

SELETUSKIRI

1. Koostamise alused

- Rae vallavalitsuse korraldus nr.1039, 15.11.2011.a. detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest
- Detailplaneeringu koostamise leping
- Huvitatud isiku avaldus
- Teised kehtivad õigusaktid: Planeerimisseadus, Looduskaitseadus, Veeseadus, Asjaõiguseadus, Teeseadus, Metsaseadus, Vabariigi Valitsuse määrus „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”

2. Lähtematerjalid

- Rae valla kehtiv ja menetletav üldplaneering
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

3. Tehtud uuringud

- Geodeetiline alusplaan, koostaja KIV Kolm Grupp, mõõdistatud aprillis 2010.

4. Eesmärk

Käesolev detailplaneeringu eskiis käsitleb Rae vallas, Aaviku ja Kautjala külas asuva Ohemetsa kinnistu jagamist elamumaa ja maatulundusmaa krundiks ning elamumaale ehitusõiguse määramist.

Planeeritava suurus on ca 2,3 ha. Kinnistu paikneb Jüri-Vaida tee ääres.

Kinnistu praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Rae valla kehtiva üldplaneeringu järgselt on tegemist põllumajandusmaaga ja metsamajandusmaaga. Tegemist on ka rohevõrgustiku alaga. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbelisest kinnistust välja üks elamumaa sihtotstarbeline krunt üksikelamu ehitamiseks, määrata elamumaa krundile ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine niong haljastus. 90% maaalast jääb funktsioneerima rohevõrgustikuna. Detailplaneeringu eesmärk on vastav üldplaneeringule.

5. Olemasolev olukord

Planeeritava alal olevad kinnistud	Ohemetsa kinnistu (65301:003:0268), 22743 m ² sihtotstarve 100% Maatulundusmaa
Planeeritavale alale juurdepääs	Riigimaanteelt 11114 Jüri-Vaida tee ja Kautjala tee läbi riigi reservmaa ja Mäepõllu kinnistu (65303:001:0110)
Planeeritav ala piirneb	• Kuusesalu kinnistu (65301:003:0973), Maatulundusmaa 100% • Mäepõllu kinnistu (65303:001:0110), Maatulundusmaa 100% • Riigi reservmaa piiriettepanek (AT0604040027), • Riigimaantee 11114 Jüri-Vaida tee (65303:001:0087)
Geodeesia	topo-geodeetiline plaan, M 1:500, 2010.a. koordinaadid L-Est'97, kõrgused Balti süsteemis, maapinna reljeef kirde-edelasuunalise langusega, absoluutsed kõrgused vahemikus 43,00 – 45,00
Planeeritava alal olevad hooned	Puuduvad
Planeeritava alal olevad teed	Ala piirneb riigimaanteega 11114 Jüri-Vaida tee
Planeeritava alal olevad tehnovõrgud	Puuduvad
Rohelised alad, keskkonnakaitse	Kinnistu on metsane, läänenurgas on väike lahendik Kinnistu asub rohevõrgustiku alal Kinnistut läbivad maaparandsussüsteemi eesvoolu kraav Kautjala 1 (valgalaga kuni 10ha), veekaitsevööndiga 1m veepiirist; ehituskeelualaga 25m veepiirist piiranguvööndiga 50m veepiirist
Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised	Puuduvad

6. Planeeringuga kavandatav

6.1. Planeeringu põhimõtted

Kontaktvööndist

Planeeritava suurus on ca 2,3 ha. Ala asub Aaviku külas 11114 Jüri-Vaida riigimaantee ääres maatulundusmaa sihtotstarbega kruntide vahel, millest ühel paiknevad taluhooned.

Kinnistu praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on kaetud valdavas osas metsaga. Idapoolsel küljel põllu ääres asuvad väikesed lagendikud. Rae valla üldplaneeringu järgselt on tegemist põllumajandusmaaga ja metsamajandusmaaga. Tegemist on ka rohevõrgustiku alaga. Ala läbib maaparandussüsteemi eesvool. Suur osa kinnistust paikneb eesvoolu ranna ja kalda piiranguvööndis ning maantee kaitsevööndis.

Planeeritavat ala teenindavad infrastruktuurid - kool, kauplused jm. paiknevad ca 2km kaugusel Jüri alevikus, ning 3km kaugusel Jüri alevikus. Elektriliinid paiknevad naaberkinnistul. Veevarustus puudub. Juurdepääs toimub läbi Kaasiku maaüksuse. Olemasolev juurdepääsutee on kõva kattega. Kinnistut läbib sidekaabel.

Elamukrundi asukoht on valitud lähtudes looduslikest eeldustest, olemasolevatest piiranguvöönditest ja nii, et oleks tagatud hajaasustus ja rohevõrgustiku funktsioneerimine. Ohemetsa kinnistust eraldatav elamumaa kinnistu ja hoonete asukohad on valitud naaberkinnistul (Mäepõllu) asuva põllu kõrval olevale metsalagendikule. Samuti on maatulundusmaale kavandatav hoone asukoht valitud metsast vabale alale kinnistu piiri ääres-

Juurdepääs kinnistutele on kavandatud Jüri-Vaida teelt on läbi riigimaa ja Mäepõllu kinnistu piki olemasolevaid kraavipervesid.

Kinnistule kavandatavate hoonete arhitektuur ja materjalikäsitus peab olema rahulik ja otstarbekas ning jälgima Eesti maa-arhitektuuri traditsioone. Keelatud on agressiivsed ja võõrapärased vormid ja materjalid. Hoonete max kõrgus on 9m. Piirdega võib ümbitseda elamumaa krunti va. kraavi veekaitsevöönd. Lubatav ehitiste maksimaalne arv elamukrundil on 3, sh. 1 elamu.

Kinnistu veevarustus lahendatakse rajatava puurkaevu abil, sadeveed immutatakse pinnasesse ja juhatakse olemasolevatesse kraavidesse. Kinnistul olevad teed ja platsid sillutatakse vett läbi laskva kattega – kruus, kiviparkett. Elektri madalpinge õhuliin paikneb Jüri-Vaida tee ääres.

Keskkonna seisundit võib lugeda heaks. Pool krundist on metsane. Müratase on madal, kinnistu jääb maanteest ca 150m kaugusele, maantee on vähe sõidetav.

Muinsus- ja riigikaitse objekte käsitletaval alal ei paikne. Planeeritaval alal paiknev mets liigitub vastavalt Rae valla üldplaneeringule kaitsemetsa kategooriasse.

Vastavus üldplaneeringule

Kehtiva ja menetletava üldplaneeringu järgi on tegemist elamumaaga, seega vastab kavandatav lahendus üldplaneeringule.

6.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid

Kruntide ehitusõigus ja servituutide vajadused on toodud tabelis "Kruntide ehitusõigus" ja joonisel 3.

Kruntide ehitusõigus

Pos nr	Krundi planeeritud suurus	Ehitusalune pind	Hoonete maks. korruselisus	Hoonete maks. kõrgus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1	6313 m ²	300 m ² , sh. abihoone 40 m ²	elamu 2, abih. 1	Elamu 9m, Abihoone 6 m	2, sh. 1 elamu	E 100 %
2	3638 m ²	300 m ² sh. abihoone 40 m ²	elamu 2, abih. 1	Elamu 9m, Abihoone 6 m	2, sh. 1 elamu	E 100 %
3	856 m ²	-	-	-	-	L 100%
4	10393 m ²	-	-	-	-	Üm 100%

Käesoleva planeeringuga on kinnistust eraldada 1 üksikelamukrunt (sihtotstarve elamumaa - EE) suurusega suurusega ca 2000m. Elamukrunt on ette nähtud hoonestada ühepereelamutega, maatulundusmaa krundile ehitusõigust pole ette nähtud.

Arhitektuurinõuded

Hoonete välisviimistlus (elamu ja abihoone)	Hoonete seinapinna domineeriva välisviimistlusmaterjalina (80%) on ette nähtud kasutada puitu. Hoonete välisviimistluses peavad domineerima looduslikud toonid. Keelatud on rõhutatult argessiivsed ja pretensioonikad vormid ja materjalid, samuti iminteerivad materjalid. Elamu ja abihoone ühel krundil peavad moodutama tervikliku grupi.
---	--

Harja suund	Vaba
Katuse kalle ja harja tüüp	40°-45° viilkatus
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast	Elamu kuni 9,0m, abihoone kuni 6,0m, soklijoone kõrgus 0,3 – 0,45 m maapinnast
Hoonete suurim lubatud korruselisis	Elamu 2 korruseline (põhikoorus + katusekorrus), abihoone 1 korrus
Krundi piirded	Täna ääres läbipaistev puitlattidest või -lippikest aed max kõrgusega 1,5 m. Soklijoone kõrgus maapinnast on 0,3-0,5m. Kruntide vahelise piirdena võib kasutada võrkaeda

Planeeritud hoonete arhitektuur peab moodustama käesoleval planeeringualal ühtse terviku.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud soovitatav ehitatavate hoonete paiknemine krundil, juurdepääsud hoonetele ja parkimisvõimalus.

Ehitiste vahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi 27. oktoobri 2004.a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded." Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 mis tuleb määrata projekteerimise käigus.

Planeeringualale ehitatavate hoonete võimalikud ehitise kasutamise otstarbed on vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" järgnevad:

- Üksikelamu (**11101**);
- Elamu, talu, majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (**12744**);

6.3 Haljastus, keskkonnakaitse, muinsuskaitse

Haljastus

Kruntidele jääv mets säilitada maksimaalselt looduslikuna. Elamu ümbrusesse on ette nähtud istutada täiendavat kõrghaljastust.

Vertikaalplaneerimine

Säilitada olemasolev maapinna kõrgus. Täitmisel ei tohi takistada kõrgemalt madalamale voolavat sademevett. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse projektiga. Teed ja platsid kaetakse graniitkillustikuga või betoon tänavakiviga. Hoovis rajatakse teedest ja platsidest vabale alale muru.

Keskkonnakaitse

Planeeringuala paikneb osaliselt Kautjala 1 eesvoolu ranna ja kalda piiranguvööndis (50m veepiirist, vastavalt Looduskaitseaduse §37) Elamukrundi asukoht ja piirid on kavandatud lähtudes looduslikest vormidest maksimaalselt säilitades olemasolevat haljastust.

Looduskaitseaduse §37. Ranna ja kalda piiranguvöönd :

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud dreened ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Planeeringualale ulatub Kautjala 1 eesvoolu ehituskeeluvöönd (25 m veepiirist, vastavalt Looduskaitseadusele §38).

Looduskaitseaduse § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- 1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
- 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- 3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletal kompaktses asustusega alal (edaspidi tiheasustusalal) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- 4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- 5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 1¹) tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;

- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

(7) Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse käesolevas peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.

Planeeringualale ulatub Kautjala 1 eesvoolu veekaitsevöönd (1m veepiirist, vastavalt Veeseaduse §29).

Veeseaduse §29 Veekaitsevöönd:

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(2) Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

1) Läänemerele, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;

2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;

3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses maakatastri kaardil märgitud veekogu piir.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(4) Veekaitsevööndis on keelatud:

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- kinnipidamine seadusjärgsetest kaitsevöönditest
- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingu sõlmimine vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale;
- uue haljastuse rajamine elamukruntidel;
- Tegemist kõrge radoonisisaldusega pinnasega, seega tuleb elamute ehitusprojekti koostamisel ja ehitamisel lähtuda normidest EPN 12.3 „Radooniohutu hoone projekteerimine”.

Muinsuskaitse

Muinsuskaitse objekte planeeritaval alal ei paikne

6.4 Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääs avalikult teelt (Riigimaantee 11114 Jüri-Vaida tee) planeeritavatele elamukruntidele toimub läbi riigimaa ja Mäepõllu kinnistu (65303:001:0110), millele on seatakse servituut planeeritava ala kasuks.

Parkimine lahendatakse krundil. Krundile on ette nähtud 2 parkimiskohta.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Elamu liik	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
Üüksikelamut	1x2=4	4

6.5 Tehnovõrgud

Kinnistu veevarustus lahendatakse rajatava puurkaevu abil, sadeveed immutatakse pinnasesse ja juhatakse olemasolevatesse kraavidesse. Kinnistul olevad teed ja platsid sillutatakse vett läbi laskva kattega – kruus, kiviparkett. Elektri madalpinge õhuliin paikneb Jüri-Vaida tee ääres.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Piirkonnas puuduvad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrgud. Planeeritav maa-ala varustatakse perspektiivselt tsentraalse vee ja kanalisatsiooniga. Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitorustiku valmimisel on kohustus nendega liitumine. Orienteeruv tarbitava vee kogus kinnistu kohta on 0,6m³/ööp.

Sadevee kanalisatsioon

Sadeveed immutatakse kruntide piires haljasalale ning juhatakse olemasolevasse kraavide süsteemi. Kruntide kuivendamiseks rajatakse kruntide vahelisele piirile uus kuivenduskraavi haru. Maapinna kalletega tuleb tagada sadevee valgumine planeeritud kraavi.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna Tehnilised Tingimused.

Sidevarustus

Käesoleva detailplaneeringu sidevarustuse projekteerimisel on aluseks Elion Ettevõtte AS-i poolt välja antud tehnilistest tingimustest.

Küte

Elamute küte rajatavatel kinnistutel on võimalik lahendada autonoomse keskküttega ja osaliselt elektriküttega. Masuudi ja kiviõie kasutamine kütteinena pole lubatud.

6.6 Tuleohutus

Kavandatavate hoonete min tulepüsivusklassiks on määratud TP3. Hoonete tulepüsivuskujade ja kõrguste projekteerimisel on aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315, 2004.a. Tuletõrjevee tarbeks paigaldatakse jõkke soojustatud kaev. Tuletõrje veehoidla projekteeritakse vastavalt EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus“.

6.7 Piirangud

Seadusjärgsed kitsendused

Planeeritavale alale juurdepääsuks on seatakse reaalservituut Mäepõllu kinnistule (65301:003:0256).

Krundil pos 1 paiknevad:

- Ranna ja kalda piiranguvöönd 50m veepiirist

Krundil pos 2 paiknevad:

- Maantee kaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest
- Ranna ja kalda piiranguvöönd 50m veepiirist

6.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Et tagada elanikele turvaline elukeskkond on kuriteo riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendatud vastavalt EVS 809-1:2002 .

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et arvestatud on erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- tänavate valgustus;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud);
- üldkasutatavate alade korrashoid

6.9 Planeeringu realiseerimise võimalused.

Peale käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse planeering vastavalt järgmisele kavale:

- 1) planeeringuala kruntimine vastavalt detailplaneeringule;
- 2) juurdepääsutee projekteerimine ja ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 3) elektrivõrkude projekteerimine ja ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 4) veevarustustrasside, kanalisatsioonisüsteemide ja -trasside rajamine vastavalt detailplaneeringule;
- 5) projekteerimine ja ehituslubade taotlemine elamute ja abihoonete rajamiseks vastavalt detailplaneeringule;
- 6) elamute ja abihoonete ehitamine vastavalt detailplaneeringule.

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Lisaks realiseerib krundi omanik või volitatud esindaja vajalikud tehnovõrkude ühendused koostöös tehnovõrkude valdajatega. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri (haljastuse, tehnovõrgud krundi piires) realiseerib krundi omanik.

6.10 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Koostas

arh. Ene Priimets