

# SISUKORD

1	ÜLDOSA, OLEMASOLEV SITUATSIOON .....	3
2	DETAILPLANEERINGU EESMÄRGID .....	3
3	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS .....	4
	<b>3.1 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE .....</b>	<b>4</b>
	<b>3.2 KRUNDI EHTUSÕIGUS.....</b>	<b>4</b>
	3.2.1 KRUNT 1 .....	4
	3.2.2 KRUNT 2 .....	4
	3.2.3 KRUNT 3 .....	5
	3.2.4 KRUNT 4 .....	5
	3.2.5 KRUNT 5 .....	5
	3.2.6 KRUNT 6 .....	6
	3.2.7 KRUNT 7 .....	6
	3.2.8 KRUNT 8 .....	6
	3.2.9 KRUNT 9 .....	6
	3.2.10 KRUNT 10.....	7
	3.2.11 KRUNT 11 .....	7
	3.2.12 KRUNT 12.....	7
	3.2.13 KRUNT 13.....	8
	3.2.14 KRUNT 14.....	8
	3.2.15 KRUNT 15.....	8
	3.2.16 KRUNT 16.....	8
	3.2.17 KRUNT 17.....	9
	3.2.18 KRUNT 18.....	9
	3.2.19 KRUNT 19.....	9
	3.2.20 KRUNT 20.....	10
	3.2.21 KRUNT 21 .....	10
	3.2.22 KRUNT 22.....	10
	3.2.23 KRUNT 23.....	11
	3.2.24 KRUNT 24.....	11
	3.2.25 KRUNT 25.....	11
	3.2.26 KRUNT 26.....	12
	3.2.27 KRUNT 27.....	12
	3.2.28 KRUNT 28.....	12
	3.2.29 KRUNT 29.....	13
	3.2.30 KRUNT 30.....	13
	3.2.31 KRUNT 31.....	13
	3.2.32 KRUNT 32.....	14
	3.2.33 KRUNT 33.....	14
	3.2.34 KRUNT 34.....	14
	3.2.35 KRUNT 35.....	14
	3.2.36 KRUNT 36.....	15
	3.2.37 KRUNT 37.....	15
	3.2.38 KRUNT 38.....	15
	3.2.39 KRUNT 39.....	15
	3.2.40 KRUNT 40.....	16
	3.2.41 KRUNT 41.....	16
	3.2.42 KRUNT 42.....	16
	3.2.43 KRUNT 43.....	16
	3.2.44 KRUNT 44.....	17
	3.2.45 KRUNT 45.....	17
	3.2.46 KRUNT 46.....	17
	3.2.47 KRUNT 47.....	18
	3.2.48 KRUNT 48.....	18

3.2.49 KRUNT 49.....	18
3.2.50 KRUNT 50.....	18
<b>3.3 TÄNAVATE MAA-ALADE JA LIIKLUSKORRALDUSE MÄÄRAMINE .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4 HEAKORD JA HALJASTUS .....</b>	<b>19</b>
<b>3.5 HOONETEVAHELISED KUJAD .....</b>	<b>20</b>
<b>3.6 TEHNOTRASSID.....</b>	<b>20</b>
3.6.1 VEEVARUSTUS .....	20
3.6.2 TULETÕRJE VEEVARUSTUS .....	20
3.6.3 REOVETE KANALISATSIOON.....	20
3.6.4 SADEMEVEE KANALISATSIOON .....	21
3.6.5 SOOJARUSTUS .....	21
3.6.6. ELEKTRIVARUSTUS .....	21
3.6.7. TÄNAVAVALGUSTUS.....	21
3.6.8. SIDEVARUSTUS .....	22
<b>3.7 KESKKONNAKAITSE TINGIMUSED .....</b>	<b>22</b>
<b>3.8 EHTUSGEOLOOGILINE UURING .....</b>	<b>22</b>
<b>3.9 ARHITEKTUURINÕUDED.....</b>	<b>23</b>
<b>3.10 MUINSUSKAITSE.....</b>	<b>23</b>
<b>3.11 GEODEETILISED MÄRGID.....</b>	<b>23</b>
<b>3.12 VERTIKAALPLANEERIMINE.....</b>	<b>23</b>
<b>3.13 SERVITUUDID JA KINNISOMANDI KITSENDUSED.....</b>	<b>23</b>
<b>3.14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED.....</b>	<b>24</b>
<b>3.15 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE KAHJUDE .....</b>	<b>24</b>
<b>HÜVITAJA .....</b>	<b>24</b>

#### **JOONISED:**

1. Olemasolev olukord (osaline nr 1)
2. Olemasolev olukord (osaline nr 2)
3. Hoonestus, haljastus, liiklus (DP-2)
4. Tehnovõrkude koondplaan (DP-3)
5. Asukoha skeem
6. Mahasõidu tüüpnäidis
7. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne

# SELETUSKIRI

## 1 ÜLDOSA, OLEMASOLEV SITUATSIOON

Detailplaneeringu koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

- Detailplaneering on algatatud Are Vallavolikogu otsusega nr 52 (20.10.2006)
- Maa-ala topo-geodeetiline alusplaan (osaline). OÜ AB Büroo, töö nr MÕ-26134 (juuli 2006)
- Maa-ala topo-geodeetiline alusplaan (osaline). OÜ Maamöödubüroo 4x4, töö nr 29 (13.11.2006)
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkonna elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 107638 (29.01.2007)
- Elion Ettevõtted AS Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5627590 (21.11.2006)
- Pärnu Maaparandusbüroo sihtotstarbe muutmise kooskõlastuse teatis nr 10-1/55 (03.11.2006)

Planeeringu algatamise ettepaneku tegi OÜ Are STK keda esindab juhatuse liige Veronika Heinsoo. Planeeringuala asub Kurena külas vallatee ja Sauga jõe vahelisel alal jõe kaldal. Planeeringuala külgneb lõunast Räägunurga (14901:001:0271) katastriüksusega, põhjast Räägumõisa (14901:001:0314) katastriüksusega, kirdest Nadezda (14901:003:0007) katastriüksusega. Läänest vallateega, mida mööda hakkab toimuma juurdepääs planeeringualale. Itta jääb Sauga jõgi.

Kaldapealse kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa, mis käesoleva planeeringuga muudetakse elamumaaks, üldmaaks, tootmishoonete maaks ning transpordimaaks. Kehtiv detailplaneering puudub. Kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuala paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis (50m) ja piiranguvööndis (100m). Planeeringuala läbib eesvoolukraav, mille ehituskeeluvöönd on 25 meetrit.

## 2 DETAILPLANEERINGU EESMÄRGID

- Selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ja vastuolud planeeritavale maa-alale väikeelamute püstitamiseks, kruntimiseks ja infrastruktuuri välja kujundamiseks.
- Selgitada, hinnata ja kirjeldada kavandatavate tegevuste eeldatavat mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise ja leevendamise võimalusi ning leida sobivaim lahendusvariant.
- Määrata maaüksuse taotletavad sihtotstarbed ja hoonestamise põhimõtted.
- Töötada välja planeeringuala liiklusskeem.
- Määrata kindlaks heakorrastus- ja haljastustööde ulatus planeeringualal.

- Täpsustada planeeringuala kohta käivaid mitmesuguseid erinõudeid (geodeetiliste märkide säilitamisest, servituutidest, tulekaitse abinõudest).
- Selgitada välja planeeringuala tehnovõrkudega varustamise vajadused ja võimalused.

### **3 DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

#### **3.1 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE**

Olemasolev Kaldapealse kinnistu katastriüksus 14901:001:0315, pindalaga 9,99 ha, jagatakse 50 krundiks. 44 väikeelamumaa krunti üksikelamute rajamiseks. Lisaks moodustatakse planeeringualal 3 transpordimaa krunti, 1 üldmaa krunt ja tootmishoonete maa krunt ning 2 tootmishoonete maa krunti kompleksjaama ja ülepumpla rajamiseks.

#### **3.2 KRUNDI EHITUSÕIGUS**

Krundi ehitusõigusega on määratletud (vastavalt Planeerimisseaduse § 9 lg 4):

- krundi planeeritud sihtotstarbed
- hoonete lubatud suurim arv krundil
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind
- hoonete lubatud suurim kõrgus olemasolevast maapinnast
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass

##### **3.2.1 KRUNT 1**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1402m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoone(te) põhimahu katuseharja suund on paralleelne vallatee poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

##### **3.2.2 KRUNT 2**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1400m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest

- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Mõisatee tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lõunaosas

### **3.2.3 KRUNT 3**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1400m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Mõisatee tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.4 KRUNT 4**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1355m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.5 KRUNT 5**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1424m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### 3.2.6 KRUNT 6

- krundi sihtotstarve on 90% 0010 EE väikeelamumaa, 10% 0051 Üm üldmaa
- krundi pindala on 5002m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- põhihoone paigutada planeeringuga määratud asukohta
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 300 m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on risti Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimum kõrgus piirdel on 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kallasraja servituudiga laiusega 10m krundi idaosas Are valla kasuks

### 3.2.7 KRUNT 7

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2390m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimum kõrgus 1,2m

### 3.2.8 KRUNT 8

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1230m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### 3.2.9 KRUNT 9

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1240m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone

- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.10 KRUNT 10**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1247m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.11 KRUNT 11**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1257m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.12 KRUNT 12**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1195m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi realservituudiga laiusega 2m krundi lääneosas
- planeering näeb ette isikliku kasutusvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

### **3.2.13 KRUNT 13**

- krundi sihtotstarve on 100% 007 L transpordimaa
- krundi pindala on 3134m<sup>2</sup>
- krundile rajatakse tänavad (Mõisatee ja Räägu)

### **3.2.14 KRUNT 14**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1949m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

### **3.2.15 KRUNT 15**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1653m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.16 KRUNT 16**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1807m<sup>2</sup>



- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.17 KRUNT 17**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1875m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.18 KRUNT 18**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2117m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.19 KRUNT 19**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1957m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest

- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.20 KRUNT 20**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1869m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks

### **3.2.21 KRUNT 21**

- krundi sihtotstarve on 90% 0010 EE väikeelamumaa, 10% 0051 Üm üldmaa
- krundi pindala on 5039m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- põhihoone paigutada planeeringuga määratud asukohta
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 200m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Räägu tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimum kõrgus piirdel on 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi lõunaosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kallasraja servituudiga laiusega 10m krundi idaosas Are valla kasuks

### **3.2.22 KRUNT 22**

- krundi sihtotstarve on 90% 0010 EE väikeelamumaa, 10% 0051 Üm üldmaa
- krundi pindala on 5620m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- põhihoone paigutada planeeringuga määratud asukohta
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 300m<sup>2</sup>

- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimum kõrgus piirdel on 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kallasraja servituudiga laiusega 10m krundi idaosas Are valla kasuks

### **3.2.23 KRUNT 23**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2617m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks

### **3.2.24 KRUNT 24**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2367m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas are valla kasuks

### **3.2.25 KRUNT 25**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2700m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest

- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks

### **3.2.26 KRUNT 26**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1918m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks

### **3.2.27 KRUNT 27**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2147m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks

### **3.2.28 KRUNT 28**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2955m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°

- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3)
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 5m krundi põhjaosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

### **3.2.29 KRUNT 29**

- krundi sihtotstarve on 100% 007 L transpordimaa
- krundi pindala on 514m<sup>2</sup>
- krundile rajatakse tolmuvara kõvakattega kergliiklustee, mida ääristab ühelt poolt kõrghaljastus. Kraavile rajatakse sild (soovitavalt puidust), mis piiratakse turvalisuse tagamiseks käsipuudega.

### **3.2.30 KRUNT 30**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1682m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

### **3.2.31 KRUNT 31**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1266m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.32 KRUNT 32**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1219m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.33 KRUNT 33**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.34 KRUNT 34**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.35 KRUNT 35**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1213m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Kaldapealse tänava poolse krundipiiriga

- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirdeid lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.36 KRUNT 36**

- krundi sihtotstarve on 90% 0010 EE väikeelamumaa, 10% 0051 Üm üldmaa
- krundi pindala on 5470m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- põhihoone paigutada planeeringuga määratud asukohta
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 300m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekäärü tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirdeid lahendada projektiga, maksimum kõrgus piirdel on 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kallasraja servituudiga laiusega 10m krundi idaosas Are valla kasuks

### **3.2.37 KRUNT 37**

- krundi sihtotstarve on 80% 0051 Üm üldmaa, 20% 0030 Th tootmishoonete maa
- krundi pindala on 4281m<sup>2</sup>
- krundi kasutusotstarve on osaliselt puhkeala
- krundile rajatakse reoveepuhasti
- reoveepuhasti maa-ala eraldatakse hekiga ja aiaga
- krundile istutatakse osaliselt kõrghaljastus

### **3.2.38 KRUNT 38**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1213m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekäärü tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirdeid lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.39 KRUNT 39**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest

- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.40 KRUNT 40**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.41 KRUNT 41**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.42 KRUNT 42**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.43 KRUNT 43**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa



- krundi pindala on 1435m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

#### **3.2.44 KRUNT 44**

- krundi sihtotstarve on 100% 007 L transpordimaa
- krundi pindala on 4456m<sup>2</sup>
- krundile rajatakse tänavad (Kaldapealse, Jõekääru)

#### **3.2.45 KRUNT 45**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1922m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- krundi läänepiirile on ette nähtud mitmeastmelise haljastuse rajamine
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirDED lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m
- planeering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta kuivenduskraavi servituudiga laiusega 2m krundi lääneosas Are valla kasuks
- planeering näeb ette sundvalduse seadmise elektrivõrgu valdaja kasuks krundi lääneosas

#### **3.2.46 KRUNT 46**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1576m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekääru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°

- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.47 KRUNT 47**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 1226m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekäaru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.48 KRUNT 48**

- krundi sihtotstarve on 100% 0010 EE väikeelamumaa
- krundi pindala on 2732m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim arv krundil on 2: üksikelamu ja kõrvalhoone
- hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 25% krundi pindalast
- hoonete lubatud suurim kõrgus on 9m olemasolevast maapinna kõrgusest
- hoonete põhimahu katuseharja suund on paralleelne Jõekäaru tänava poolse krundipiiriga
- hoonete katusekalle on 20-55°
- hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP3 (lubatud on TP1, TP2 või TP3 )
- sõiduautode parkimine lahendada krundil
- krundi piirded lahendada projektiga, maksimumkõrgus 1,2m

### **3.2.49 KRUNT 49**

- krundi sihtotstarve on 100% 0030 Th tootmishoonete maa
- krundi pindala on 70m<sup>2</sup>
- krundile rajatakse komplektalajaam

### **3.2.50 KRUNT 50**

- krundi sihtotstarve on 100% 0030 Th tootmishoonete maa
- krundi pindala on 36m<sup>2</sup>
- krundile rajatakse ülepumpla

### **3.3 TÄNAVATE MAA-ALADE JA LIIKLUSKORRALDUSE MÄÄRAMINE**

Planeeringualale rajatakse 4 uut tolmuvaaba kõvakattega tänavat, tänavakoridori laiuks 8m, sõidutee laiuks 5m juurdepääsuga vallateelt ning tolmuvaaba kõvakattega kõnnitee teemaa laiuks 4m, kõnnitee laiuks 1,5 m, haljasala laiuks 2,0 m kuhu istutatakse keskmisekasvuline kõrghaljastus. Tänavad ja kõnnitee paiknevad kolmel transpordimaa kinnistul suurusega 3134m<sup>2</sup>, 514m<sup>2</sup>, 4456m<sup>2</sup>. Mahasõidud vallateele ehitada välja vastavalt tüüpjoonisele (vt lisad). Mahasõidu teekatte laius 4,5-5 m, truubiga, R 10-12 m. Kõik tänavad planeeritakse kahesuunalised. Tänavatele ja kõnniteele planeeritakse tänavavalgustus. Sõiduautode parkimine on ette nähtud ainult kruntidel. Planeering teeb ettepaneku nimetada rajatavad uued tänavad Mõisatee, Räägu, Kaldapealse ja Jõekääru tänavaks. Teede väljaehitamiseks koostatakse nõuetekohane projekt. Transpordimaa kinnistud antakse peale planeeringuga ettenähtud teede, tänavavalgustuse ja trasside ehitamist tasuta munitsipaalomandisse. Rajatavad tänavad saavad avalikult kasutatava tee staatuse peale munitsipaalomandisse üleandmist.

Tänavad, nende liiklusuunad ja juurdepääsud kruntidele (liiklusskeem) on antud koos hoonestustingimuste plaaniga (joonis DP-2). Sõidukite juurdepääs krundile ei kajasta täpset juurdepääsu asukohta vaid näitab, millisele krundiküljele see on kavandatud. Planeeringualal tuleb krundile pääsu asukoht täpsustada lähtuvalt ehitatavast hoonestusest.

Juurdepääs planeeringualale hakkab toimuma mööda Via Baltica maanteed, millelt mahasõit ehitatakse välja vastavalt tüüpjoonisele (vt lisad). Mahasõidu teekatte laius 5,5 m, truubiga, R 12 m, pikikalle 3-4 %, 20 m ulatuses tolmuvaaba kate. Mahasõidu väljaehitamiseks võtta Pärnu Teedevalitsusest ehitusluba.

### **3.4 HEAKORD JA HALJASTUS**

Tähtsaks faktoriks planeeringualal on Sauga jõgi, mille kaldad tuleb krundi omanikul korras hoida ning tagada kallasraja läbitavus. Kallasraja laiuks Sauga jõel on 4m. Suurvee ajal, mil kallasrada on üle ujutatud võib kasutada 2 meetri laiust kaldariba takistamatult veekogu ääres liikumiseks. Planeeringuga nähakse ette kallasraja laiendamist kümnele meetrini kogu planeeringuala ulatuses. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kallasrajale pääseb nii üldmaa krundi kaudu kui ka piki kuivenduskraavi kaldaid.

Piirdeaia ja teemaa vaheliseks kauguseks näeb planeering ette 2 meetrit. Piirdeaia kaugus Sauga jõe veepiirist peab olema vähemalt 40 meetrit ja kuivenduskraavi kaldast vähemalt 25 meetrit. Nii tagatakse kaldaala loodusliku ilme ja terviklikkuse säilimine ja vaba liikumine ning juurdepääs. Piirdeaiaid võib rajada ka suure maaüksuse korral vahetult hoonestatava ala ümber. Aedade lahendus antakse hoonestusprojektiga arvestades, et piirdeaia kõrgus ei või olla suurem kui 1,2m.

Planeeringualal on soovitatav sillutisena kasutada murukivi. Väikevormide (prügikastide, pergolate jmt) ja valgustite valik tuleb määrata hoone projekti koosseisus või eraldi haljastusprojektiga.

Kuna planeeringuala piirneb ühelt poolt vallateege, mis ei ole kaetud tolmuva katega nähakse planeeringus ette hoonestuse ja vallatee vahelisele alale mitmeastmeline haljastus. Madalamad taimed istutatakse sõiduteele lähemale, mida laiem on haljasvöönd, seda suurem on haljastuse mõju. Sõidukite tekitatud õhuvooliuga kulgevad saasteained peamiselt 1,2 m kuni 2 m kõrgusel. Seetõttu on just sellisel kõrgusel paiknev haljastus kõige efektiivsem. Haljastuse rajamisel on soovitatav kasutada kodumaiseid puu- ja põõsaliike, mis sobivad konkreetsetesse tingimustesse ega ole liignõudlikud kasvutingimuste suhtes. Puude võrad ei tohi hõivata tänava vaba ruumi ja piirata nähtavust (jalakäijaid, sõidukeid, liikluskorraldusvahendeid jne).

### **3.5 HOONETEVAHELISED KUJAD**

Hoonete projekteerimisel näha ette tuletõrjekujad vastavalt Eesti Projekteerimismäärusele EPN 10.1. Ehitiste tuleohutus, osa 1 ja vastavalt Eesti Vabariigi 27. 10. 2004 määrusele nr 315. Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1), kus on hoonete vaheliseks kauguseks ettenähtud 8m.

Krundi hoonestusalast välja jäävale alale ei lubata hoonete ja suletud pinnaga maapealsete rajatiste püstitamist. Hoonestusalast väljapoole võib ulatuda hoone suletud pinnata osa maapinnal või hoone väljaulatuv osa õhus (terrass, trepp, varikatus).

### **3.6 TEHNOTRASSID**

#### **3.6.1 VEEVARUSTUS**

Valla pumbajaamast kuni planeeringualani rajatakse veetrass. Planeeringualal hakkab veetrass paiknema paralleelselt teega tee maa-alal. Arvestuslik veekulu planeeringuala 44-le ühepere elamule on  $44 \times 0,8 = 35,2 \text{ m}^3/\text{d}$ . Majaühenduste maakraanidele peab jääma vaba juurdepääs sulgemiseks avarii korral. Veesisend on varustatud maakraani vähemalt 0,5m planeeritud piirdest tee poole. Veetorustik tuleb projekteerida kooskõlas vastavate projekteerimisnõuetega. Ühisveevärgiga liitumine toimub vastavalt Are Vallavolikogu määrusele "Are valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja ning Are valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kinnitamine".

#### **3.6.2 TULETÕRJE VEEVARUSTUS**

Planeeringualale on kavandatud paigaldada viis maapealset tuletõrjehüdranti, mis paigaldatakse veetrassi rajamise käigus.

#### **3.6.3 REOVETE KANALISATSIOON**

Planeeringuala määratakse detailplaneeringuga reoveekogumisalaks. Reovee ärajuhtimiseks ehitatakse välja planeeringuala sisene isevoolne ja

survekanalisatsioonitorustik. Planeeritavate kinnistute liitumiseks jääb vaatluskaev, mis paigaldatakse väljaspoole kinnistu piiri. Planeeringuala keskossa on planeeritud pumpala, kust reovesi pumbatakse planeeritavasse reoveepuhastisse. Planeeringus on antud puhastusseadmete asukoht sanitaarkaitsetsooniga 50 m. Puhastusseadmete valik teha tööprojekti koostamisel arvestades kehtivate keskkonnavalaste nõudmistega. Kuni planeeringualal ei ole puhastusseadme töötamiseks vajalikku reostuskoormust, juhatakse reoveed ajutisse tsentraalsesse kogumismahutisse. Reoveetrasside väljaehitamine toimub koos teede rajamisega.

#### **3.6.4 SADEMEVEE KANALISATSIOON**

Sademevete ärajuhtimine on planeeritud lahtiste kraavide kaudu. Iga planeeritud krundi piirini ulatub lahtise kraavi lõik, kuhu saab sademevee ära juhtida vertikaalplaneerimise abil või kasutades kohalikku sajuvee kanalisatsiooni. Tänavatelt juhatakse sademeveed kraavidesse nõvakraavide abil. Sügavaid lahtisi kraave tänavatel ette nähtud ei ole. Nõvakraavide sügavus kuni 0,5 m. Keelatud on kogutud sademevee naaberkruntidele tahtlik suunamine.

#### **3.6.5 SOOJARVUSTUS**

Soojarvustus planeeritava alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, õlikütet, puitkütet jne. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

#### **3.6.6. ELEKTRIVARUSTUS**

Õhuliin soovitakse likvideerida joonisel DP-3 näidatud ulatuses ja asendada maakaabliga. Planeeringuga on näidatud uute tehnotrasside paiknemine planeeringualal. Kinnisasja omaniku soovil tehnorajatiste omanik teostab poolte vahel sõlmitava tehnorajatise ümberpaigutamise lepingu alusel tehnorajatise ümberpaigutamise planeeringuga määratud uuele tehnotrassile. Planeeringuga on määratud asukoht komplektalajaamale.

Planeeringuala tarbijate 0,4kV toiteliinid ehitatakse planeeritud tänava maa-alale, vastav tehnotrass ette nähtud. Liitumiskilbid paigaldatakse liituja krundi piiri lähedusse selliselt, et nad ei segaks jalakäijaid ega transpordi liiklust ja nad oleks teenendatav tänava maa-alalt.

Kõikide planeeritud elektrirajatiste väljaehitamiseks koostatakse tööprojektid.

Planeeringus ettenähtud lahendus on kõige optimaalsem kuna liitumine teostatakse planeeringuala läbivat tehnotrassi kasutades. Puudus vajadus kaaluda teisi võimalikke varjante elektrivõrkude rajamiseks.

#### **3.6.7. TÄNAVAVALGUSTUS**

Kõikidele tänavatele on planeeritud tänavavalgustuse kaabliiliinid. Tänavavalgustus tuleb projekteerida selliselt, et tänavate kõikides punktides oleks valgus vähemalt 5lux (Eeskiri VI:1994 Välitöö ja õuealade valgustus). Kasutada tuleb kõrgsurvenaatriumlampidega valgusteid kuumtsingitud metallmastidel. Valgusmasti soovitatav kõrgus tänavatel on 8 meetrit. Kõnnitee

äärde projekteerida madalam kuni 4 meetri kõrgune antud miljöösse sobiv tänavavalgustus.

### **3.6.8. SIDEVARUSTUS**

Antud piirkonnas Elion Ettevõtte As-il vaba kaablivõrk puudub. Alternatiivvariandina on klientidel võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolu korral liituda RAS1000 või AS4000 (WDSL) raadiotelefonisüsteemiga, mis pakub telefoni- ja internetiühendust.

Sidevõrgu laiendamisel planeeringualani on jäetud teemaale tehnikoridor sidetrassi rajamiseks. Sidetrass projekteerida võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

### **3.7 KESKKONNAKAITSE TINGIMUSED**

Planeeringuga on ette nähtud Kaldapealse maaüksuse maakasutuse muutmine elamumaaks, üldmaaks, transpordimaaks ja tootmishoonete maaks. Alale ei planeerita keskkonnaohtlikke objekte. Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitatavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojekti. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Planeeringuga laiendatakse kallasrada 10 meetrini, et tagada võimalus kõigil inimestel soovi korral takistamatult looduses viibimine (kalastamine, jalutamine jne). Pääsemine kallasrajale hakkab toimuma piki kuivenduskraavi kaldaid ning üldmaa krundilt, mis peale planeeringu realiseerumist antakse tasuta üle munitsipaalomandisse.

Planeeringuala oluliseks faktoriks on Sauga jõgi. Jõe piiranguvööndisse kompaktse hoonestusega ala moodustamine on keelatud. Sellega on jõe piiranguvööndisse jäävate kruntide moodustamisel arvestatud – krundid on piisavalt suured, hoonestus on paigutatud ruumiliselt hajusalt. Selline hoonestuse planeerimine tagab võimalikult suure hajususe ja jõekalda loodusliku ilme säilitamise.

Mõningaid paratamatuid ajutisi ebamugavusi (tolm, müra, vibratsioon, ehitusmaterjalide vedu jne) on kindlasti oodata elamute, tee ja tehnovõrkude ehitamise ajal. Kõik ehitustööd peavad toimuma aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoonete ja rajatiste ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt detailplaneeringu kindlaks määratud tingimusi.

### **3.8 EHITUSGEOLOOGILINE UURING**

Sauga jõe kalda püsivuse hindamiseks on OÜ Merkolux-i poolt koostatud töö nr 1975/132-07. Välitööd toimusid 09.märtsil, 09.,10. ja 25. aprillil 2007, mille käigus tehti kaks puurauku, kaks surupenetratsiooni ja üks tiivikkatse. Lisaks selgitati välja jõe põhja profiil ja põhjasetete koostis. Uuringute käigus selgus, et Kaldapealse maaüksusel ei saa välistada suuremastaapse maalihke arenemist,

kuna Sauga jõe vahetu kaldatsooni pika-ajaline stabiilsus ei ole olemasolevate andmete põhjal tagatud.

Lisaks võib võimalikele maalihetele kaasa aidata krundil planeeritav ehitustegevus - ehitiste näol lisatakse lisaraskust nõlvale, nõlvade stabiilsuse rikkumine ehk osakestevahelise nakke vähendamine vibratsiooni tagajärjel (teed, tööstusmehhanismid jne). Seetõttu tuleks Sauga jõe kaldavöönd jätta puutumatuks igasugusest ehitustegevusest ja ehitistest.

Hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele, mis ühtib maa-ala plaanil 10,00 m absoluutkõrgusjoonega.

Planeeringu koostamisel on hoonestusalade planeerimisel 10,00 m absoluutkõrgusjoonega arvestatud.

Kohustuslik on jõeäärsete kruntide hoonestamisel eelnevalt tellida ehitusgeoloogiline uuring, selgitamaks välja ehituslikud nõuded konkreetse hoone projekteerimiseks.

### **3.9 ARHITEKTUURINÕUDED**

Pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale ning piirkonna kontekstiga mitte sobivaid viimistlusmaterjale. Hoonete projekteerimisel on soovitatav kasutada ühe arhitekti teeneid – kui mitte kogu planeeringualas, siis vähemalt tänavate lõikes.

**Enne ehitusprojekti koostamist tuleb kooskõlastada hoone(te) arhitektuurne lahendus ja materjalikasutus Are Vallavalitsusega.**

### **3.10 MUINSUSKAITSE**

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi. Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega kultuurimälestise kaitsevööndis. Planeeringuga ei tehta ettepanekut planeeringualal asuvate objektide kaitse alla võtmiseks.

### **3.11 GEODEETILISED MÄRGID**

Planeeringualal puuduvad geodeetilised märgid.

### **3.12 VERTIKAALPLANEERIMINE**

Käesolev planeering näeb ette eesvoolukraavi puhastamise ja süvendamise. Ehitiste rajamiseks maapinna kõrguste muutmist või pinnase mahtude teisaldamist ega ümberpaigaldamist sellisel kujul ei toimu, et maastiku olemasolev ilme sellest muutuks. Vertikaalplaneerimine lahendada projektiga.

### **3.13 SERVITUUDID JA KINNISOMANDI KITSENDUSED**

Planeeringuala lääneosas asuva kuivenduskraavi ja planeeringu keskel asuva eesvoolukraavi alale seatakse servituut kruntidele 1, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 34, 43 ja 45 Are valla kasuks avaliku huvi tagamiseks

Planeering näeb ette sundvalduse seadmise tehnovõrgu valdaja kasuks krundile 1, 2, 12, 14, 28, 30, 43 ja 45 elektrivõrgu valdaja kasuks.

Planeering näeb ette sundvalduse seadmise tehnovõrgu valdaja kasuks krundile 2 sidevõrgu valdaja kasuks.

Planeeringuga seatakse kallasraja alale servituut laiusega 10m vaba läbi- ja juurdepääsu tagamiseks, väikeelamukruntidel paiknev kallasraja ala on üldmaa sihtotstarbega maa (vastavalt katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused). Eelnimetatud servituut seatakse kruntidele 6, 21, 22 ja 36 Are valla kasuks avaliku huvi tagamiseks.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist tuleb uute kinnistute moodustamisel planeeringuga määratud servituudid koheselt kanda kinnistusraamatusse.

### **3.14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID MEETMED**

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elav keskkond
- elanikes omanikutunde tekitamine
- selgelt eristatav juurdepääs, valdusel sissepääsude arvu piiramine
- elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (naabri-, video valve) ja valgustatus
- lukustatud sisenemisruumid
- tugevad ukse-ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate käsutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine

### **3.15 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE KAHJUDE HÜVITAJA**

Planeeringu rakendamisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ning tehnovõrgud ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi, nii ehitamise kui ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.