



Projekteerija: OÜ Ferrysan
MTR reg nr: EEP002230
Kuuseheki 32-6
Saue 76505
Harjumaa
Reg.nr.11203491
Tel. 5221744
e-mail:
ferrysan@ferrysan.ee

Töö nr: 4-11

Tellija: Juuru Vallavalitsus

Veski 1
Juuru alevik 79401
Rapla maakond
Tel. 484 1000
e-mail: juuru@juuru.ee

Detailplaneeringu

koostamise
finantseerija:

Teet Mesila

Näituse 9a
Tallinn 11623
Tel. 504 4751

RAPLAMA, JUURU VALD, LÕIUSE KÜLA

**MÖLDRE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Köide IV

Arhitekt: Janika Jürgenson

JUURU 2011

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	4
1. SISSEJUHATUS	4
1.1. Detailplaneeringu lahenduse koostamise alused	4
1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	5
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
3. Planeeringu lahendus	9
3.1. Üldplaneering	9
3.2. Planeeritud krundistruktuur	9
3.3. Hoonestustingimused ning olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	9
3.4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, taotluse põhjendused ning olemasoleva hoone seadustamine	10
3.5. Haljastus ja heakord ning keskkonnakaitse	11
3.6. Maaparandussüsteem	12
3.7. Jäätmete prognoos ja käitlemine	12
3.8. Liikluskorralduse põhimõtted	12
3.9. Tuleohutuse tagamine	12
3.10. Tehnovõrgud	13
3.11. Kuritgevusriskide vähendamine ne.....	15
3.12. Servituudid	15
3.13. Üldplaneeringu muutmissettepanekud	16

LISAD

Lisa 1: Väljavõte Pärnu Maakohtu kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa
Nr: 2598537

Lisa 2: Väljavõte Juuru valla üldplaneeringust.

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis 2: Asendiskeem

Joonis 3: Tugiplaan M 1:1000

Joonis 4: Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500

MÖLDRE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE
KOKKUVÕTE

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu tellija on Juuru Vallavalitsus, koostamise finantseerija Teet Mesila. Planeeritavaks alaks on Möldre maaüksuse (kat nr: 24001:001:0026) osa, kus paiknevad paekivist hoone, pooleliolev palkmaja ning neid ümbritsev ca 8000 m² maa-ala, mis jääb Atla jõest lõuna poole ning piirneb Lõiuuse tänava ning põllumassiiviga. Möldre maaüksuse(24001:001:0026) kaasomanikud on Evi Toomi ja Kätlin Uiho.

1.1. Detailplaneeringu lahenduse koostamise alused

- Möldre kinnistu omaniku Kätlin Uiho taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Juuru Vallavolikogu 22.09.2011 otsus nr. 110
- Lähteülesanne
- Juuru valla ehitismäärus
- Planeerimisseadus
- Looduskaitseadus
- Teised Eesti Vabariigi seadused ja määrused

Arvestamisele kuuluvad varemkoostatud planeeringud ja dokumendid:

- Juuru valla üldplaneering (kehtestatud Juuru Vallavolikogu 25.03.2010 määrusega, nr 10);
- Rapla maakonna planeeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"

1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Geoalus "Möldre kinnistu maa-ala plaan" M 1:500 (OÜ Rapla Maamöödubüroo, 07.10.2011, töö nr: 11-0108, teg. litsents 613 MA 09.08.2011).

1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- Taotleja ainukasutuses olevast mõttelisest kinnistuosast moodustakse esmalt kaks eraldiseisvat katastriüksust, seejärel kaks eraldiseisvat kinnistut; teise kaasomaniku ainukasutuses olev mõtteline osa jääb olemasoleva kinnistu koosseisu.
- ühe moodustatava katastriüksuse maa juhtfunktsiooni muutmine 100% elamumaaks
- ehitusõiguse määramine
- detailplaneeringu alal oleva poolelioleva ebaseadusliku ehitise seadustamine
- Atla jõe ehituskeeluvööndi vähendamine
- liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine ning krundi tehnovarustuse lahendamine.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

▪ Asukoht

Möldre maaüksus asub Rapla maakonnas, Juuru vallas, Lõiu külas Atla jõe ääres. Planeeringualale pääseb T-20111 Juuru-Pirgu tee kaudu Lõiu tänavalt.



Skeem 1: Planeeringuala asendiskeem

▪ Maakasutus

Planeeritaval alal olev kinnistu:

1. Möldre

- katastriüksuse tunnus: 24001:001:0026
- maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa;
- kinnistu Nr 2598537
- kinnistu pindala 15,31 ha

Maaüksuse kõlvikulisel koosseisul kuulub haritavat maad 4.10 ha, õuemaad 0.24 ha (sh ehitiste alune maa 309m²), 4.20 ha on metsamaad, looduslikku rohumaad 3.24 ha ning muud maad 3.53 ha (sh veealune maa 0.79 ha).

▪ **Piirinaabrid**

Lõunast ja kagust ümbritseb Möldre maaüksust Tamme (24001:001:0240) ja Tamme I (24001:001:0601) maaüksused. Ülejäänud osas piirneb Möldre katastriüksus Lõiuse tänavaga. Üle Lõiuse tänava asuvad Saaremõisa (24001:001:0117), Möldre (24001:001:0076), Veskimäe (24001:001:0071), Sõstra (24001:001:0108) ja Jõe (24001:001:0070) katastriüksused.

▪ **Hooned ja rajatised**

Juuru valla suurimaks väärtuseks on puhas ja looduslikult kaunis elukeskkond. Väärtusliku miljöö põhikomponentideks on asustumuster, looduslikud väärtused (kaitsealad, erinevad taimeliigid) ja traditsiooniline ehitusstiil (pae- ja maakivi ning puithooned, mille lahutamatuks osaks on viilkatus).

Planeeritav ala jääb hajaasustusalale. Lähedal paiknevad üksikud majapidamised. Üle Lõiuse tänava asub Sõstra katastriüksus, millel paikneb elamu, kuur, laut. Atla jõest põhjapoolsel maa-alal paikneb elamu koos abihoonega. Jõest lõunapoolsel alal (planeeringuala) on ebaseaduslikult ehitatud palkmaja ning paekivist hoone. Palkmaja ehitati 2007. aastal. Vahepealsel perioodil ei ole ehitustegevust toimunud. Paekivist hoone on halvas seisukorras. Katus on sisse langenud.

▪ **Maaparandussüsteem**

Planeeritaval alal paikneb osaliselt maaparandusehitise reguleeriv võrk (Saaremõisa 4) ning riigi poolt korrashoitav maaparandussüsteemi eesvool (Atla jõgi).

▪ **Tehnovarustus**

Eesti Energia liitumiskilp (mastil) asub Möldre maaüksusel.

▪ **Kehtivad piirangud**

- 1) Vastavalt Looduskaitseadusele on Atla jõel ehituskeeluvöönd 50m, veekaitsevöönd 10m, kallasraja laius 4m ning piiranguvöönd 100m.
- 2) Krundil on madalpinge õhuliin, mille kaitsevööndi ulatus mõlemal pool õhuliini on 2m.

- 3) Planeeringuala põhjapoolne osa jääb reserveeritud väärtuslike maastike alale (vt. Rapla maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ väärtuslike maastike kaarti).
- 4) Maaparandussüsteemi eesvool (Atla jõgi).
- 5) Planeeritavale alale ulatub arheoloogiamälestise ala (asulakoht reg.nr 11886), millel on Muinsuskaitseadusest tulenevalt 50 m laiune kaitsevöönd. Mälestise alal ja kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseaduse § 24 ja § 25 tulenevad kitsendused.

Muinsuskaitseadus § 24 Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused.

(1) Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud:

2) ehitamine, sealhulgas katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õue kinni- ja täisehitamine;

4) kinnistu, millel paikneb arheoloogiamälestis, või muinsuskaitsealal paikneva kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;

9) haljastus-, raie-, kaeve- ja maaparandustööd.

Muinsuskaitseadus § 25. Kaitsevöönd ja selles kehtivad kitsendused

(7) Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

1) ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;

Arvestades piirkonna arheoloogilise kultuuripärandi rohkust tuleb mulla- ja ehitustöödel mälestistest ja nende kaitsevööndist väljapoole jäävatel aladel arvestada kultuuriväärtusega leidude ilmsikstuleku võimalusega. Inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogilise kultuurikihi, sealhulgas inimluude, või kultuuriväärtusega leiu avastamisel, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile või kohalikule omavalitsusele (Muinsuskaitseaduse § 41).

Tööde teostamisel tuleb lähtuda määrusest „Kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal tööde ja tegevuste lubade väljaandmise kord ja lubade vormid“.

3. Planeeringu lahendus

3.1. Üldplaneering

Kehtiva Juuru valla üldplaneeringu järgi kuulub planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa alale. Tegemist on hajaasustusalaga. Uue elamu ehitamisel peab kaugus olemasolevatest elamutest olema vähemalt 200 meetrit. Kaks kõrvalolevat majapidamist jäävad pooleliolevale palkmajale lähemale kui 200m. Planeeringuala on Atla jõe ehituskeeluvööndis (50m). Seadustamist vajav pooleliolev palkhoone paikneb jõe ehituskeeluvööndis ca 7m.

Tulenevalt eelpool nimetatud asjaoludest, on käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutev.

3.2. Planeeritud krundistruktuur

Möldre maaüksus jagatakse kolmeks krundiks. Neist ühe sihtotstarve saab olema 100% elamumaa (pos1), kahel krundil (pos 2,3) 100% maatulundusmaa.

3.3. Hoonestustingimused ning olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeritaval pos 1 krundil võib olla maksimaalselt üks põhihoone ning kaks abihoonet. Krundil paiknev pooleliolev palkmaja vajab seadustamist. Saades Keskkonnaametilt loa ehituskeeluvööndi vähendamiseks, tuleb peale detailplaneeringu kehtestamist koostada hoone projekt ning taodelda ehitusluba. Seejärel saab hoone lõpuni ehitada. Poolelioleval hoonel on korralik kivikatus. Katusekalle on ligikaudu 40°.

Abihooneid võib alal olla kokku kaks. Üheks neist on olemasolev paekivist ehtis, mis on väga halvas seisukorras. Säilinud paekivi seinu ja korstent säilitada ning võimalusel konserveerida või hoone taastada. Lisaks võib esitatud hoonestusalale ehitada ühe uue abihoone. Hoonete soovituslikud asukohad on esitatud põhijoonisel. Kuna piirkonna soovitatavaks ehitusmaterjaliks on puit, võiks ka uus rajatav abihoone olla puidust. Välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitlaudist, kivi, krohvitud pinda või eelnimetatud materjalide omavahelisi kombinatsioone. Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures imiteerivaid ega matkivaid materjale. Materjalid peavad olema kvaliteetsed, kestvad ja atraktiivsed.

Põhihoone lubatud suhteline kõrgus on 9 m. Abihoonel 5m. Paekivihoone olemasolev korsten säilitada ning võimalusel konserveerida oma kõrguses.

Piirdeaia rajamine (maksimaalselt 1,5m kõrge) on lubatud.

Tehnilised näitajad:

Pos 1

maksimaalne ehitusalune pind krundil- 350 m² (Lagunenud paekivihoone ning pooleriolev palkmaja kuuluvad esitatud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka).

põhihoone korruselisus- 2

maksimaalne kõrgus maapinnast- 9 m

Hoonete arv krundil- 1 põhihoone ja 2 abihoonet

krundi sihtotstarve – 100 % elamumaa

Suletud brutopind – 500m²

Tulepüsivusklass - TP-3

Parkimine lahendatakse krundisiseseelt.

Pos 2

krundi sihtotstarve – 100 % maatulundusmaa

Pos 3

krundi sihtotstarve – 100 % maatulundusmaa

3.4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, taotluse põhjendused ning olemasoleva hoone seadustamine

Detailplaneeringuga soovitakse vähendada Atla jõe ehituskeeluvööndit 42 meetrini 14m laiusel lõigul krundil pos 1 paikneva poolerioleva palkmaja ulatuses, hoone seadustada ning võimaldada palkmaja ehituse lõpetamist, muutes selle tegevuse seaduslikuks.

Palkmaja ehitati praeguse valmiduseni 2007. aastal, on püstitatud korralikule vundamendile, katuse all ning heas seisukorras. Vahepealsel perioodil ei ole ehitustegevust toimunud. Kuna hoone ehitajat tänasel päeval enam meie hulgas ei ole, siis ei saa me teada mis oli tegelik põhjus, et maja ehitati ehituskeeluvööndisse. Käesoleval hetkel oleme fakti ees, et hoone on oma praeguses asukohas ning tekkinud olukord vajab lahendamist.

Palkmaja asukoht on keskkonda sobilik, paiknedes kõrghaljastuse läheduses looduslikul rohumaal, eemal põllumaast, kõrgemal alal, kuid hoone nurk on ca 7m Atla jõe ehituskeelualas. Mõõdetud vahemaa on saadud 07. oktoober 2011 mõõdistatud geoaluselt. Kuna tegemist on sügise mõõdistusega, võib eeldada, et jõe piir hoonele lähemale ei tule. Pigem suviste kuivade ilmadega veepiir taandub. Hoone räästas ulatub vundamendi piirist kaugemale. Seepärast taodeldakse ehituskeeluvööndi vähendamist 8 meetri võrra. Edaspidine ehitustegevuse jätkamine on võimalik vaid ehituskeeluvööndit vähendades ning hoone seaduslikuks muutmisel. Jõe ja palkmaja vaheline maa-ala vajab hooldamist ja võsast puhastamist, et anda kaunile kohale väljapaistvam ilme.

Lähtuvalt looduskaitseaduse § 34 on ranna kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Planeeringu lahendus ei tekita vastuolu kalda kaitse eesmärkide tagamisel.

Arvestades arendustegevuse väikest mastaapi ning asjaolu, et planeeritav ala ei paikne hoiualal ning väärtuslike maastike alal, siis planeeringujärgse realiseerimisega olulist keskkonnamõju ei kaasne. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta oluliselt looduskooslusi ega nende säilimist. Kavandatav tegevus on mahult väike ja seetõttu on ka mõjud väheolulised.

Arvestades eeltoodut tehakse ettepanek taotlelda Keskkonnaametilt nõusolekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks 42 meetrini Atla jõest lõunapoolsel alal planeeritava krundi pos 1 paikneva palkmaja ulatuses (vt joonis 3).

3.5. Haljastus ja heakord ning keskkonnakaitse

Möldre maaüksus on enamasti tasase reljeefiga ala. Kõrguste suurem erinevus on Atla jõe äärsel maa-alal.

Vastavalt Rapla maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatule asub Atla jõest põhjapoolsem maaüksuse osa väärtuslike maastike reservaalal.

Krundi haljastuse planeerimisel tuleb koostada eraldi haljastusprojekt, millega lahendatakse haljastuse kontseptsioon ning sobivus ümbritsevasse keskkonda.

3.6. Maaparandussüsteem

Planeeritava alal (pos 1) ei säilitata maaparandussüsteemi. Kruntidel pos 2 ja 3 säilib olemasolev olukord. Riiklikul hooldusel olevale Atla jõe tagada ligipääs hooldustöödeks.

3.7. Jäätmete prognoos ja käitlemine

Jäätmete kogumise jaoks on ette nähtud tühjendatavate konteinerite paigaldamine. Prügikonteinerite tühjendamine peab toimuma sellise intervalliga, et ei tekiks mahutite ületäitumist, haisu ning sellega kaasnevat ümbruskonna reostust. Jäätmete kogumine peab toimuma sorteeritult, et saaks tagada jäätmete taaskasutust ja kõrvaldamist. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

Ehitusjäätmed tuleb kas suunata taaskasutamisesse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või anda üle töötlemiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks.

Prügikonteineritele peab olema tagatud võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Soovituslik prügikonteineri asukoht on esitatud joonisel nr 3.

3.8. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritavale krundile pos 1 on juurdepääs ettenähtud Juuru-Pirgu tee kaudu Lõiuise tänavalt. Parkimine toimub omal krundil. Esitatud on ka perspektiivne tee koos servituudi määramise vajadusega krundi pos 3 tarbeks.

3.9. Tuleohutuse tagamine

Planeeritud hoonestuse tulepüsivuse klassiks on lubatud TP-3. Kinnistule on tagatud päästeteenistuse autode juurdepääs.

Projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määruses nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” sätestatut.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Lähim tuletõrje-veevõtukoht asub Härgla külas Härgla kaarhalli kinnistul (ca 2,5 km kaugusel).

Veevõtu koha kaugel asukoha tõttu peab planeeritavale alale rajama tuletõrje veevõtukohta. Variante on kaks:

1) Rajada veehoidla mahuti suurusega 10m³.

2) Looduslik veevõtukoht Atla jõest. Täidetud peavad olema EVS 812:6 „Ehitise tuleohutus“ osa 6: „tuletõrje veevarustus“ 7.5 esiatatud nõuded. Tuletõrjeauto peatumiskoht saab olla planeeritava ala põhjapoolses osas, Lõiusse tänaval asuval sillal.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.10. Tehnovõrgud

▪ Kanalisatsiooni- ja Veevarustuse lahendus

Eramu **veevarustus** lahendatakse individuaalse puurkaevu baasil. Veetarve on ligikaudu 1m³ ööpäevas.

Kuna puurkaevu tootlikkus jääb alla 10m³ ööpäevas ning vee tarbijate hulk on alla 50 inimese, ei ole planeeritaval puurkaevul sanitaarkaitseala.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Puurkaevu vajalik hooldusala (10m) on esitatud joonisel 3. Esiatatud on ka perspektiivne veetorustik puurkaevust planeeritavale krundile pos 3.

Reoveekäitluse lahenduseks on kogumiskaev või filtriväljak eesvooluga Atla jõkke.

*Atla jõe alamjooksu taimestik ja loomastik on liigirikas. Kaladest alamjooksul on arvukalt esindatud võldas, keskmisel arvukusel haug, lepamaim, ahven, särg ja trulling. Võldas (*Cottus gobio*) on III- kategooria kaitsealune liik ja ta on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide nimekirjas. Atla jõe alamjooksul on ka hariliku jõevähi (*Astacus astacus*) elupaik. Harilik jõevähk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ V lisas nimetatud liikide nimekirjas (väljavõte Keskkonnaameti poolt väljastatud kirjast 10.01.2012 nr HJR 14-9/12/37129-2).*

Arvestades eeltoodut on väga oluline nõuetekohane filtriväljaku rajamine, vältimaks reostuse lekkimise riske. Filtriväljakust Atla jõkke suubuv vesi peab olema puhas ning Atla jões paiknevale taimestikule ja loomastikule ohutu.

Soovituslik septiku ning filtriväljaku asukoht on esitatud joonisel 3. Ühepereelamu heitvete käitluseks sobib 2 m³ (kuni 4 inimest) või 3 m³ (üle 4 inimese) septik.

Omapuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:

- arvestatakse krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta ülejutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allanõlva;
- jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele;

Õueala ja elamu katuse **sadeveed** juhtida krundi haljasalale. Sadevete juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.

Täpne omapuhasti ning puurkaevu asukoht selgub hoone projekti koostamise käigus. Projekteerimisel peab kinni pidama omapuhastile ning puurkaevule esitatavatest nõuetest.

▪ Elektrivarustus

AS Eesti Energiaga on sõlmitud liitumislepung elektrienergia saamiseks. Liin saab alguse Saaremõisa alajaamast (fiider2). Kaks liitumiskilpi on poolelioleva palkmaja läheduses mastil nr. 5. Kilbist hooneni on näidatud planeeritava maakaabelliini asukoht.

Kuna Möldre maaüksus jagatakse kolmeks, siis nähakse ette ka perspektiivne maakaabelliini koridor krundile pos 3, juhuks kui tulevikus tekib vajadus krundil toimetamiseks.

▪ **Sidevarustus**

Telefoni ja internetiühendus lahendatakse kas Wifi või mobiilse interneti kaudu.

▪ **Küte**

Kuna läheduses puuduvad kaug- ja gaasiküttega liitumise võimalused, nähakse planeeringus ette lokaalne küte, mille täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus.

Detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

3.11. Kuritegevusriskide vähendamine ne

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elav keskkond
- selgelt eristatav juurdepääs, valdusel sissepääsude arvu piiramine
- ööpäevaringse valve korraldamine ja valvetehnika paigaldamine nii hoones, kui ka õuealal.
- õueala valgustatus
- lukustatud sisenemisruumid
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine

3.12. Servituudid

Krundi pos 3 tarbeks on esitatud servituutide määramise ettepanek veetoru, madalpingekaabli ja juurdepääsutee osas.

Tabel 1 Servituutide määramise vajadus

teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut	märkus
Pos 1 (Torgeri)	Pos 3 (Sahasepa)	Teeservituut, veetoru, madalpingekaabelliin	Perspektiivsed servituudid krundi pos 3 tarbeks.

3.13. Üldplaneeringu muutmissetpanekud

- Vähendada hajaasustuses määratud minimaalset elamutevahelist kaugust, mis on üldplaneeringu kohaselt 200m.
- Vähendada osaliselt Atla jõe ehituskeeluvööndit 50-lt meetrilt 42 meetrini krundil pos 1 paikneva poolelioleva palkmaja ulatuses.