



NAFTA

SUURE-VATSLIKU DETAILPLANEERING Planeeringu ID 107152 // DP-22-012

Tellijä:
TAIVI VÄLI
Address:
SAARE maakond, SAAREMAA vald,
KIPI küla, SUURE-VATSLIKU mü

Planeerija:
Madis Karu
Projektijuht:
Madis Karu

Vastutav spetsialist:
Madis Karu
Huvitatud isik:
Taivi Väli

Töö nr.
TV0121
Stadium
DP
28.03.2023

Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ

★ Tallinn, Nõmme, Sõbra tn 24B, 10920 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ reg.nr: 10222546 ★ MTR: EP10222546-0001 ★



Sisukord

1. Seletuskiri

1.	Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid	3
1.1.	Planeerijad.	3
2.	Teostatud uuringud	3
3.	Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus	4
4.	Praegune olukord	4
4.1.	Piirangud	4
5.	Kontaktvöönd	4
6.	Planeering ja ehitusõigus	5
6.1.1.	Asula eripära arvestava asustuse planeerimine	5
6.1.2.	Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud	5
6.2.	Planeerimispehõhimõtted	6
6.2.1.	Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad	6
6.2.2.	Vastavus kõrgematele planeeringutele	6
6.2.3.	Muud rajatised ja väikevormid	7
6.3.	Ehitusõigus	7
6.3.1.	Raietööd	8
7.	Liiklus ja parkimine	8
8.	Heakoristus	8
9.	Vertikaalplaneerimine	9
10.	Planeeritava ala bilanss	9
11.	Keskkonnakaitse nõuded	9
11.1.	Keskkonnamõju hindamisest	9
12.	Nõuded kuritegevuse vältimiseks	11
13.	Tuleohutusnõuded	11
14.	Elektrivarustus	11
15.	Sidevarustus	11
16.	Veevarustus ja kanalisatsioon	11
17.	Soojusvarustus	12
18.	Planeeringu elluviimine	12

2. Joonised

1.	Situatsiooniskeem	01	M 1:12500
2.	Tugiplaani	02	M 1:500
3.	Kontaktvööndi skeem	03	M 1:4321
4.	Põhijoonis	04	M 1:500

3. Lisad ja tehnilised tingimused





1. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- 1) Taivi Välīga sõlmitud töövõtuleping nr. TV_0121_DP;
- 2) Kipi külas Suure-Vatsliku kinnistu osalise detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine, Saaremaa Vallavalitsuse 12.04.2022 korraldus nr 2-3/540;
- 3) Lümānda valla üldplaneering, kehtestatud Lümānda Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66;
- 4) Saare maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94;
- 5) Saaremaa Vallavolikogu 26.08.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“;
- 6) Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“;
- 7) Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“;
- 8) Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Detailplaneeringu koostamisel on juhindutud Eesti Vabariigis planeerimist ning vara ja maaomandit reguleerivatest seadustest ja õigusaktidest. Arvestatud on Lümānda valla üldplaneeringuga ja ehitusmäärusega.

Detailplaneeringu ID on 107152.

1.1. Planeerijad.

Planeeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus, reg. nr. 77000306, Tallinna 10, Kuressaare linn 93819, Saaremaa vald, Saare maakond.

Planeeringu koostaja on: Arhitektuuribüroo Nafta OÜ, reg. nr. 10222546, MTR EP10222546-0001, Aia 5A-1, Tallinn, Harju maakond, 10111. Planeerija Madis Karu, madis@ab-nafta.ee, +3725281979, Eesti Kunstiakadeemia diplom MK000180, arhitektuuri ja linnaplaneerimise magister, 2010.

2. Teostatud uuringud

Planeeritava ala topo-geodeetilise alusplaani on mõõdistanud osaühing Geodeesiabüroo, reg. nr 10104500, litsentsid: 772MA; 695MA-k; kutsetunnistus nr. 156403 geodeet tase 7, Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tolli tn 7, 93818, +3724539975, geodeesia@tt.ee, mõõdistaja Oliver Kitt, juhataja Õnne Arge. "Suure-Vatsliku maaüksusele ratsamaneezhi kavandamiseks geodeetiline alusplaan, Saare maakond, Saaremaa vald, Kipi küla", töö nr G-20/2-21, mõõdistatud 26.02.2021. Koordinaadid L-Est 97, kõrgused EH2000 süsteemis. Lähtereeper RGP-5062 H=16.065, tehniline reeper - lauda sokkel H=9.20.

Geoloogilised uuringud teha vajadusel vastavalt planeeritud hoonete valitud asukohale.





Vastavalt Eesti radooniriski kaardile paikneb planeeritav ala normaalse radooniriskiga alal (30-50 kBq/m³). Vajadusel teha radooniriski uuringud ning arvestada radooniohu vähendamise uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ratsamaneegi ja teenindavate abihoonete ehitamiseks, katastriüksuse jagamine ja uuele kinnistule ärimaa sihtotstarbe määramine.

Ehitusõigus planeeritakse loodavale ärimaa sihtotstarbega kinnistule ühe ratsamaneegi ja kuni nelja abihoone rajamiseks, abihooneid on lubatud ehitada kokku põhihoonega. Olemasolevale maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistule lisanduvat ehitusõigust ei määrata, säilivad olemasolevad ehitised ja rajatised.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse põhjenduseks võib välja tuua omaniku soovi arendada kohaliku hobusekasvatust. Koostatav detailplaneering loob planeeritaval kinnistul selleks võimalused.

4. Praegune olukord

Planeeritav ala asub Kipi külas, Suure-Vatsliku kinnistul, Kilgi - Rüüsa kohalikust teest kirdes. Suure-Vatsliku kinnistu on 49.66 ha suur, kinnistu edelaosas on üks hoone (koresöödahoidla). Juurdepääs planeeritavatele kinnistutele on Kilgi - Rüüsa teelt (kruuskatttega tee, laiussega ~3.5 m). Kinnistul paikneb mõõdistatud osas kiviaed. Reljeefilt on maa-ala tasane. Planeeritava ala suurus on ~0.26 ha.

4.1. Piirangud

Mõõdistatud alal kinnistul piirangud puuduvad.

5. Kontaktvöönd

Kontaktvööndi ulatus on kinnistu ja sellest kuni ~300 m kaugusel jäävad alad.

Kontaktvööndi alal on valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, transpordimaa sihtotstarbega on Kilgi - Rüüsa kohalik tee. Alale jäävad Vatsliku, Varjaskopli, Allika, Kalda ja Kilgi talukohad. Kontaktvööndi ala lõunaosas asub Terrassoo. Ala on valdavalt metsane.

Planeeringud kontaktvööndi alal: lisaks käesolevale DP-le algatatud detailplaneeringud puuduvad, vastuvõetud detailplaneeringud puuduvad, kehtestatud detailplaneeringud puuduvad.

Kontaktvööndi alal on hooned sobitatud taastuvasse vaheldusrikkasse looduskeskkonda, hoonete paiknemisel tänava ehitusjoont ei tuvasta. Kinnistud on valdavalt ebakorrapärase kujuga.

Kokkuvõttes võib öelda, et koostatava detailplaneeringu lahenduse elluviimisel ruumiline olukord hakkab sarnanema kontaktvööndis oleva olukorraga, lähiala tehiskeskond oluliselt ei muutu.





6. Planeering ja ehitusõigus

Kavandatakse ühe ratsamaneegi ja kuni nelja abihoonete ehitust. Abihoonete eeldatavaks kasutuseks saab kas põhu/allapanu varjualune või ratsavarustuse (takistused, tööriistad) hoidla vms maneeži kasutamiseks vajalike esemete hoidla; abihoonetesse ei kavandata loomade pidamist. Planeeritavates hoonetes ei vajata olmeveevarustust ega kanalisatsiooni.

Sõnniku käitlemine lahendatakse olemasoleva taristu baasil, tekkiv hobusesõnnik koristatakse ja käideldakse olemasolevas nõuetekohases sõnnikukäitlustaristus (tahkesõnnikuhoidla Vatsliku kinnistul, asukoht näidatud kontaktvõõndi plaanil). Kuna planeeritava maneeži kasutamisel ei suurene hobusetallis peetavate loomade arv, siis ei ole tarvis ka olemasolevat hoidlat suurendada. Vee ajutisel vajadusel tuuakse vajatav vesi mahutitega olemasolevatest hoonetest Vatsliku kinnistul.

Igapäevasel tegevusel vajalikud töötajate olmelised tarbevee ja reovee vajadused on lahendatud Vatsliku kinnistul asuvates hoonetes, vajadus neid rekonstrueerida DP koostamise ajal puudub. Ehitisregistri (www.ehr.ee) 13.01.2023 andmetel puuduvad Vatsliku kinnistul veevarustus ja kanalisatsioon, need tuleb seadustada või Ehitisregistri andmed korrastada ehitise andmete esitamise teatisega.

Võistluste korraldamisel lahendatakse küllastajate olmelised vajadused Vatsliku kinnistul olemasoleva taristuga. Arvestada tuleb ka võistluste ajal suurenenud tarbevee/reovee vajaduse/tekkimisega.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamise vajaduse tekkimisel lahendada uus taristu Vatsliku kinnistu olemasolevate torustike laiendusena, Kilgi - Rüüsa tee alt läbi minemisel eelistada suletud meetodit, asukoht soovitatavalt võimalikult risti teega ja pigem loodava Väike-Vatsliku kinnistu läänenurga lähedal. Perspektiivsetele torustikele Kilgi - Rüüsa tee kinnistul näha ette isikliku kasutusõiguse seadmine vajaduse tekkimisel.

6.1.1. Asula eripära arvestava asustuse planeerimine

Uus hoonestus planeeritaval maaüksuse osal arvestab olemasoleva tehis- ja looduskeskkonnaga. Uus hoonestus on ette nähtud projekteerida tagasihoidliku vormikeelega, mis tagab, et lähialadelt vaadelduna ei teki visuaalset reostust. Hoonete projekteerimisel on nõutud kinnistu (reljeef, haljastus), lähinaabrite ja piirkonna miljööga sobivusega arvestamist. Planeeritav hoonestus võib erineda lähiala hoonestustavast, eelistatud on utilitaarne lähenemine. Hoonestustingimuste väljatöötamisel on arvestatud lähipiirkonnas väljakujunenud ruralistliku hoonestuslaadiga.

6.1.2. Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud

Kavandatavas hoonestuses ei teki olmereovett. Kavandatava tegevusega ei teki olmeprügi. Ratsamaneegi rajamine ja kasutamine sobitub lähiala looduslikku ja tehiskeskonda, poollooduslikke kooslusi lähialal on võimalik paremini hoida võsastumast tänu planeeritava ratsamaneegi ümbruse korrashoiu ja kasutamise vajadustele.





6.2. Planeerimis põhimõtted

Planeeritav ala lahendatakse vastavalt joonisel 04 "Põhijoonis" toodule. Suure-Vatsliku kinnistu lõunaosast eraldatakse 2611 m² suurune rööpkülilikujuline kinnistu, millele määratakse ärimaa sihtotstarve. Loodava kinnistu lähiaadressi ettepanek on Väike-Vatsliku. Uuele moodustavale katastriüksusele määratav lähiaadress kooskõlastada eelnevalt kohaliku omavalitsusega.

Hoonestusala (põhijoonisel punase viirutusega) on ette nähtud loodaval kinnistul alale, mis jääb kinnistu piiridest 4.0 m kaugusele. Maksimaalne summaarne lubatud ehitistealune pind on kuni 1200 m². Kinnistu suuruse määramisel on lähtutud olemasolevatest kõlvikutest, loodava ärimaa sihtotstarbega kinnistu põhjakirdesuunaline pikkus on valitud selliselt, et Maadu kinnistult tulev ja Suure-Vatsliku kinnistule keerav kiviaed ei satuks loodavale kinnistule.

6.2.1. Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad

Hoonestusalade paigutamisel on arvestatud tellija soovi ja olemasoleva olukorraga, kavandatud hoonestusala arvestab olemasoleva olukorraga. Hoonestusala jääb krundi piiridest 4.0 m kaugusele. Hoonete ja rajatiste soovituslik paiknemine on näidatud joonisel 04 "Põhijoonis".

6.2.2. Vastavus kõrgematele planeeringutele

Detailplaneering ei sisalda kontaktvööndi alal kehtivate planeeringute muutmise ettepanekuid. Detailplaneering ei sisalda kontaktvööndi alal koostatavate planeeringute muutmise ettepanekuid.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaadele:

	ÜP	DP
Krundi minimaalne suurus:	DP-ga	2611 m ²
hoonete suurim lubatud arv krundil:	DP-ga	5
hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	DP-ga	kuni 1200 m ²
hoonete suurim lubatud kõrgus	DP-ga*	14.0**,***

* mitte üle olemasoleva kõrghaljastuse

** TP3 ühekorruseliste hoonete maksimum vastavalt tuleohutusnõuetele

*** olemasolev hoone on kõrgusega 7.6 m

Lokaalne veevarustus, reoveekäitluseks omapuhasti või kogumismahuti, lokaalküte – veevarustus olemasoleva baasil, reovett planeeritavates hoonetes ei teki, sõnnikukäitlus olemasoleva tahkesõnnikuhoidla baasil (Vatsliku kinnistul, planeeritavast hoonest ~70 m edelas), planeeritavat hoonet ei kõeta.

Parkimine oma krundil, juurdepääsude rajamisel kasutada võimalikult olemasolevat teedevõrku ja trasse/sihte – parkimine omal krundil, juurdepääs kinnistule olemasolevalt teelt.

Säilitada 80% krundil kasvavast metsast (välisilme, järelkasv, alustaimestik, liigiline koosseis) – raadatakse vaid hoone alla jääv kõrghaljastus, koos Suure-Vatsliku kinnistuga vaadeldes säilib üle 90% haljastusest. Raadata on lubatud vaid otseselt ehitiste alla minev ala. Tormikahjude vältimiseks on soovitatav metsaservi mitte avada. Piirded kivist, puidust (latt-, hirs- jmt), või võrgust – piirdeid ei rajata, olemasolev kiviaed säilitatakse. Ärimaade arendamisel tuleb arvestada piirkonna elanike





9. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sademevete valgumist naaberkruntidele, krundi maapinda ei tohi tõsta kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Hoonete 0.00 ettepanek vt. joonis 04 "Põhijoonis". Planeeritud kõrgusmärke vajadusel korrigeerida vastavalt geoloogilistele uuringutele ja teeprojektile.

Vertikaalplaneering lahendada hoonete eelprojektide mahus selliselt, et on takistatud sademevete valgumine naaberkinnistutele ja avalikele aladele. Sademeveed immutada omal kinnistul.

10. Planeeritava ala bilanss

1.	Planeeritav ala	~0.26 ha
2.	Maatulundusmaa	494172 m ²
3.	Ärimaa	2611 m ²
4.	Suletud brutopind (plan. hooned)	2400 m ²
5.	Põhihoonete arv	1
6.	Abihoonete arv	4
7.	Parkimiskohti	8

11. Keskkonnakaitse nõuded

Kinnistu planeerimisel ja hoonestusalade määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat haljastust. Ehitatavatele hoonetele vee- ja kanalisatsioonivarustust ette ei nähta, elektrivarustus olemasoleval elektricarjusel toimub Suure-Vatsliku kinnistul oleva koresöödahoidla kaudu. Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriskiga alade kaardile („Eesti pinnase radooniriski kaart“ 2019) jääb detailplaneeringu ala normaalse radooniriskiga piirkonda (10-30 kBq/m³). Enne hoonete projekteerimist ja reaalset ehitamist teostada detailsem radoonialane uuring ning arvestada radooniohu vähendamisega uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel.

Jätmed koguda sorteeritult konteineritesse. Krundi valdaja peab järgima Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja. Olmeprügi kinnistul ei teki. Krundil taastada ehitusega rikutud kohtades muru. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada või asfalteerida või katta tolmuvaaba kattega, vähe (harva) kasutatavatel parkimisaladel on võimalik rajada ka tugevdatud alusega murualad. Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse.

11.1. Keskkonnamõju hindamisest

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus





kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatamata juhul muuhulgas ärimaade arendamisel. Antud detailplaneeringu korral määratakse ärimaa kinnistule ehitusõigus. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut. Saaremaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti läbi võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused; nähti ette radoonihjemeetmed; nähti ette meetmed põhjavee kaitseks; selgitati välja kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt nähti ette haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad

a) majanduslikud mõjud:

Lähiala (Kipi ja naaberkülad) majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uue ettevõtte loomisega suureneb kohaliku piirkonna külastatavus.

b) sotsiaalsed mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine toob kaasa lähiala sotsiaalse olukorra paranemise, kuna uue ettevõtte loomisega antakse tööd kohalikele elanikele, mis omakorda annab tõenäoliselt tõuke lähialal teistegi maapiirkonda rikastavate ettevõtete loomiseks.

c) kultuurilised mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Kipi küla kultuuripärandi väärtust.

d) mõju looduskeskkonnale:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu osaline muutmine ärimaaks ja selle kasutuselevõtt ratsamaneerži ja abihoonete rajamiseks ei halvenda lähiala looduskeskkonna olukorda.





12. Nõuded kuritegevuse vältimiseks

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest. Soovitav on sõlmida naabrivalve lepingud. Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus).

13. Tuleohutusnõuded

Detailplaneering on koostatud vastavuses Siseministri 30.03.2017. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonete vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Vähim kuja planeeritavate hoonete vahel ilma erimeetmeid rakendamata võib olla 8.0 m, kuja võib vähendada vastavalt EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ptk 9 ja alapunktid järgi, tagades hoonete vahel kas tuletõkkeseinte või tuletõkkemüüride ehitamisega tule leviku takistamise. Planeeritava hoonestusala ja olemasolevate hoonete vaheline kuja on ~33 m.

Kuna hooned paiknevad hajaasustuse alal ja kavandatav ratsamaneer on ette nähtud rajada PVC-hallina, mille tuleohuklass on I, millel eripõlemiskoormus jääb suurelt alla 200 MJ/m², siis eraldi tuletõrjevõetukohta ei ole vaja rajada vastavalt Siseministri 18.02.2021. määruses nr 10 „Veevõetukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 6 lg (51) p 4 kirjeldatud leevendusvõimalusele: eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta.

Tagamaks väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q = 10 \text{ L/sek}$ 3h jooksul soovitatakse arendajal rajada Vatsliku kinnistule nõuetekohane tuletõrje veevõetukoht (tiik koos kuivhüdrandiga), vastavalt EVS 812-6:2012+A1+A2, mis teenindaks nii olemasolevaid kui ka planeeritavaid ehitisi lähialal.

14. Elektrivarustus

Planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamine lahendada Suure-Vatsliku kinnistul olemasoleva koresöödahoidla kaudu. Suure-Vatsliku kinnistul olevale maakaablile määrata isiklik kasutusõigus.

15. Sidevarustus

Lahendatakse planeeritavatel hoonetel vajadusel raadiolingi kaudu, sideliine ei rajata.

16. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavatesse hoonete veevarustust ja kanalisatsiooni ette ei nähta.

Tähelepanu pöörata olemasoleva puurkaevu (EHR kood 220661286, puurkaevu kood PRK0051624, asukoht Vatsliku kinnistul) mikrobioloogilistele näitajatele: 09.11.2012. veeproovi analüüsi akti järgi on mikroorganismide kolooniate arv põhjavees 22 °C juures 98 PMÜ/mL, lubatud max 100 PMÜ/mL), vajadusel korrata proovide võtmist.





17. Soojusvarustus

Lahendatakse vajadusel lokaalsena planeeritava hoone ehitusprojekti koosseisus.

18. Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpooltoodud järjekorras, saavutamaks detailplaneeringus sätestatud:

- Kinnistu jagamine ja muude maakorralduslike toimingute teostamine;
- Hoonetele ehituslubade väljastamine. Ehitiste püstitamiseks vajalike lubade taotlemine ja teatiste esitamine vastavalt ehitusseadustiku lisa 1 tabelile. Ehitiste rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade taotlemine ja teatiste esitamine peab toimuma vastavalt kehtiva ehitusseadustiku nõuetele. Kõik hoonete teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud peavad olema välja ehitatud ja neile peavad olema määratud servituudid ja/või isiklikud kasutusõigused enne hoonetele kasutuslubade taotlemist..

