sup>2</sup>	6 m/1k 1k 1k
Alt-Aiaotsa	2 845 m <sup>2</sup>	Saun-abihoone 100,7 m <sup>2</sup>	5,5 m/1k
Jüri-Ranna	821 m <sup>2</sup>	Suvila 45,2 m <sup>2</sup>	4,8 m/1k
Lepa-Ranna	1 370 m <sup>2</sup>	Saun 18 m <sup>2</sup>	1k

\*Ehitisregistri andmete alusel

Arvestades tabelis 1 toodud andmeid, on planeeringualale sobilik elamu ja abihoonete rajamine, elamu ehitisealune pind kuni 200 m<sup>2</sup>. Ehitusõiguse määramisel on oluline arvestada ka kinnistu konfiguratsiooniga ja sellest tulenevalt hoonestamise võimalustega.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on graafiliselt esitatud joonisel 2. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 3.

Planeeritud lahendus eeltoodud analüüsi arvestades on antud peatükis 3.



## 3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

### 3.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringuga ei muudeta Luite-Pihlaka kinnistu piire. Säilib olemasolev olukord. Katastrisse on kantud elamumaa pindalaga 2 528 m<sup>2</sup>.

### 3.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 4 tabelis.

Kinnistule Luite-Pihlaka on ehitusõigus määratud elamu ja abihoone rajamiseks. Lisaks hoonetele on lubatud rajatiste (nt väliköök, grillnurk jmt) püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate alla).

Ehitusõigusega lubatud hoonestus ja ka rajatised tuleb püstitada hoonestusala piirides. Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud võimalikke maapealseid avatud terrasse.

Olulisemad arhitektuurinõuded:

- Hoonete arv ja lubatud kasutamise otstarve: üksikelamu, abihoone. Lisaks on lubatud elamufunktsiooni toetavad rajatised;
- Korruselisus: kuni kaks korrust;
- Kõrgus: kuni 7,5 m/abs;
- Katuseüüp: ühepoolse kaldega katus, lamekatus;
- Katusekalded: 0-10 kraadi;
- Katusekattematerjalid: rullmaterjal;
- Välisviimistlusmaterjalid: puit, klaas;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus arvestusega, et hoonealuse maapinna maksimaalne kõrgus on kuni 1,5 m/abs.

Enne hoone ehitamist tuleb hoone maa-aluse osa ja vundamentide projekteerimiseks teha hoone ala ehitusgeoloogiline uuring, millega määratakse kindlaks hoone maa-aluse osa ja vundamentide aktiivsooni jäävad pinnasekihid, nende ruumiline paiknemine ja omadused ning täpsustatakse pinnaseveetase. Ehitusgeoloogilise uuringu käigus täpsustada ka radooni taset.

### 3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Hoonestusala (krundi osa, kuhu on lubatud püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja ka rajatisi) piiritlemisel on lähtutud tuleohutusnõuetest ja juurdepääsu tagamisest.

Hoonestusala on naaberkinnistutega ühistel piiridel seotud krundipiiridega (4 m ja juurdepääsu poolses osas 7 m).

### 3.4. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 nr määrusega nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP-3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoone rajamist.

Vastavalt ülalnimetatud määruse §-le 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Olemasolevad hooned jäävad planeeritud hoonestusalast esitatud normist kaugemale. Planeeritud hoonestusala puhul on lähtutud võrdsuse printsiibist, kus hoonestamata naaberkinnistutele on võimalik ehitada samuti kinnistu piirist 4 m kaugusele.

### 3.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringualale on juurdepääs ette nähtud kõrvalmaanteelt nr 11267 Kuusalu-Valkla mööda olemasolevat avalikku jalgteed.

Planeeringu joonisel nr 4 on juurdepääsuks näidatud 3 m laiune maa-ala, mille ulatuses ei tohi olla liikumist takistavaid objekte. Nimetatud tee osas säilib põhifunktsioonina avalik jalgtee randa, kuid võimalik on ka sõiduautoga juurdepääs planeeritud krundile. Ümberpööramisekoht avaliku kasutuse tarbeks on kõrval oleval kinnistul Tipu (kt 35201:002:0174). Arvestades tee põhifunktsiooni jalgteena, kuid võimaldamaks ka aastaringset kasutamist autotranspordiga, on soovitatav katta tee ala kruusaga. Sobimatu ja keelatud on asfalteerimine.

Planeeringuala parkimine tuleb lahendada omal kinnistul ja tagatud peab olema vähemalt kolm kohta.

### **3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED**

Planeeringualal kasvab olemasolevalt segamets, milles puuliikidest domineerib mänd.

Hoonestamiseks ja hoone ümbruse kujundamiseks on vajalik teostada raiet. Kinnistule jääva (kõrg)haljastuse osas ei seata säilitamiskohustust üksikute puude/põõsaste lõikes. Hoonestusest ja juurdepääsust väljapoole jääv kõrghaljastus säilitada maksimaalselt, kuid seal on lubatud teha kujundusraiet.

Kinnistu on lubatud piirata hoone arhitektuuriga kooskõlas oleva piirdega, mille kõrgus on kuni 1,5 m. Piire peab olema läbinähtav. Piirde paigaldamisel tuleb arvestada, et tagatud peab olema avalik läbipääs kallasrajal. Sellest tulenevalt on piirde rajamise soovil soovitatav piirata kas ainult õueala või kinnistu piiril kuni veekaitsevööndini.

Uushaljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega.

### **3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD**

Detailplaneeringu alal puuduvad tehnovõrkude ühendused. Tehnovõrkude ühenduste täpne lahendus antakse edaspidise planeerimise käigus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Luite-Pihlaka kinnistu jääb täna reoveekogumisalast välja. Salmistu reoveekogumisala piir jookseb vahetult Luite-Pihlaka kinnistu lõunapiiril. Olmeveevarustuse tagamiseks on võimalik sõlmida vastavad kokkulepped Salmistu ÜVK haldajaga, kuna veetorustik on Luite-Pihlaka kinnistu lõunapiirini rajatud<sup>1</sup>.

Salmistu küla ühiskanalisatsiooniga ei ole täna liitumine teostatav, kuna ühiskanalisatsiooni trassi Luite-Pihlaka kinnistuni ehitatud ei ole. Seetõttu on kinnistule võimalus rajada kas kinnine kogumismahuti, mida tuleb vastavalt täitumisele tühjendada või rajada omapuhasti (nt septik või biopuhasti) ning puhastatud olmereovesi (heitvesi) kas pinnasesse immutada või merre juhtida.

---

<sup>1</sup> Salmistu küla ÜVK.

[http://www.kuusalu.ee/keskkond%20ja%20infrastruktuur/veevark\\_kanalisatsioon/yhisveevark/?specdoc=205073](http://www.kuusalu.ee/keskkond%20ja%20infrastruktuur/veevark_kanalisatsioon/yhisveevark/?specdoc=205073)

Luite-Pihlaka kinnistul on tingimused heitvee pinnasesse immutamiseks soodsad, kuna pinnakate on paks ja pinnase vee vastuvõtuvõime hea. Põhjavesi on suhteliselt kaitstud. Keskkonnaministri määruse nr 99<sup>2</sup> § 6 järgi on õigus heitvett pinnasesse juhtida kuni 5 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist (nt reoveeseptik).

Kinnistu hoonetelt ja kõvakattega aladelt koguneval sademeveel tuleb võimaldada pinnasesse imbumine kinnistu piires. Sademevee kogumine ja täiendav puhastamine ei ole vajalik.

### 3.8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks avalikku randa minevate jalakäijate ning naaberkiinnistu sõidukite turvaline liikumine; ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Olmejäätmete kogumine lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale*. Kuna juurdepääsutee ei võimalda mugavat prügikogumist vastava veokiga vahetult kinnistu kõrval, on soovitatav lepingus ette nähtud prügikogumise päeval mahuti või suletud jäätmekott viia kõrvalmaantee äärde.

Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele. Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks, samuti on soovitatav kavandada alternatiivsete energiaallikate (nt päikesepaneelid) kasutamist.

Eesti Geoloogiakeskuse Harjumaa pinnase radooniriski kaardi (2008) kohaselt on planeeringualal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>); Eesti Geoloogiakeskuse radooniriski levilate kaardi (2004) kohaselt jääb planeeringuala madala- (madala looduskiirgusega pinnased (peamiselt liivad ja aleuriidid) ja normaalse (normaalse looduskiirgusega pinnased, lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid) radooniriskiga alale.

---

<sup>2</sup> Keskkonnaministri määrus nr 99. Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed. Vastu võetud 29.11.2012 nr 99.

Rajatava elamu siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Radooni taseme täpsustamiseks tuleb ehitusgeoloogilise uuringu käigus täpsustada ka radooni taset. Vajadusel rakendada meetmeid vastavalt EVS 840:2009 *Radooniohutu hoone projekteerimine* toodule.

### **3.9. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS**

Kinnistu lõunanurka läbib OÜ-le Kuusalu Soojus kuuluv veetorustik kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole veetorustikku ja maakraane. Sõlmitud on isikliku kasutusõiguse leping.

Luite-Pihlaka kinnistu igakordse omaniku kasuks on seatud Pihlaka kinnistule reaalservituut juurdepääsu tagamiseks.

Edaspidi planeeritavate tehnovõrkude (vesi, elekter) osas kehtivad isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses. Planeeringulahendusest tulenevalt muid servituutide seadmise vajadusi ei ole.

### **3.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED**

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustatus; hoone lahenduses mitte kavandada n-ö pimedaid nurki; vähemalt elamu õueala piirata piirdega. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

### **3.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE**

#### **KAHJUDE HÜVITAJA**

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatav hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

### **3.12. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED**

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse kruntide omanike poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

## **B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED**





## C – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 5 000
2. Planeeringuala kontaktvöönd	M 1 : 2 000
3. Olemasolev olukord	M 1 : 500
4. Põhijoonis. Eskiislahendus	M 1 : 500

# 1. SITUATSIOONISKEEM M 1 : 5 000

## 2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖND M 1 : 2 000

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 500

## 4. PÕHIJONIS. ESKIISLAHENDUS M 1 : 500