



TARTUMAA
LAEVA VALD
LAEVA KÜLA
VÄÄNIKVERE TEE 5 KINNISTU
DETAILPLANEERING

Töö nr.: **DP8712**

Koostas: OÜ Taevane (10150960)
EEP000386
Juhataja R. Mäesalu
Peaspetsialist P. Alekand

Tellija: A-T. Käsper
Ü. Pajusaar

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1 Sissejuhatus.....	3
1.1 Planeeringu koostamise alus	3
1.2 Planeeringu eesmärk ja andmed kinnistu kohta	3
1.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
1.4 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud	4
1.5 Kirjavahetus	4
1.6 Planeeringu tellija andmed.....	5
1.7 Planeeringu koostaja andmed	5
2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
3 Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus	7
5 Krundi hoonestusala piiritlemine	7
6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	8
7 Ehitistevahelised kujud	8
8 Arhitektuurinõuded ehitistele.....	8
9 Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord	8
10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	8
10.1 Sademetevesi ja kanalisatsioon.....	8
10.2 Veevarustus.....	9
10.3 Tuletõrje veevarustus	9
10.4 Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	9
10.5 Soojavarustus	9
10.6 Sidevarustus	9
11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	10
12 Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	10
13 Servituutide määramise vajadus	10
14 Riigikaitse otstarbega maa-alad.....	10
15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	10
17 Planeeringu rakendamisest tulenevad kulud.....	10
18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	10
GRAAFILINE OSA.....	11
Joonis nr.1. Situatsiooniskeem M 1:5000	
Joonis nr.2. Olemasolev olukord M 1:500	
Joonis nr.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:2000	
Joonis nr.4. Planeeringu põhikaart M 1:500	
Joonis nr.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1:500	
Joonis nr.6. Tehnovõrkude planeering M 1:500	
Joonis nr.7. Planeeringu illustreeriv joonis	

LISAD

SELETUSKIRI**1 Sissejuhatus****1.1 Planeeringu koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Laeva Vallavalitsuse korraldus nr. 87/ 19.09.11 selle Lisa (lähteülesanne).

1.2 Planeeringu eesmärk ja andmed kinnistu kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Väänikvere tee 5 (reg. osa nr. 308604) katastriüksuse (38301:002:0448) kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, krundile juurdepääsu lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning kommunikatsioonide (elektrivarustus, joogivesi ja kanalisatsioon) asukoha määramine.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info Tabel 1

Nr.	Nimetus	Väänikvere tee 5 (38301:002:0448)
1.	Pindala (m2)	6697
2.	sh. ehitistealune maa	225
3.	haritav maa	3538
4.	lood. rohumaa	1686
5.	õuema	1473
6.	Elamumaa (%)	100

Väänikvere tee 5 kinnistu (reg. osa nr. 308604/ kat. tunnus 38301:002:0448), asukohaga Tartumaa Laeva vald Laeva küla **omanikud** on:

- Ain-Tiit Käsper (isikukood 34909142720);
- Ülle Pajusaar (isikukood 45503192750).

Kinnistul paikneb üks üksikelamu (11101) ja kaks majapidamisabihoonet (12744).

Üksikelamu tehnilised näitajad Tabel 2

Nr.	Nimetus	Üksikelamu
1.	Ehitisregistrikood	120652206
2.	Kasutusotstarbekood	11101
3.	Korruste arv	3
4.	Ehitusalune pind (m2)	89,0
5.	Suletud netopind (m2)	111,6
6.	Köetav pind (m2)	80,2
7.	Kogupind (m2)	117,2
8.	Kubatuur (m3)	609,0
9.	sh. köetav (m3)	202,4

I majapidamisabihoone tehnilised näitajad

(laut – küün – masinakuur)

Tabel 3

Nr.	Nimetus	Majapidamisabihoone
1.	Ehitisregistrikood	120652210

2.	Kasutusotstarbe kood	12744
3.	Korruste arv	1
4.	Ehitusalune pind (m2)	104,9
5.	Suletud netopind (m2)	88,3
6.	Kubatuur (m3)	484,8
7.	sh. köetav (m3)	-

II majapidamisabihoone tehnilised näitajad.

(saun – puukuur)

Tabel 4

Nr.	Nimetus	Majapidamisabihoone
1.	Ehitisregistrikood	120652211
2.	Kasutusotstarbekood	12744
3.	Korruste arv	1
4.	Ehitusalune pind (m2)	31,0
5.	Suletud netopind (m2)	23,1
6.	Kubatuur (m3)	107,2
7.	sh. köetav (m3)	28,4

1.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Laeva valla üldplaneering (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 79/ 25.08.09);
- Laeva valla ehitusmäärus (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 6/ 23.09.08);
- Laeva valla jäätmehoolduseeskiri (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 5/ 29.01.08);
- Laeva valla (hea)korra eeskiri (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 24/ 30.04.98);
- Laeva valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava 2007-2018;
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse määrus nr 155/ 23.10.08);
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (MKM määrus nr. 10/ 26.11.02);
- Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (Valitsuse määrus nr. 315/ 27.10.04, muudetud määrusega nr. 215/ 01.10.07).
- Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes (MKM määrus nr. 14/ 28.11.02);
- EL Nõukogu direktiiv 96/61/EÜ, reostuse kompleksse vältimise ja kontrolli kohta (26.09.96);
- Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (Vabariigi Valitsuse määrus nr 269/ 31.07.01);
- Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171/ 16.05.01);
- EVS 843:2003 Linnatänavad;
- EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.

1.4 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- Laeva vald Laeva küla Väänikvere tee 5 maa-ala geodeetiline plaan (Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ töö nr. TMB-1/2012).

1.5 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisades.

1.6 Planeeringu tellija andmed

Ain-Tiit Käsper ja Ülle Pajusaar
Ristiku tn 1, Elva
Tartumaa 61508
Tel. 5132113
E-post: tmb@hotmail.ee

1.7 Planeeringu koostaja andmed

OÜ Taevane (10150960)
MTR.: EEP000386
Kirde 2, Elva
Tartumaa 61506
Tel. 51920982
E-post: raul@taevane.com

2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Laeva vald asub Tartumaa loodeonurgas kahel pool Tallinn -Tartu - Võru - Luhamaa põhimaanteed (T-2). Valla pindala 233,2 km², püsielanikke ~860 inimest. Valda läbivad veel (riigimaanteed võrgustikku kuuluvad) Kärevere - Kärkna tugimaantee (T-41) ning Rootsi-Laeva-Siniküla (T-22107) ja Sepa-Koogi-Laeva (T-14108) kõrvalmaanteed.

Kuigi Tartumaa on Eesti üks tihedamalt asustatud piirkondi, siis samas rahvaarvult on Laeva vald maakonnas üks vähemate seas ning asustustihedus hõredaim kogu maakonnas.

Hõreda asustuse tingivad looduslikud iseärasused. Vald hõlmab osa Võrtsjärve nõost, ulatub kagus ja lõunas Emajõeni, läänes Pedja jõeni. Valla lõuna- ja lääneosas laiuvad suured luhad ja sood ning soometsad. Veidi kõrgemat kesk- ja kirdeosa katab enamasti mets.

Valla pindalast umbes poole moodustavad looduskaitsealad!

Asustus vallas on ebahütlane ning paikneb peamiselt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ning Laeva jõe ääres.

Emajõe lähikonnas on asustus hõre, koondudes vähestele kõrgematele "saartele."

Valla territoorium jaotub 6 külaks.

Valla administratiivseks keskuseks on Laeva küla, kus elab üle poole valla elanikest (~450 inimest). Siin asuvad vallamaja, põhikool, perearstikeskus, raamatukogu, lasteaed, kauplused, postipunkt ja kultuurimaja.

Olulisemad (tiheasustusega) külad on veel Kärevere ja Siniküla.

Ülejäänud külad hõreasustusega.

Valla asustus moodustab hierarhilise süsteemi.

Välja on kujunenud kaks I tasandi tõmbekeskust: Kärevere ja Laeva.

Laeva on ühtlasi II tasandi tõmbekeskuseks nii vallale kui ka lähivaldadele.

III tasandi tõmbekeskuseks on mõistetavalt Tartu linn (kaugus Laeva külast 27,0 km).

Põhilisteks majandusharudeks Laeva vallas põllumajandus, metsandus ja piimasaaduste ümbertöötlemine.

Kuna Laeva vald jääb Tartust mõnevõrra kaugemale, siis rahvastiku hüppelist kasvu tulevikus tõenäoliselt ette näha ei ole. Samas ühendus(tee) Tartuga väga hea ning see on kujundanud igapäevase pendelmigratsiooni.

Kokkuvõttes on tagatud piirkonna jätkusuutlikkus üle nooremale elanikkonnale olulise tööhõive (peamiselt Tartus) ja suhteliselt odavam ning samas looduslikult kütkestav, tervislik

elukeskkond koduvallas. Ulatuslikud metsa- ja soolad ning rohke kultuuripärand teevad valla atraktiivseks puhke- ja elamispiirkonnaks.

Käesoleva detailplaneeringu ala jääb Laeva küla **kompaktselt asustatud piirkonda** (E1). Hoonestuse arendamisel **rõhutab** valla kehtiv **üldplaneering** elamuehituses **asula struktuuri kompaksemaks** muutmise vajadust. Seega võime kindlalt väita, et koostatav planeering on valla ja kitsamalt Laeva küla arengu seisukohalt eesmärgipärane.

Planeeringuala **külgnab** kokku **viie kinnistuga**. Neist **hoonestatud** kokku **kolm**, millised paiknevad loogiliselt idas - kagus – lõunas – edelas – läänes kuna hoonestamata kinnistud asuvad põhjaküljes (Laeva jõe süng ühes paisjärve maa-alaga).

Päas planeeringualale tagatud **olemasoleva mahasõiduga** Väänikvere teelt lõunaküljest läbi Väänikvere tee 7 kinnistu. Mahasõidu asukoha muutmiseks mõjuvat põhjust ning tegelikult ka paremat võimalust ei ole.

Planeeringuala ehitiste **varustamine elektrienergiaga** toimub (rekonstrueeritud) **madalpingeõhuliinist**, milline kulgeb ida – läänesuunaliselt. 0,4 kV liitumiskilp paigaldatud kinnistu ida - lõunaküljel paiknevale õhuliinimastile. Elektrivõrguühendus hoonetega lahendatud õhukaabliga.

Toimiv, kuid moraalselt vananenud **telefonsideõhuliin** veetud puitpostidel planeeringualani edelast.

Laeva küla vastvalminud **tsentraalse veevarustuse ja reoveekanalisisatsioonitrassid** arvestavad (st. külgnuvad ja osaliselt lõikuvad lõunast) täielikult planeeringuala perspektiivsete vajadustega.

Planeeringuala paikneb Laeva küla kui terviku mõistes „magusas“ kohas: vahetult paisjärve kaldal; kaugus vallamajast jt. elutähtsatest kultuuri- ning teenindusobjektidest kuni ~ 400 m.

Planeeringuala piirinaabrite koondteave.

Tabel 5

Nr	Nimi ja registriosa nr.	Katastritunnus	Suurus (ha)	Sihtotstarve	Hoonestuse olemasolu	Asukoht DP suhtes
1.	Veehoidla (3514704)	38301:002:0158	1,74	üldkasutatav maa 100%	hoonestamata	põhjas
2.	Lohu (3144604)	38301:002:0115	15.65	maatulundus-maa 100%	hoonestamata	kõhjas-kirdes
3.	Väänikvere tee 9 (342104)	38301:002:0450	1,55	maatulundus-maa 100%	hoonestatud	kirdes-idas-kagus
4.	Väänikvere tee 7 (2696304)	38301:002:0044	0,65	ühiskondlike ehitiste maa 100%	hoonestatud	lõunas
5.	Väänikvere tee 3 (1720904)	38301:002:0602	0.52	elamumaa 100%	hoonestatud	edelas-läänes

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala piirneb põhjaküljest Laeva jõe (VEE1039600) rajatud paisjärvega (VEE2038310/ Veepeegli pindala 1,30 ha/ avalik veekogu) ning selle sidusalaga.

Sellest tulenevalt kinnistu **reljeefilt märgatava** loode - **põhja** - kirdesuunalise **kaldega** (kõrguste vahe kuni 3,45 m ja paisjärve veepiiriga koguni 4,40 m).

Mullastik (ebatraditsiooniliselt) ühtlane **gleistunud leetjas** muld (**KIg**/ ajutiselt liigniisked mullad; gleistumistunnused esinevad kerge ja keskmise lõimisega muldadel alumistes, rasketel muldadel aga A-horisonidile järgnevas horisondis).

Vahetult **naabruses** paisjärve sidusalal **lammi-gleimuld** (**AG**/ paikneb jõesängiäärsel tasasel lammil, kus üleujutus kestab pikemat aega; põhjavesi pidevalt mullaprofiilis; profiil koosneb kihilisest AO- või A-horisondist, millele järgneb G-horisont; A-horisont tüse ja ületab 1 m piiri).

Kinnistul paikneb **katusekorrusega elamu ja kaks majapidamisabihoonet**.

Ehitised püstitatud ~ pool sajandit tagasi ja seega kapitaalremondi-/ rekonstrueerimisootel.

Kõrghaljastuses valdavad (elujõulised) lehtpuud ja üksikud okaspuud.

Olemasolev viljapuuaed kandev, kuid juba mõnda aega hooldamata.

Planeeringuala osaliselt (eeskätt idaosas) võsastumas.

Kõva kattega teed ja platsid planeeringualal käesoleval ajal **puuduvad**.

Olemas lokaalne salvkaev, mis aga minetamas rolli, kuna üksikelamu hiljuti ühendatud küla uue tsentraalse veevõrguga.

Küla olemasoleva tsentraalse reoveekanalisisatsioonitrassiga ehitiste ühendamine on kavas.

Kitsendused kavandatavaks arendustegevuseks planeeringualal:

- Arheoloogiamälestised, looduskaitse üksikobjektid, arhitektuurimälestised, ajaloomälestised, väärtuslikud maastikud ja väärtuslikud reservalad teadaolevalt puuduvad;
- Laeva jõe ja paisjärve naabrusest tulenevalt vajalik arvestada järgnevaga: kallasrada (4 m veepiirist); veekaitsevöönd (10 m); järve ehituskeeluvöönd uusehitiste rajamisel (25 m); järve kalda piiranguvöönd (50 m) ja jõe kalda piiranguvöönd (100 m). [Mõningast segadust teema käsitlemisel põhjustavad erisused piirangute ulatuses jõel ja (pais)järvel.]

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek jaotada Väänikvere tee 5 kinnistu **kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks** ning määrata neile uued lähiaadressid vastavalt alljärgnevatele tabelitele.

Planeeringueelne krundijaotus **Tabel 5**

Väänikvere tee 5	6697 m ²	100% elamumaa (001; E)
------------------	---------------------	------------------------

Planeeringujärgne krundijaotus **Tabel 6**

Väänikvere tee 5	4095 m ²	100% elamumaa (001;E)
Väänikvere tee 5A	2607 m ²	100% elamumaa (001;E)

5 Krundi hoonestusala piiritlemine

Planeeritud ehitusalad on planeeringu põhijoonisel seotud katastriüksuse piiridega. Hoonestusala määratlemisel on arvestatud:

- tuleohutuskujaga 5 meetrit katastripiirist vastavalt Laeva valla ehitusmäärusele (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 6/ 23.09.08);
- Laeva jõe ja (pais)järve naabrusest tulenevaid kitsendusi (vt. peatükk 3);
- Laeva valla üldplaneeringust (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 79/ 25.08.09) tulenevaid regulatsioone.

6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritud katastriüksustele pääsuks on kavandatud kasutada olemasolevat mahasõitu Väänikvere teelt läbi Väänikvere tee 7 katastriüksuse. Mõlemale uuele katastriüksusele ettenähtud **privaatsed sissesõidud** lõunaküljest ja **parkimine kahele sõiduautole** krundisisiselt sissesõidu lõpus.

Üldist liikluskorraldust ei muudeta ja uusi tänavaid ei planeerita

7 Ehitistevahelised kujud

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritaval alal TP3. Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv **hoone peab paiknema** kinnistu piirist vähemalt 4 m kaugusel ning **teistest hoonetest 8 m kaugusel** (Eesti Projekteerimismid EPN 10.1 Ehitiste tuleohutus).

Hoonetesisene tuleohutus lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Planeeringus on ettenähtud **hoonestusala krundi piirist 5m kaugusele**, vastavalt Laeva valla ehitusmäärusele.

8 Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud kruntidele ühiselt hoonete korruselisus, minimaalne tulepüsivusklass, piirete kõrgus ja tüübid ning ehitusjoon. Varieeruvad arhitektuurinõuded on katusekalle, lubatud materjalid ja soklijoone kõrgus. Tingimused on välja toodud tabelis 7.

Ühised arhitektuurinõuded

Tabel 7

Hoonete maksimaalne arv krundil ja maksimaalne korruselisus	Põhihoone (üksikelamu) 1,5 korrust ja 2 ühekorruselist abihoonet Lubatud hoonete kõrgus kuni 8,0 m
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP 3
Piirete kõrgus ja tüübid	1,2 m kõrgune läbipaistev aed krundi piiril (puit või võrk, lubatud hekk)
Kohustuslik ehitusjoon	Hooned paigutada ehitusalasse
Katuse kalle	Lubatud vahemikus 35-45°
Katuse materjalid	Piirangud puuduvad
Välisviimistluse materjalid	Voodrilaud, krohv, tellis või kombineeritud.
±0,00 sidumine (sokkel)	Väänikvere tee 5A üksikelamu 39,50 m

9 Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord

Kogu **kõrghaljastus** (üksikpuud) kuulub säilitamisele.

Vastavalt valla üldplaneeringule on kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud (mida ei saa käsitleda metsana), mille diameeter on üle 41 cm olulise tähtsusega põlispuud ja toimingud nendega tuleb kooskõlastada vallavalitsusega.

Kruntide tänavapoolsetel külgedel on lubatud läbipaistvad puit või võrkaeda kõrgusega 1,2 meetrit. Lubatud rajada hekki.

Vertikaalplaneerimisega on hoonete ümber lubatud maksimaalne täitmine kuni 0,5m.

10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeringualaga **külgnivad ja osaliselt lõikuvad lõunast küla tsentraalsed veevarustus- ja kanalisatsioonitrassid**. Sidevarustus piirkonnas on lahendatud õhuliinidega.

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga toimub **madalpingeõhuliinist**, milline kulgeb ida - läänesuunaliselt. Olemasolev 0,4 kV liitumiskilp paigaldatud kinnistu ida - lõunaküljel paiknevale õhuliinimastile. Elektrivõrguühendus hoonetega lahendatud õhukaabliga.

10.1 Sademevesi ja kanalisatsioon

Aluseks Laeva valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava 2007-2018. Arvestades hoonestuse hajusust, kõvakattega tänavate vähesust ja suurt haljastuspindade osatähtsust, ei ole põhjendatud sademeveekanalisatsiooni rajamine.

Planeeritava ala **sademevesi suunatakse kinnistu haljasaladele**, kus see imub pinnasesse.

Sademevett ei tohi juhtida reoveekanalisatsiooni ja naaberkinnistutele.

Reovee käitlemine on planeeritud **tsentraalse võrguga** ühinemise teel, **liitumine kohustuslik**.

10.2 Veevarustus.

Aluseks Laeva valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava 2007-2018.

Veevarustus on planeeritud **tsentraalse veevõrguga** ühinemise teel.

Hoonete veevarustuse liitumispunktid on ettenähtud kinnistu piirile. **Liitumine kohustuslik**.

10.3 Tuletõrje veevarustus

Aluseks **Tuleohutuse seadus** (05.05.10).

Lisaks:

- **Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded** (Valitsuse määrus nr. 315/ 27.10.04, muudetud määrusega nr. 215/ 01.10.07).
- Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule (Siseministri määrus nr. 37/ 18.08.10).
- EVS 812-7:2008 Ehitise tuleohutus: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.

Lähim nõuetekohane **aastaringse kasutusega tuletõrje veevõtukoht** asub Väänikvere tee 5 kinnistu hoonetest läänesuunas **350 m** kaugusel (mööda kõva kattega teid) Laeva jõe/ paisjärve ristumiskohal (pais/ teetruup) Rootsi-Laeva-Siniküla teega (T-22107/ 38301:002:0072).

Varuvariandiks veel ka 2000 m³ veevaruga tiik Laeva töökoja juures.

Lisaks asjakohane märkida, et kinnistul paiknevad majapidamisabihooned asuvad paisjärve lõunapoolsest veepiirist 16,0 m kaugusel.

10.4 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on planeeritud **olemasoleva madalpinge õhuliini vahendusel**.

Väänikvere tee 5 krundile säilib olemasolev liitumiskilp.

Väänikvere tee 5A kinnistu tarbeks lisandub täiendav liitumispunkt ja kinnistuisene maakabliga elektrivarustus.

10.5 Soojarustus

Uute kui ka olemasolevate hoonete küte on kavandatud **lokaalsete kütteseadmetega**.

10.6 Sidevarustus

Planeeritava ala sidevarustus lahendatakse vajadusel olemasoleva õhuliini kaudu.

11 Keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringuga kavandatavatele ehitistele **ei ole vaja läbi viia keskkonnamõju hindamist. Jäätmekäitluse** korraldamise aluseks on Laeva valla jäätmehoolduseeskiri (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 5/ 29.01.08) ja Laeva valla (hea)korra eeskiri (Laeva Vallavolikogu määrus nr. 24/ 30.04.98). Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Prügikonteinerite asukohad täpsustatakse hoonete ehitusprojektidega.

12 Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Käesolevas planeeringus puudub vajadus erinõuete käsitlemiseks.

13 Servituutide määramise vajadus

Planeeringuga tehakse ettepanek servituutide määramiseks vee- ja kanalisatsioonitrassidele valdaja kasuks.

14 Riigikaitse otstarbega maa-alad

Planeeringuga ei kavandata riigikaitsealisi maa-alasid.

15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala **elamupiirkonna tüüpi**.

Planeeritud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustatus ning elav keskkond;
- omanikutunde tekitamine eravalduse selge eristamise ja piiramisega;
- eravaldusele selgelt eristatav juurdepääs, sissepääsude arvu piiramine;
- planeeritava ala jälgitavus;
- eraautode parkimine vahetult elamute juures;

16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Puuduvad.

17 Planeeringu rakendamise tulenevad kulud

Planeeringus ettenähtud juurdepääsutee ehitab välja arendaja kooskõlastatult Väänikvere tee 7 maaomanikuga.

18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahju hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

GRAAFILINE OSA

LISAD