

Kiili alevis Allika tn 1 detailplaneering



Asukoht: Kiili alevik, Kiili vald

Tellija: Kiili Vallavalitsus
Address: Nabala tee 2a, Kiili alev, Kiili vald, 75401
E-mail: info@kiilivald.ee
Tel: 6790260



DP koostaja: Nimi: OÜ Linnak
Address: Piiri tn 14a, Pärnu
Pr.juht: Karri Tiigisoos
Arhitekt tase: 7
E-mail: karri@linnak.ee
Tel: 52 75 815

Töö nr.: 2401

Huvitatud isik: Nimi: Alar Laine
Address: Allika tn 1, Kiili alevik
E-mail: alar.laine@gmail.com
Tel: 507 1082

Aprill 2024

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.1. Kehtivad õigusaktid	3
1.2. Arengukavad ja -strateegiad	3
1.3. Planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud	3
1.4. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid	3
1.5. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused	3
1.6. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud)	3
1.7. Muud detailplaneeringu aluseks olevad dokumendid:	3
1.8. Eesti standardid:	4
2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.	4
2.1. Seadusjärgsed kitsendused.	4
3. Planeeritava maa-ala olemasoleva olukorra kirjeldus.	4
4. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüs.	5
5. Planeeringuala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus.	5
5.1. Planeeringu eesmärk algatamisel	5
5.2. Planeeringu eesmärgid kehtestamisel	5
5.3. Planeeringu eesmärkide vastavus üldplaneeringule	5
5.4. Kehtiv detailplaneering	6
6. Planeeringuala lahendus.	8
6.1. Planeeringuala tehnilised näitajad	8
6.2. Planeeringuala krundijaotus	8
6.3. Planeeringuala ehitusalade kavandamise põhimõtted.	8
6.4. Krundi ehitusõigus	8
6.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded	8
6.6. Avaliku ruumi nõuded.	9
6.7. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded	9
6.8. Miljööväärtuslikud alad	9
6.9. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
6.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	9
6.11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
6.12. Vertikaalplaneerimine, sademe- ja drenaaživeed	10
6.13. Kaitsealused objektid	10
6.14. Keskkonnatingimused	10
6.15. Tuleohutuse tagamine	11
6.16. Servituutide vajaduse määramine	11
7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.	11
8. Võimalikud majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. ...	11
9. Detailplaneeringu elluviimise võimalused.	11

GRAAFILINE OSA

AS-1 SITUATSIOONISKEEM	M 1:5000
AS-2 TUGIJOONIS	M 1:500
AS-3 PÕHIJOONIS	M 1:500
AS-4 ILLUSTREERIV JOONIS	

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused

1.1. Kehtivad õigusaktid

- Kiili Vallavalitsuse 01.08.2023 korraldus nr 337 Kiili alevis Allika tn 1 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;
- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
- riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsuse 12.09.2023 määrus nr 5);
- Kiili valla detailplaneeringukohaste ja planeeringlahenduse elluviimiseks vajalike ja sellega seotud rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Kiili Vallavalitsuse 22.11.2022 määrus nr 4).

1.2. Arengukavad ja -strateegiad

- Kiili valla üldplaneering (Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsus nr 26)
- Kiili valla arengukava 2024-2035 (Kiili Vallavolikogu 19.10.2023 määrus nr 11).

1.3. Planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud

- Maksima V (II etapp) maaüksuse osaline detailplaneering (Kiili Vallavolikogu 11. juuni 2002 otsus nr 24).

1.4. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid

- Elamu (EHR kood 120795072) - Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Allika tn 1. Ehitusluba nr 1612271/12860, 26.08.2016.

1.5. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused

- Kiili Vallavalitsuse 01.09.2015 korralduse nr 533 lisa projekteerimistingimused pt 37-15, üksikelamu püstitamine, ehitisealuse pinnaga 250 m².

1.6. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud)

- Geodeetiline alusplaan. OÜ Ankord, töö nr 3645M, 28.03.2024.

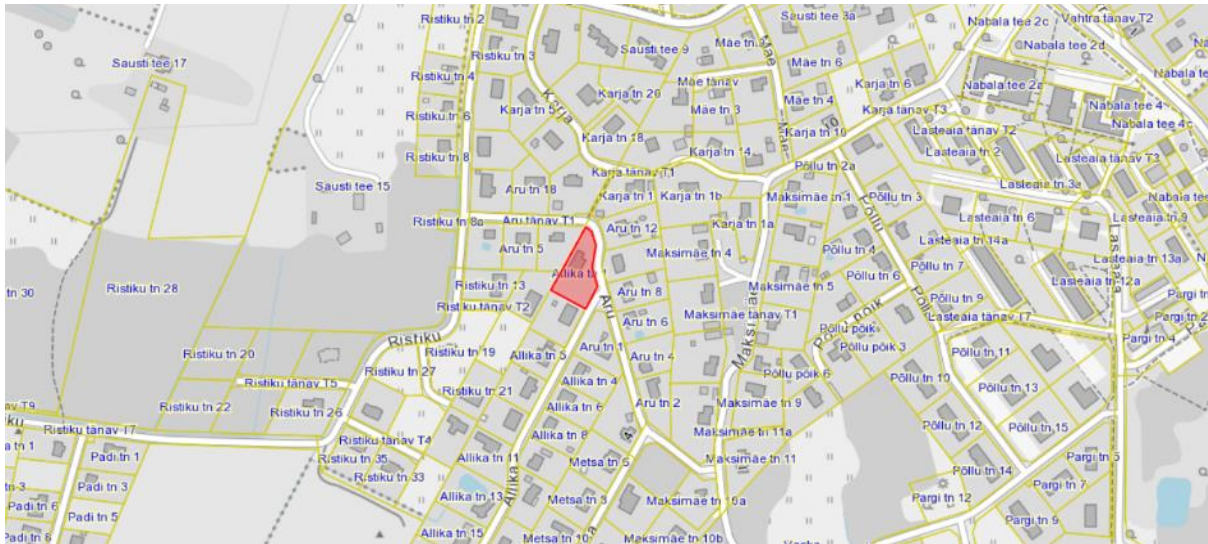
1.7. Muud detailplaneeringu aluseks olevad dokumendid

- Kiili Vallavolikogu 19. aprill 2012 määrusega nr 5 kehtestatud Kiili valla jäätmehoolduseeskiri.

1.8. Eesti standardid

- EVS 843:2016 LINNATÄNAVAD
- EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.
- Osa 1: Linnaplaneerimine“
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus



Joonis 1 Allika tn 1 krundi asukoht

Allika tn 1 katastriüksus asub Kiili alevis Aru ja Allika tänava nurgal. Juurdepääs on Aru tänavalt.



Joonis 2 Vaade Allika tn 1 krundile Aru tänavalt

2.1. Seadusjärgsed kitsendused

Allika tn 1 krundile ulatub olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd (vt tugijoonis – AS-2).

3. Planeeritava maa-ala olemasoleva olukorra kirjeldus

Krundil asub olemasolev ühepereelamu. Elamu on ühepoolse kaldkatusega, puitviimistlusega (horisontaalne laudis) ja autovarjualusega.

EHR-i andmed olemasoleva hoone kohta:

EHR kood	Ehitise nimetus	Ehitise seisund	Peam. kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m ²)	Korruste arv
120795072	Elamu	Olemas	Üksikelamu (11101)	2020	249,7	1

4. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüs

Allika tn 1 katastriüksus on osa Allika ja Aru tänavate äärsest elamupiirkonnast, mis on valdavas osas hoonestatud. Tegemist on suhteliselt hiljuti hoonestatud piirkonnaga. Hoonestuse tüpoloogia on suhteliselt mitmekesine, kuid valdava osa hoonetest moodustavad kahekorruselised viilkatuse ja katusekorrusega ühepereelamud. Viimistlusmaterjalidena on valdavalt kasutatud laudist, krohvi, tellist.

5. Planeeringuala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus

5.1. Planeeringu eesmärk algatamisel

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Allika tn 1 (30401:001:0687) krundi ehitusõiguse suurendamine.

Krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

5.2. Planeeringu eesmärgid kehtestamisel

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Allika tn 1 (30401:001:0687) krundi ehitusõiguse suurendamine. Vastavalt detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtadele tohib krundile ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m². Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

5.3. Planeeringu eesmärkide vastavus üldplaneeringule

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.



Joonis 3 Väljavõte Kiili valla üldplaneeringu kaardist (planeeritav ala on tähistatud punase kontuuriga)

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Kiili alevis Allika tn 1 krundi maakasutuse juhtfunktsiooniks väikeelamumaa (EV), mis ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud ühepereelamud, ridaelamud ja korterelamud.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.1. ja 2.2.4.3. toodud tingimused:

- planeeritavast alast vähemalt 15 % peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa välja arvatud juhul, kui detailplaneeringuga nähakse ette kuni kolm üksikelamu krunti;
- valla tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide soovituslikuks suuruseks on min 2000 m² ja kaksikelamu püstitamiseks 3000 m²;
- üksikelamu krundil lubatud kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;
- üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitusalune pind lubatud kuni 300 m²;
- väikeelamu korruselisus on 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m ning abihoone 4,5 m;
- haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti;
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi);
- palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele palkmaju ei tohi rajada.
- Teepoolsed piirdeaiaid puidust ning kõrgusega kuni 1,4 m ja kruntide vahelised piirdeaiaid võivad olla võrkaiaid ning kõrgusega kuni 1,6 m;
- läbipaistmatute plankpiirdeaedade rajamine keelatud;
- kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt.

5.4. Kehtiv detailplaneering

Maksima V (II etapp) maaüksuse osaline detailplaneering (Kiili Vallavolikogu 11. juuni 2002 otsus nr 24).

Kehtivas detailplaneeringus on Allika tn 1 krundile kavandatud väikeelamumaa (EE) sihtotstarve.

Krundile on lubatud hoone järgnevate parameetritega:

- Maksimaalne ehitisealune pind 250 m²
- Maksimaalne korruselisus 2
- Hoonete arv krundil elamu / abihoone 1 / 1

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - Suletud brutopind | 500 m ² |
| - Hoone maksimaalne kõrgus | 11 m |
| - Katuse kalle | 20 – 40° |

Väljavõte detailplaneeringu seletuskirja elamumaa osast (p 4.1.1.)

Hoonete välisviimistlus määratakse ehitusprojektidega, stiililiselt peaksid aga elamud omavahel hästi sobima, järsud kontrastid on ebasoovitavad. Kuna tegemist on uue hoonestuspiirkonna planeeringuga, kus ehitust takistavaid tegureid vähe, siis on ehitusalad määratud võimalikult ulatuslikud. Ehitusalade määramist mõjutasid tiik, kraavid ja planeeritava pumpla asukoht. Valdaval osal kruntidest on ehitusala piir 5m kaugusel krundipiirist. Tänavapoolsest krundipiirist on ehitusjoone kaugused erinevad- Metsa tänava pikendusel 5m ja 7m, suuremal osal teistel tänavatel 7m. Ehitusjoon määrab ära joone, millel või millest tagapool ehitis paikneb. Määratud on ka krundi ehituskeelu ala. Käesoleva planeeringuga ei ole kindlaks määratud hoonete asukohad krundil jättes laiemad võimalused krundi omanikule. Ehitusprojekti koostamisel ja hoonete hilisemal paigutamisel oleks aga soovitatav arvestada ilmakaartega selliselt, et hoone paigutuks võimalikult krundi põhjaossa, jättes vabaks krundi lõunaosa. Krundipiirded on planeeritud kõrgusega 1,5m.



Joonis 4 väljavõte Maksima V (II etapp) maaüksuse osalise detailplaneeringu põhijoonisest Allika tn 1 krundi osas

6. Planeeringuala lahendus

6.1. Planeeringuala tehnilised näitajad

Allika tn 1

katastritunnus:	30401:001:0687
pindala:	0,20 ha
Kavandatud kruntide arv:	1
sihtotstarve:	elamumaa 100%
Kavandatud hoonestustihedus:	0,15 (300/2027)

6.2. Planeeringuala krundijaotus

Allika tn 1 katastriüksuse olemasolevaid piire ei muudeta (vt põhijoonis AS-3).

6.3. Planeeringuala ehitusalade kavandamise põhimõtted

Allika tn 1 hoonestusala on määratud sarnaselt varem kehtestatud Maksima V (II etapp) maaüksuse osalise detailplaneeringuga. Hoonestusala Allika ja Aru tänava poolne külg on antud 7 m kaugusele krundi piirist. Ülejäänud osas on hoonestusala on antud 4 m kaugusele krundi piirist, mis on piisav, et tagada tuleohutuskujad ja annab võrreldes varasema lahendusega veidi rohkem ruumi (abi-)hoone paigutamiseks.

6.4. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on antud detailplaneeringu põhijoonisel AS-3.

Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

6.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded

Hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada, et arhitektuur peab olema planeeritavas keskkonda sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Allika tn 1 katastriüksus on hoonestatud olemasoleva üksikelamuga. Juurde kavandatav kõrvalhoone lahendada olemasoleva elamuga sobivana.

Teedepoolne piire peab olema läbipaistev puitaed (kõrgus kuni 1,40 m) ja kruntide vaheline võib ka olla võrkaed (kõrgus kuni 1,60 m ja lubatud rajada krundi piirile).

Kui hoone on ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrge, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist (põhihoone puudumisel tuleb arvestada piirkonna arhitektuurse stiiliga) ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast. Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskkonna eripära arvestavalt. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a abihooned), kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse

pinnaga väikeehitised. Ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste, püstitamine teekaitsevööndisse. Erandina võib hooneid ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitada naaberkruntidega ühisel piiril väljaspool hoonestusala naabrite vastastikuse kirjaliku kokkuleppe alusel. Kirjalikus kokkuleppes peab olema fikseeritud asjaolu, et naaberkatastriüksuse omanik on teadlik tema seatud kitsendustest. Rajatav hoone peab vastama kõikidele kehtivatele nõuetele, normidele ja eeskirjadele.

Arhitektuurinõuded on antud ka põhijoonisel AS-3.

6.6. Avaliku ruumi nõuded

Käesolev detailplaneering ei sea lisaks arhitektuurinõuetele ning haljastuse ja heakorra põhimõtetele nõudeid avalikule ruumile.

6.7. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Kiili valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis;

6.8. Miljööväärtuslikud alad

Allika tn 1 katastriüksus ei paikne miljøöväärtuslikus alas.

6.9. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on Aru tänavalt.

Seoses sellega, et juurdepääs on Aru tänavalt, on vajalik katastriüksuse aadressi muutmise vastavalt liikluspinnale.

Aadressi muutmise ettepanek on **Aru tn 1a**.

Parkimine on lahendatud krundi siseselt, mida ei ole kavas muuta.

Vajadusel anda liiklus- ja parkimislahendus krundil hoone projektiga.

Krundi minimaalne parkimiskohtade arv on antud põhijoonisel AS-3 (arhitektuurinõuded).

6.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Veevarustus

Allika tn 1 katastriüksus on varustatud veega olemasolevast veevõrgust. Liitumispunkt asub Aru tänaval.

Reoveekanaliseatsioon

Allika tn 1 katastriüksus on varustatud reoveekanaliseatsiooni ühendusega olemasolevast kanalisatsioonivõrgust. Liitumiskaev asub Aru tänaval.

Elektrivarustus

Allika tn 1 katastriüksusel on olemasolev liitumine elektrivõrguga. Elektri liitumispunkt asub Aru ja Allika tänava nurgal.

Sidevarustus

Allika tn 1 katastriüksusel on olemasolev liitumine sidevõrguga. Sideühendus tänavakaabliga on tehtud Allika tänavalt.

Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud maakütte ja kaminahju baasil. Olemasolevate lahenduste muutmisel või täiendamisel eelistada võimalusel alternatiivenergiaallikate (maaküte, õhksoojuspump, päikeseküte) kasutamist.

6.11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Olemasoleva haljastuse moodustab hoonet ümbritsev murupind. Krundi haljastust täiendada hekkide ja puude-põõsastega.

Haljastuse (muru + kõrghaljastus) min osakaal krundi pinnast on 50% (1013,5 m²).

Krundi tänavapoolsel piiril on olemasolev puitpiire. Kruntide vahelised piirdeaiad võivad olla võrkaiaid kõrgusega kuni 1,6 m.

6.12. Vertikaalplaneerimine, sademe- ja drenaaživeed

Katastriüksuse sademeveed hajutatakse ja immutatakse omal krundil.

6.13. Kaitsealused objektid

Planeeritaval alal ei asu kaitstavaid objekte.

6.14. Keskkonnatingimused

Müra:

Tehnilistel seadmetel tuleb tagada kehtivatele müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002) vastav lahendus, vajadusel tagada müra leevendavate meetmete rakendamine. Seadmete paigaldamine peab vastama seadmetele ettenähtud tehnilistele lahendustele. Reeglina tuleks kütte/jahutusseadmete välisosad paigaldada hoone konstruktsiooniga mitte külgnevana, soovituslikult maapinnal eraldiseisval alusel või eraldi ruumis, vältimaks seadmest tekkivat vibratsioonimüra.

Insolatsioon:

Hoonestus on paigutatud nõnda, et see ei avalda liigset varjutavat mõju naaberkatastriüksuste hoonestusele ja siseruumidele.

Jäätmed:

Jäätmete liigiti kogumine korraldada vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.15. Tuleohutuse tagamine

Kavandatava hoonestuse kasutusviis on I. Planeeringuala hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

Välimise tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim hüdrant asub Allika tänaval Aru tn 1 katastriüksuse piiril ca 45 m Allika tn 1 olemasolevast elamust (hüdrant nr 8 (VID 6434)).

Hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Käesoleva detailplaneeringuga on hoonestusalad paigutatud nõnda, et naaberkatastriüksustel paiknevate hoonetega on tagatud piisavad tuleohutuskujad.

6.16. Servituutide vajaduse määramine

Käesolev detailplaneering näeb ette tehnovõrgu servituudi vajaduse Allika tn 1 katastriüksusele ulatava sidekaabli osas.

7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoonestus kavandada nii, et tänavate poole oleks piisavalt aknaid, et tagada tänavaruumi vaadeldavus ja inimsõbralikkus, vältida ruumide ja alade tekitamist, mis ei ole passiivselt jälgitavad.
- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada.

8. Võimalikud majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale

Tegemist on olemasoleva hoonestatud katastriüksusega, mistõttu ei kaasne varemplaneeritud ehitusõiguse suurendamisega abihoone ehitamise tarbeks ülemäärast keskkonnamõju.

9. Detailplaneeringu elluviimise võimalused

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Kiili Vallavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud teid ja sellega seonduvad rajatisi, haljastust, välisvalgustust ning tehnorajatisi.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused

1. Arendaja on kohustatud ehitama välja hiljemalt viie (5) aasta jooksul alates detailplaneeringu kehtestamisest omal kulul ja kehtivate ehituslubade alusel detailplaneeringuga ette nähtud detailplaneeringu ala teenindava tehnilise infrastruktuuri, s.h arendustegevusega seotud avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsiooni-, vihmaveekanaliseerimise, elektri-, sidevarustuse jne) ja välisvalgustuse ehitamise. Tagatud peab olema, et planeeringualalt oleks tasuta juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning, et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
2. Vald võib tunnistada detailplaneeringu kehtetuks kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Elluviimise all saab mõista detailplaneeringu alusel toimingute tegemist alates detailplaneeringu ala teenindava tehnilise infrastruktuuri ehituslubade väljastamisest. Katastriüksuste jagamine ning kõik teised tegevused mis eelnevad detailplaneeringu ala teenindava tehnilise infrastruktuuri ehituslubade väljastamisele ei loeta käesolevas detailplaneeringus detailplaneeringu elluviimise alustamiseks. Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega kaasnevate tehtud otsuste ja/või kaudsete kulutuste eest.
3. Vald võib tunnistada detailplaneeringu kehtetuks kui on tuvastatud, et detailplaneeringuga põhjustatakse kahjusid kolmandatele osapooltele või kahjustatakse avalikku huvi ning kahju tekitanud krundi omanik ei ole nõus kahjusid hüvitama. Kahju tekitanud ja/või tekitavate kahjude krundi omanikul ei ole õigust nõuda Vallalt tasu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega kaasnevate tulevaste tehtud otsuste ja/või kaudsete kulutuste eest.
4. Planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava katastriüksuse omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustata ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti ei tohi tekitada naaberkatastriüksuse omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.