

ERKAS



Tellija: Tartu vald

Töö nr DP-13-2007

**KÕRVEKÜLA ALEVIKUS ASUVA  
KÕRVEKÜLA LASTEAIA JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**

Planeerija: Maris Ojamäe

Tartu 2007

**SISUKORD**

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS, KOOSTAJA ANDMED.....3

2. PLANEERINGU EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA, LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUSAEG .....	3
3. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID .....	4
4. OLEMASOLEV GEODEETILINE ALUSPLAAN .....	4
5. PLANEERINGU LAHENDUS.....	5
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
5.2. Olemasoleva olukorra iseloomutus planeeritaval alal.....	6
.....	8
5.3. Krundi ehitusõigus .....	8
5.4. Krundi hoonetsusala piiritlemine .....	9
5.5. Tee maa-alade, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	9
5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	10
5.7. Ehitistevahelised kujad.....	11
5.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....	12
5.8.1. Olemasolev olukord .....	12
5.8.2. Veevarustus ning tuletõrjevesi .....	12
5.8.3. Heitvee ja sademete vee ärajuhtimine .....	12
5.8.4. Soojarustus.....	13
5.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgutus.....	13
5.8.6. Gaasivarustus .....	14
5.8.7. Sidevarustus.....	14
5.8.8. Tehnovõrkudele ja – rajatistele reserveeritud maa-alad.....	14
5.9. Arhitektuurinõuded juurdeehitusele.....	15
5.10. Servituutide vajaduse määramine .....	15
5.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	16
5.12. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	17
.....	17
6. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL .....	18
7. KOOSKÖLASTUSED	



## **1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS, KOOSTAJA**

### **ANDMED**

Tartu Vallavalitus 30.05.2007.a. korralduse nr 242 **Kõrveküla alevikus asuva Kõrveküla lasteaia ja lähiala detailplaneeringu** algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta.

Koostaja: Tartu ERKAS OÜ  
Aadress: Aardla 23b, 50110 Tartu  
Telefon: 730 5490  
Fax: 730 5491  
E-mail: tartu@erkas.ee

## **2. PLANEERINGU EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA, LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUSAEG**

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kõrveküla lasteaia juurdeehituse rajamiseks ja rekonstrueerimiseks ehitusõiguse määramine. Lisaks lahendatakse planeeringuga krundi haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta -

nimi – **Kõrveküla lasteaia maaüksus** (katastritunnus 79403:002:1133)

maakasutuse sihtotstarve- **ühiskondlike hoonete maa** (Üh); pindala – 0,8 ha

Lähteülesande kehtivus aeg on 18 kuud.

## **3. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID**

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

Tartu valla ehitismäärus;

Tartu valla arengukava;

Tartu vallavara eeskiri;

Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005- 2017;

Kõrveküla Lasteaia arengukava 2006-2008;

Tartumaa maakonnaplaneering.

Vastavalt Tartu valla arengukavale on nähtud ette Kõrveküla lasteaia kapitalremondi teostamine. Sama kinnitab ka Kõrveküla lasteaia arengukava, kus on kirjas lasteaia hoone kapitalremont koos juurdeehitusega. Lasteaia hoone renoveermine ja juurdeehitus säilitab ja parandab Tartumaa lasteaedade võrgutikku, mis on Tartumaa maakonnaplaneeringu üks eesmärkidest. Lasteaia hoone netopind suureneb üle 33 protsendi ja seega on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad.

#### **4. OLEMASOLEV GEODEETILINE ALUSPLAAN**

Geodeetiline alusplaan M 1:500 koostaud 07.12.2006.a. OÜ ELKER RMT (litsentsid nr. 382 MA; 210 MA-k) poolt, töö nr Tar.-76-GA, kus koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Antud topo-geodeetiline alusplaan on võetud detailplaneeringu koostamisel aluskaardiks.

#### **5. PLANEERINGU LAHENDUS**

##### **5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**



Planeeringuala asub Tartumaal Tartu vallas Kõrveküla aleviku lääneosas ca 3 km kaugusel Tartu linna piirist. Planeeritava maaüksuse pindala on 0,8 ha. Ülevaate planeeringuala paiknemisest annab situatsiooniskeem (joonis nr. 1).

Maaüksus on läänest ja lõunast ümbritsetud elamumaaga ning ida- ja põhjapiir kulgevad tee serva mööda. Juurdepääs maaüksusele toimubki idapiiril oleva tee kaudu, mis ühendab Kõrveküla lasteaia maaüksust 1 km kaugusele jääva Jõhvi-Tartu-Valga riigimaantega. Idapiirile jääv tee on asfaltkattega ja 5 m laiune. Lasteaia peavärava juures on teel peatustasku, mille laiuseks koos teealaga on max 11 m. Peale peatustaskut tee hargneb läände ja kirdesse. Läände suunduva tee serva mööda kulgeb planeeringuala põhjapiir. See on eravaldustesse viiv kruusakattega, 4 m laiune tupiktee. Planeeringuala ida- ja põhjapiiril olev tee on kahesuunalise liiklusega ning kõnniteed ei ole väljaehitatud. Jalakäijad ja jalgratturid liiguvad teepeenral või kasutavad sõiduteed. Tee on suhteliselt väikese liikluskoormusega.

Põhjast, lõunast ja läänest on lasteaia kinnistu ümbritsetud ühe- ja kahekorruseliste viilkatustega väikeelamutega. Reeglina on kinnistutel ka abihoone. Planeeringuala kontaktvööndi idaosas asub Kõrveküla põhikoolihoone koos staadioniga. Hoonete katusekalded jäävad vahemikku 30°-45°. Hoonete viimistluses on kasutatud enamjaolt puit-, kivi- jt. looduslikke materjale. Põhikooli alune ja seda ümbritsev maa-ala on hetkel omandisse vormistamata. Planeeritavat maaüksust piirab terves ulatuses võrkaed. Puudub selgelt välja kujunenud ehitusjoon.

Haljastusena ilmestab kinnistut rohke kõrghaljastus, mis vaheldub hekkide ja madalate põõsastega. Maa-ala piirab läänest ja põhjast hooldatud kuusehekk. Idaservas olevat teed ääristab võimas kaskede (tee läänepoolne serv) ja kuuskede (tee idapoolne serv) rivi.

Planeeringuga käsitletaval maaüksusel asub kahekordne kiviehitus koos kõrvalhoonetega, mis kõik kuuluvad Tartu vallale. Antud hoones on lasteaed tegutsenud ja alusharidust andnud juba 1970. aastast alates. Lasteaed paikneb vaikeses ja turvalises eramajade piirkonnas. Roheluse küllus lasteaia maa-alal loob meeldiva olmekeskkonna, mis mõjub lapse arengule soodsalt.

Tehnovõrkudest läbib planeeringuala B kategooria PE 80 gaasitorustik, veetrass ja kanalistasioonitrass. Sidevarustus on tagatud naabermaaüksusel (Jantsi 79403:002:0624) asuvalt side õhuliinimastilt ja elekter 0.4kV madalpingekaabeli kaudu Kõrveküla alajaamast.

## 5.2. Olemasoleva olukorra iseloomutus planeeritava alal

Planeeringuala maaüksus on 0,8 ha suurune. Reljeef on küllalt tasane, maapind jääb kõrgusvahemikku 54.00 – 55.74 (kõrgused mõõdetud Balti süsteemis). Olemasolev lasteaiahoone on 1970. a. ehitatud kahekorruseline osaliselt kellerdatud kiviehitus. Peahoone paikneb lääne-ida suunas. Hoone põhikonstruktsioonid on rahuldavas seisukorras, katusekate on uuendatud. Muus osas – ukсед-aknad, siseviimistlus, on hoone nii füüsiliselt kui ka moraalselt amortiseerunud (v.t. fotosid lisas).

Tabelis 1 on toodud detailplaneeringuala naabermaaüksuste sihtotstarved ning pindalad.

Nr. kaardil	Katastriüksuse nimetus	Katastriüksuse tunnus	Sihtotstarve	Pindala (m <sup>2</sup> )
1	Puraviku	79403:002:0595	100% Elamumaa (E 001)	9503
2	Jantsi	79403:002:0624	100% Elamumaa (E 001)	5942
3	Mutli	79403:002:0656	100% Elamumaa (E 001)	5281
4	Maasika	79403:002:0768	100% Väikeelamumaa (EE 0010)	5758
5	Karlise	79403:002:0113	100% Väikeelamumaa (EE 0010)	6003

**Tabel 1.** Planeeringuala naabermaaüksuste sihtotstarved ning pindalad:

Ülevaate planeeringuala naabermaaüksustest annab kontaktvööndi funktsionaalsete seoste kaart (joonis nr. 2).

Tabelis 2 on esitatud detailplaneeringualal asuvatest või sellele ulatuvatest tehnovõrkudest tingitud kitsendused.



**Tabel 2.** Tehnovõrkudest tingitud kitsendused:

Piiranguvöönd	Nähtus	Piiranguvööndi ulatus asulas	Vööndi määranga	Õiguslik alus
Gaasipaigaldise kaitsevöönd	B kategooria PE 80 gaasitorustik	1m	keskelt (torustiku teljest)	Küttegaasi ohutuse seadus §10. Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus § 2
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektri 15kV õhuliin	10m	keskelt (liini teljest)	Elektriohutusseadus § 15. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 3.
	Elektri 0,4kV kaabel	1m	äärest (äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid)	Elektriohutusseadus § 15. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 3.
Liinirajalise kaitsevöönd	Side õhuliin	2m	keskelt (liini teljest mõlemale poole)	Elektrooniline side seadus 1 § 117-119.
Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd	Ühisveevärk ja kanalisatsioon	2,5m	keskelt (telgjoonest mõlemale poole)	Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus.

Teadaolevalt ei ole kitsenduste kohta eri kokkuleppeid.

### 5.3. Krundi ehitusõigus

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on Kõrveküla lasteaia juurdeehituse rajamiseks ja rekonstrueerimiseks ehitusõiguse määramine. Ühiskondlike hoonete maa (Üh) (sihtotstarbega krundile on määratud ehitustingimused 1 koolieelse lasteasutuse (12631)\*\* ja 1 abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks.

\* Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a. Määrusele nr.36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*

\* \* Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusega nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu järgi*

Momendil on kinnistul kahekordne osaliselt kellerdatud kivihoone, muldkelder, ja küttematerjali katusealune. Rekonstrueerimisega seoses lammutatakse ära muldkelder, vana lasteaiahoone tiibehitised, väli evakuatsioonitrepid, küttematerjali katusealune ning lisatrepid peatrepikoja kõrval.

Krundi ehitusõigusega (Tabel 3) on määratud:

1	krundi pindala;
2	krundi kasutuse sihtotstarve;
3	hoonete suurim lubatud arv krundil (koolieelne lasteasutus + abihoone)
4	ehitise kasutamise otstarve;
5	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
6	hoonete suurim lubatud kõrgus (koolieelne lasteasutus/abihoone);
7	tulepüsivusklass (koolieelne lasteasutus/abihoone).

**Tabel 3.** Krundi ehitusõigus





Krundi nimi	Kõrveküla lasteaia
Krundi pindala	8000 m <sup>2</sup>
Krundi maakasutuse sihtotstarve	Üh 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1 põhihoone+1 abihoone
Ehitise kasutamise otstarve	koolieelse lasteasutuse (12631) ja abihoone
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1600 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus (koolieelne lasteasutus ja abihoone)	11/5 m
Tulepüsisivusklass (koolieelne lasteasutus ja abihoone)	TP1/TP3

Ehitusõigus on esitatud lisaks tabelile planeeringu põhijoonisel (joonis nr. 4).

#### **5.4. Krundi hoonetsusala piiritlemine**

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr. 4) on määratud hoonestusalad. Need on alad, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid. Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamise keelatud. Joonisel on näha ka olemasoleva hoone asukoht. Planeeringu põhijoonisele kantud suurem hoonetsusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju. Hoonestusala planeerimisel on arvestatud tuleohutusnormidega.

#### **5.5. Tee maa-alade, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Juurdepääs planeeringualale toimub krundi idapiiril oleva olemasoleva juurdepääsutee kaudu. Kõrveküla lasteaia kinnistu alale on planeeritud sõidutee ja kõnniteed. Sõidutee laiuseks on kavandatud 6,5 m ning kõnniteede laiuseks 2,5 m.

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada võimalikult ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korradamine lasteaia maaüksusel ning juurdepääsuteel toimub liiklusmärkide, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele. Liikluse korraldamise ning

liikluskorraldusevahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Sõidukite parkimine lahendatakse krundiväliselt. Kõrveküla põhikooli juurdeehitamise käigus rajatakse kooli maa-alale parkla, mida hakkab kasutama ka Kõrveküla lasteaed. Kooliparkla planeerimisel tuleb arvestada, et vastvalt Eesti Standardi EVS 843:2003 järgi vajab lasteaed minimaalselt 14 parkimiskohta.

Tee, parkla ning kõnniteede katend lahendatakse edasi projekteerimise käigus rekonstrueerimis- ja juurdeehitusprojektiga.

Tee kaitsevöönd ühtib kinnistu piiridega.

## **5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Kinnistul on olemas kõrghaljastus, mis vaheldub hekkide ja madalate põõsastega. Ehituse käigus tuleb lähtuda sellest, et säiliks võimalikult palju olemasolevast väärtuslikust haljastusest. Planeeringu põhijoonisel on ära näidatud säilitatav haljastus (joonis nr. 4). Üldiselt on soovitav istutada krundile lisaks kõrgemaid ja madalamaid põõsaid, mis sobivad juba olemasoleva haljastusega, kusjuures haljastustööde käigus tuleb jälgida tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid. Värvilaikude loomiseks võiks kasutada püsililli. Haljastamise paiknemine lahendada edasise projekteerimise käigus haljastusprojektiga.

Olemasolev piirdeaed koos väravatega tuleks asendada. Uus lahendus töötada välja hoone projekteerimise käigus või haljastuse projektiga.

Heakorra seisukohast tuleb tagada teede ja kõnniteede heakord, sademevee ärajuhtimine, lumekoritus ning välisvalgutuse korrasolek. Planeeringualal tuleb jälgida *Tartu valla heakorra eeskirja* (kinnitatud Tartu Vallavolikogu 18.09.2002 määrusega nr. 18) ja *Tartu valla jäätmehoolduseeskirja* (kinnitatud Tartu Vallavolikogu 21.02.2001 määrusega nr. 2).



Olmepürgi jaoks paigaldada kinnine konteiner krundi kirdepoolsesse nurka. Pürgikonteinerile rajada eraldussein, et vältida visuaalseid või muid prüügiga seonduvaid võimalikke probleeme. Jäätmete ära veoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

Käesoleva töö mahus ei ole üksikasjalikku vertikaalplaneerimise skeemi koostatud see lahendatakse ära rekonstrueerimis- ja juurdeehitusprojektiga.

## **5.7. Ehitistevahelised kujad**

Ehitistevahelised tuleohutuskujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr.315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuspõhised nõuded*, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuseks on 8 m. Nimetatud hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kui aga kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsisivusklass abihoonel on TP3 (tuld kartvad hooned) ja lasteaia hoonel on TP-1 (tulekindel).

Ehitiste täpne tulepüsisivusklass määratakse projekteerimise käigus.

## **5.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad**

### **5.8.1. Olemasolev olukord**

Planeeringuala paiknevad veetrass, kanalistasioonitrass, 0.4kV elektri madalpingekaabel, B kategooria PE 80 gaasitorustik ning sideõhuliin.

Tehnovõrkude lahendamisel on võetud aluseks võrguvaldaja poolt väljastatud tehnilised tingimused. Tehnilised tingimused on esitatud planeeringu lisa ning tehnovõrkude graafiline lahendus on antud tehnovõrkude joonisel (joonis nr. 5).

### **5.8.2. Veevarustus ning tuletõrjevesi**

Veevarustus planeeritava alal lahendatakse olemasoleva veevarustuse kaudu lähtudes AS Tartu Veevärk tehnilistest tingimustest 03.07.2007 INF/760. Kõik kinnistule kavandatavad hooned peavad olema varustatud läbi ühe veesisestuse. Peale peaveemõõtjat võib teha hargnemise erinevatesse hoonetesse. Veesõlm tuleb vastavusse viia AS Tartu Veevärgi nõuetele ning sisendtorustikul peab olema sulgandur, mis võimaldab sulgeda kinnistu veetarbimise. Planeeringualal tuleb jälgida *Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja* (kinnitatud Tartu Linnavolikogu 14. 09.2006 määrusega nr. 37).

Tuletõrje veevarustuse tarbeks tuleb rajada juurdepääsutee äärde tuletõrje veevõtu mahuti.

### **5.8.3. Heitvee ja sademete vee ärajuhtimine**

Planeeringualalt kokku kogutud reovesi juhitakse detailplaneeringuala põhja- ja lääneservas olevasse kanalisatsioonitorustikesse. Planeeringualal tuleb lähtuda *Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjast* (kinnitatud Tartu Linnavolikogu 14. 09.2006 määrusega nr. 37). Vajadusel planeerida rasvapüüdur.

Sademete vee ärajuhtimine lahendatakse ära projekteerimise käigus. Sademeveekanaliseerimise kavandamisel peab arvesse võtma, et sademevee- ja dreenaapivee juhtimine kanalisatsioonivõrku ei ole lubatud!

### **5.8.4. Soojavarustus**

Planeeringuala asuvate hoonete soojavarustus lahendatakse rekonstrueerimis- ja juurdeehitusprojektiga. Võimalik gaasiküte ja on lubatud ka muu lokaalne küte.



### 5.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgutus

Elektrivarustuse kavandamisel on lähtunud OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna tehnilistest tingimustest nr. 119385. Need tingimused on detailplaneeringu lahutamatu osa, millest tuleb lähtuda elektriprojekti koostamisel.

Hetkel on elektrivarustus krundile tagatud Kõrveküla alajaamast. Planeering näeb ette viia elektriühendus Kõrveküla alajaamast üle Kade alajaama toitele. Kade alajaam asub planeeringualast läänes (joonis nr. 2). Kade alajaamast tuleb projekteerida uus 0,4kV maakaabelliin ning paigaldada uus reservtoru piirkonnas oleva 15 kV õhuliini ringitõstmiseks maakaabelliinile. Hoone elektrienergiaga varustamine tagatakse liitumiskilbist, mis paigaldatakse kinnistu põhjapiirile. Olemasolev lasteaia toitekaabli ots tõstetakse ümber uude LK LASTEAIA/PURAVIKU liitumiskilpi. Võrguettevõtte ehitab välja võrguühenduse liitumiskilbini, paigaldab liitumiskilbi koos mõõtesüsteemide ja peakaitsetega 3x200A. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt *Võrgueeskirjale* (kehtesatatud Vabariigi Valisuse 26. juuni 2003.a. määrusega nr. 184). Täpne lahendus ning kaablite margid täpsustatakse elektriprojektis.

Välisvalgustuse lahendatakse projekteerimise käigus.

### 5.8.6. Gaasivarutus

Gaasivarutuse kavandamisel on lähtunud AS EG Võrguteenus tehnilistest tingimustest nr. L 1.1-1/59.

Planeeringualal paikneb B kategooria PE 80 gaasitorustik. Planeering näeb ette osaliselt gaasitorutiku ümberpaigutamise. Ümberpaigutamise kohta koostada eraldi projekt.

### 5.8.7. Sidevarustus

Sidevarustus on tagatud naabremaaüksusel (Jantsi 79403:002:0624) asuvalt side õhuliinimastilt. Vajadusel toimub tulevikus liitumine ja ühenduste projekteerimine Kõrveküla ATJ-ist vastavalt Elion Ettevõtte AS-i tehnilistele tingimustele nr. 6344046. Projekteerimiseks tuleb taotleda täpsustavad projekteerimistingimused Elion Ettevõtte AS-lt.

### 5.8. 8. Tehnovõrkudele ja – rajatistele reserveeritud maa-alad

Reserveeritud gaasitorustiku ümberpaigutamiseks (joonis nr. 5).

**Tabel 4.** Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Trass	Maht planeeringualal (jm)
Gaasitrass	74
Elektri 0.4kV elektrikaabel	60
Sidekaabel	11

### 5.9. Arhitektuurinõuded juurdeehitusele

Juurdeehitusele on lubatud 2 maapealset täiskorrust. Olemasoleval hoonel säilib olemasolev korruselisus. Tuleb teha tasakatus või viilkatus, kusjuures katusekalle peab olema 0°-25° ning katusekatteks tuleb kasutada plekki või rullmaterjali. Välisviimistlustlusmaterjalidena kasutada krohvi, vineeri ning puit- ja kivimaterjale, mis sobiks hästi kokku ümbritseva keskkonnaga. Hoone projekteerimisel lähtuda selle sobivusest ümbruskonda. +-0.00 sidumine lahendatakse ära projekteerimise käigus.



## 5.10. Servituutide vajaduse määramine

Olemasolevatest kitsendustest jääb planeeringuala piiridesse 20 m laiune elektri 15kV õhuliini kaitsevöönd.

Käesoleva planeeringuga on määratud servituudi seadmise vajadus isikliku kasutusõigusena tehnovõrgu valdaja kasuks Kõrveküla lasteaia kinnistule. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis sisuliselt vastab mõnele reaalservituudile. Servituudi seadmise vajadusega alad on fikseeritud planeeringu tehnovõrkude kaardil (joonis nr. 5)

**Tabel 2.** Servituudid

<b>Teeniv kinnisasi</b>	<b>Isiklik kasutusõigus</b>	<b>Valitsev kinnisasi, isik</b>
Kõrveküla lasteaia	Isiklik kasutusõigus	Gaasitrass – trassi valdaja
Kõrveküla lasteaia	Isiklik kasutusõigus	Kanaliseerimisitrass – trassi valdaja
Kõrveküla lasteaia	Isiklik kasutusõigus	Veetrass – trassi valdaja

## 5.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002, mille kohaselt on vajalik planeeringualal tagada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;

- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territoriaalsus (jätmejaama ala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

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

- piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

## **5.12. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Tehnovõrkude rajamine/ümberehitus toimub vastavalt võrguvaldajate ja kohaliku omavalitsuse kokkulepetel.







## 6. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL

