

III OSA PLANEERIMISLAHENDUS

III-1 ÜLDPLANEERING

Käesolevaga on tehtud ettepanek metsamajandus- ja põllumajandusmaa kasutusotstarbe muutmiseks metsas asuvate väikeelamute (**EV**) ja parkmetsana kasutatava loodusliku haljasmaa alaks (**HL,HS**). Ette on nähtud kvartaalse teedevõrgu rajamine ning vajalike tehnovõrkude väljaehitamine. Lisaks on kavandatud ridamajade (**ER**) rajamine lagedale alale Möldre kvartali põhjaosas. Ette on nähtud maa-alad lähiteeninduse objektide (**Ä,ÜL**) paigutamiseks.

Ehitustegevusest puutumata jäävatele kõrghaljastusega elamukruntide osadele on antud sihtotstarbeks loodusliku haljasmaa ala (**HL**).

Planeeritav ala liitub loogiliselt olemasolevate Laagri alevi elukvartalite ja Pilliroo tn. elukvartaliga olles oma hoonestusega teljeks asustatud alale Pääskülast Laagri asula keskuseni.

III-2 MAAKASUTUS ,EHITUSPIIRANGUD JA SERVITUUDID

III-2-1 MAAKASUTUS

EV,HL	-	Väikeelamute (EV) ja loodusliku haljasmaa (HL) ala . Elamute esimestele korrustele on võimalik paigutada äriruume.
ER	-	Ridaelamute maa-ala
HL,HS	-	Loodusliku haljasmaa ning spordi ja puhkuse maa-ala.
Ä,ÜL,HS	-	Elurajooni kaubanduse ja lähiteeninduse ning loodusliku haljasmaa ala.
TS	-	Tehnorajatiste maa-ala - trafoalajaamad, pumbamajad

III-2-2 EHITUSPIIRANGUD

- Ehitusala - ehitusala on antud detailplaanil iga eramukrundi kohta eraldi. Ehitusala piirid naaberkruntidest min. 3m (kui ei ole märgitud suurem vahemaa) ja tänavapoolsest krundi piirist 6m (kui ei ole märgitud suurem vahemaa).
- Kaubanduse ja lähiteeninduse alal valitakse objekti asukoht maksimaalselt olevat kõrghaljastuse iseloomu arvestades etteantud maa-alal vabalt.
- Ehituskeeluala - ehituskeeluala on ehitusalast väljapoole jääv ala (säilitatakse kõrghaljastus) ja viirutatud ala krundil, kus kõrghaljastus säilib massiivina.
- Suurim hoonetealune pind - Detailplaanil antud igale krundile suurim lubatud kõigi hoonete ehitusaluste pindade summa.
- Korruselisus - Suurim lubatud korruste arv - 3
- Katuseharja suund - Sirgetel tänavatel - Risti või piki tänaväärset krundi piiri.
- Köveratel tänavatel - vaba.
- Piirded - Tänaväärseid piirded - puitlipp-piirded kõrgusega kuni 1,5m
- Kruntidevahelised piirded - puitlipp-piirded või vörkpiirded

III-2-3 SERVITUUDID

Liiniservituut 35(110)kV kõrgepingeliini kaitsealale - 24m kummalegi poole liini teljest.

Liiniservituut kõrgrurve gaasitrassi kaitsetsoonile kvartalis V11 krundile tähisega **Ä,ÜL** - 7m kummalegi poole trassi teljest.