
*Viikon OÜ
Tähe 114 B
Tartu 51013*

VIIKON

Töö nr. DP08-004

*LAEVA VALD LAEVA KÜLA
LAEVA SAVI KINNISTU
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI, JOONISED JA LISAD*

Tellijä: AS Laeva Savi

Projekti koostaja: VIIKON OÜ

Juhataja: REIN MIRKA

Projektijuht: TIINA KUUSEPUU

TARTU 2009

SISUKORD

I. SELETUSKIRI	5
1. Sissejuhatus	5
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus	5
1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeritava maa-ala kohta	5
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	5
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	6
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	7
2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
2.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	7
3. Planeerimisettepanek	10
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	10
3.2. Krundi ehitusõigused	10
3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine	11
3.4. Tänavaa- alad ja parkimiskorraldus	11
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
3.6. Ehitistevahelised kujad	12
3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
3.7.1. Veevarustus	12
3.7.2. Reoveekanaliseerimine	13
3.7.3. Sajuveekanaliseerimine	13
3.7.4. Tuletõrjervee veevarustus	14
3.7.5. Soojavarustus	14
3.7.6. Elektrivarustus, sh välisvalgustus	14
3.7.7. Telekommunikatsioonivõrk	15
3.8. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	16
3.9. Arhitektuurinõuded ehitistele	16
3.10. Servituutide vajaduse määramine	17
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	17
3.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringule	18

3.13. Planeeringu rakendamise võimalused.....	18
4. KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ	20
Kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte	21
GRAAFILINE OSA	22
Joon 1. Situatsiooniskeem M 1:10000.....	23
Joon 2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:4000	24
Joon 3. Olemasolev olukord M 1:500	25
Joon 4. Planeeringu põhijoonis M 1:500.....	26
Joon 5. Tehnovõrkude ja maakasutuse planeering M 1:500	27
Illustreeriv joonis.....	28
LISAD	29
Laeva Vallavolikogu 25. 09. 2007. a. otsus nr 109 detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamise kohta.....	30
Detailplaneeringu lähteülesanne.....	31
Maavalitsuse kiri 08.10.2007 nr 9-2/2249 detailplaneeringule kooskõlastuste määramise vajaduse kohta	34
Detailplaneeringu algatamisest informeerimine.....	35
Detailplaneeringu algatamise teade ajalehest „Postimees“	36
OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused planeeringuks nr 129618.....	37
Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse tingimused planeeringuks.....	39
Kiri Maanteeametile 22.02.2008 nr 08/02.....	40
Maanteeameti kiri 28.01.2008 nr 11.3-2/238	41
Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse kiri 09.05.2008 nr 41-11-1/21294-2 detailplaneeringuläbivaatamise kohta	42
Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus 28.08.2008 nr 41-11-1/21294-4	43
Puurkaevu asukoha kooskõlastus 27.05.2008 nr 41-6-2/25938-2.....	44
Maanteeamet Tartu Teedevalitsuse kooskõlastus 01.10.2008 nr 7.4/775-52.....	45
Maanteeameti kooskõlastus 12.05.2008 nr 3.1-2/1269.....	46
Tartu Maaparandusbüroo käskkiri 02.05.2008 nr 1-1/56.....	47
Maaparandusehituse maa-ala sihtotstarbe muutmise kooskõlastuse teatis	48

Tehnovõrkude ja maakasutuse planeeringu joonisel asuvad naaberkinnistute omanike kooskõlastused.....	49
Tehnovõrkude ja maakasutuse planeeringu joonisel asuvad tehnovõrkude valdajate ja Lõuna-Eesti Päästkeskuse kooskõlastused.....	50
Laeva Vallavolikogu 02.12.2008 otsus nr 149 detailplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku korraldamise kohta	51
Laeva Vallavalitsuse 22.12.2008 korraldus nr 197 detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise kohta	52
Teade detailplaneeringu avalikustamise kohta ajalehes „Postimees“	53
Tartu Maavalitsuse kiri 23.03.2009 nr 2.1-6/537 järelevalve teostamise kohta.....	54
Laeva Vallavolikogu 28.04.2009 otsus nr165 detailplaneeringu kehtestamise kohta....	55
Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehes „Postimees“	56

I. SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneering on algatatud Laeva Vallavalitsuse 25. septembri 2007. a. otsusega nr. 109. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6; Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §33 lg 1 p 3, §35 lg 5, lg 6 ning AS Laeva Savi avaldus detailplaneeringu algatamiseks.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeritava maa-ala kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Laeva Savi kinnistu sihtotstarbe muutmine (100% tootmismaa), krundile ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude asukohtade ja liikluskorralduse määramine ning kinnise kalakasvatuse ehitustingimuste määramine.

Andmed Laeva Savi kinnistu kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta

Jrk.	Aadress	Pindala	Sihtotstarve	Omanik/valdaja
1.	Tartu maakond Laeva vald Laeva küla Laeva Savi kü katastritunnus 38301:002:0459	28761 m ²	Maatulundus- maa 100% (M-011)	AS Laeva Savi

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Koostamisel olev Laeva valla üldplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

- Tartu maakond Laeva vald Laeva küla Laeva Savi kinnistu maa-ala geodeetilise mõõdistuse M 1:500 on koostanud OÜ Elker RMT, litsents nr. 382 MA; 210 MA-k, mõõdistused on teostatud novembris 2007. a.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Tartu maakonnas Laeva vallas Laeva külas. Planeeringuala pindala on ca 2,9 ha. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala piir on toodud graafilises osas.

Planeeringuala keskosas asub 1,5 korruselise kivist viilkatusega elamuhoone ning hoonest idapoole ca 30 m kaugusele jääb kõrvalhoone vundament ja vare. Hoonekompleksile juurdepääs on tagatud olemasoleva juurdepääsutee kaudu Rootsi-Laeva-Siniküla kõrvalmaanteelt. Hoonekompleksi lähiümbruses asuvad üksikud silmapaistvad puud ja kinnistu põhjaosa on looduslik rohuala ning osaliselt võsastunud. Planeeringuala lõunaosas on seni kasutuses põllumaa. Elamust ca 60 meetri kaugusel kirdesuunas asub ca 32 m² pindalaga tiik.

Kasutuses oleva põllumaa maa-ala on tasase reljeefiga, kus maapinna absoluutkõrgus jääb 37.44-39.14 meetri vahemikku. Planeeringuala lõunaosas looduslikult rohumaal on maapinna kalle lõuna-põhja suunaline.

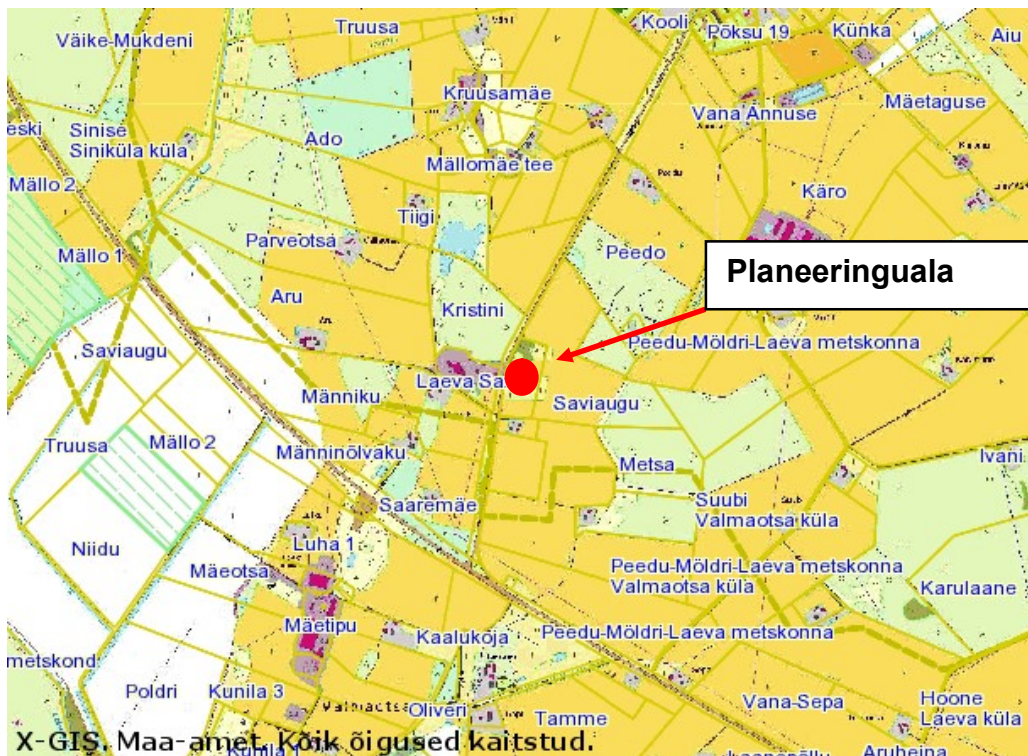
Planeeringualal olemasoleva elamu vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud lokaalselt: salvkaev ja kogumiskaev. Planeeringuala läbib 0,4 kV ja 10 kV elektriõhuliin ning 0,4 kV elektrimaakaabel.

Planeeritaval alal kitsendatakse tegevust tee kaitsevööndis (50 meetrit äärmise sõiduraja teljest), elektripaigaldiste kaitsevööndis, mis on 0,4 kV elektriiniil 2 meetrit kummalegi poole liini telge ning 10 kV õhuliinil 10 meetrit kummalegi poole liinitelge. Olemasoleva salvkaevu hooldusala on 10 m.

2.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala paikneb Tartu maakonnas, Laeva vallas, Laeva külas (vt. asendiskeem lk 7) ca 25 kilomeetri kaugusel kagusuunas asuvast Tartu linnas, ca 6 kilomeetri kaugusel lõunasuunas asuvast Puhja valla piirist, ca 9 kilomeetri kaugusel idasuunas asuvast Tartu valla piirist, ca 10 kilomeetri kaugusel kagusuunas asuvast Tähtvere valla piirist. Laeva küla keskus asub ca 1,3 kilomeetri kaugusel kirdesuunas.

Asendiskeem. Planeeritava ala skemaatiline asukoht Laeva vallas Laeva külas.



Planeeringuala lääneserv piirneb Rootsi-Laeva-Siniküla kõrvalmaanteega nr T22107, mis on ühendatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaanteega nr T2, mille kaudu on tagatud peamine liikumine suuremate linnade vahel. Planeeritavast alast lõunasuunda jääb Lepiksaare kinnistu, mis on elamumaa ning põhja ja itta Saviaugu kinnistu, mis on maatulundusmaa.

Kontaktvööndis tihedamalt hoonestatud on Laeva küla keskus, Siniküla keskus ning üksikuid väiksemaid hoonete grupe asub hajusalt kogu kontaktvööndi ulatuses. Piirkonnas valdav kruntide maakasutus on maatulundusmaa ning kruntide suurused jäävad enamasti üle 3 hektari. Väiksemad elamumaa krundid jäävad Laeva aleviku keskusse. Hoonestuses domineerivad valdavalt 1-2 korruselised viilkatusega pereelamud, küla keskusel leidub ka 4-korruselisi korterelamuid.

Planeeringuala lähiümbruse tihe teedevõrgustik ning Tartu linna lähedus loob kõik eeldused planeeringuala arendamiseks äri- ja tootmisfunktsiooniga piirkonnaks. Laeva valla üldplaneeringu lahenduses on kavandatud kergliiklustee Rootsi-Laeva-Siniküla maantee äärde.

Planeeringualast ca 1,7 kilomeetri kaugusele läänesuunda jääb Alam-Pedja looduskaitseala piir. Kontaktvööndi suuremad metsamassiivid jäävad looduskaitsealale ning planeeringualast lõunasse Laeva metsakonna maadele.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Täiendavat kruntimist planeeringualal ette ei näha. Olemasolev krundi piir on näidatud planeeringu graafilises osas ning maakasutuse bilanss on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Maakasutuse bilansi koondtabel

Aadress	Planeeringu- eelne pinda- la, m ²	Planeeringu- järgne pindala, m ²	Planeerin- guelne maakasu- tuse sihtots- tarve	Planeerin- gijärgne maakasutuse sihtotstarve
Tartumaa Laeva vald Laeva küla Laeva Savi kü Katastritunnus 38301:002:0459	28832	23382	100 % M	100% T

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine“.

Sihtotstarvete tähised:

M – maatulundusmaa 011;

T – tootmismaa 003.

3.2. Krundi ehitusõigused

Planeeringualal suurim lubatud hoonete arv on 4. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on maksimaalselt 50% krundi pindalast. Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 8 meetrit maapinnast. Kavandatavate ehitiste otstarve on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Kavandatavate ehitiste otstarve

Kood	Ehitise kasutamise otstarve, lubatud ka vastavate otstarvete alaliigid
12200	Büroo- ja administratiivhooned
12710	Põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned

Kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a. määrus nr. 10 “Ehitise

kasutamise otstarvete loetelu”, määrus on kehtestatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 26 lõike 5 alusel.

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusalade minimaalne kaugus krundi piirist on 5 meetrit. Hoonestusala sidumine krundipiiridega on toodud planeeringu graafilises osas. Planeeritud hoonestusalale võib lisaks hoonetele rajada ka teid, parklaid, istutada kõrg- haljastust. Väljapoole planeeringus näidatud hoonestusala on uute hoonete püstitamine keelatud.

3.4. Tänava maa-alad ja parkimiskorraldus

Planeeritav ala piirneb läänest Rootsi-Laeva-Siniküla kõrvalmaanteega nr T22107. maantee tee kaitsevöönd on 50 m äärmise sõiduraja teljest ning sanitaarkaitsevöönd on 60 meetrit. Tee kaitsevööndis tehtavad tegevused tuleb kooskõlastada tee valdajaga. Juurdepääs kinnistule toimub olemasoleva mahaõidu baasil. Planeeringuga kavandatakse tulevase büroohoone ette ning ka kalakasvatushoone ette. Täpsed parklate kõrgusarvud selguvad edasise projekteerimise käigus kui on teada hoone täpne ± 0.00 . Laeva valla üldplaneeringu kohaselt on eelpool nimetatud maantee äärde planeeritud kergliiklustee. Planeeringuga reserveeritakse ca 4 m laiune maa ala kergliiklustee tarbeks. Edasise projekteerimise käigus vajadusel tuleb moodustada kergliiklusteele eraldi liiklusmaa krunt.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal leidub kõrghaljastust olemasoleva hoone ümbruses ning ca 3500 m² suurune maa-ala planeeringuala põhjaosas on kaetud võsaga. Olemasolev haljastus on väheväärtuslik. Planeeringuala hoonekompleksi ümbruses olemasolevad silmapaistvad puud säilitatakse. Likvideeritakse marjapõõsaste kogumis hoonekompleksi lähiümbruses ning osa võsast, mis jääb planeeritava hoonestusala alla. Edaspidi krundi haljastamisel lähtuda asjaolust, et 10% krundi pindalast oleks kaetud kõrghaljastusega. Haljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses, va. tehnovõrkude (elektriliinid- ja kaablid,

vee- ja kanalisatsioonitorud) kaitsevööndisse ning hoonetele lähemale kui 2,5 meetrit.

Heakord korraldada vastavalt Laeva valla heakorra eeskirjale.

Planeeringualal on lubatud rajada piirdeaedaid tootmismaal maksimaalse kõrgusega kuni 2 meetrit. Aiad peaks olema läbipaistvad, soovitavalt traatvõrkaiad, mida võib kasutada koos haljaspiirdega – hekiga. Plankaedade rajamine on lubatud kohaliku omavalitsuse nõusolekul. Kui kergliiklusteed eraldi välja ei krundita, siis selle väljaehitamisel seal liikumist ei tohi piirata. Planeeringualal maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 37.44-39.14 m. Hoonestusala alla jääva maapinna kõrguste vahe on ca 1 m. Täpne kalakasvatushoonete ± 0.00 määratakse edasise projekteerimise käigus olenevalt kasutatavast tehnoloogiast.

3.6. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27 oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass büroohoonel on TP3 – tuld kartvad hooned; hoonete omavaheline kaugus peab olema vähemalt 8 meetrit, kui see nõue ei ole täidetud on vajalik tulemüüri olemasolu. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus. Kalakasvatushoonete minimaalne tuleohutusklass on TP1, mille tuleohutusküla on 3 meetrit. Planeeritav tegevus ei nõua teistest normatiivdokumentidest tulenevaid kujudid uushoonetele.

3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

3.7.1. Veevarustus

Planeeringualal puudub ühendus ühisveevärgiga. Planeeringualal kavandatav tegevus (kalakasvatus) nõuab suurt veetarvet. Et tagada süsteemide toimimine lahendatakse veevarustus Laeva Savi (38301:002:0458) kinnistul asuva olemasoleva puurkaevu baasil ning teisalt planeeritakse uus puurkaev Saviaugu kinnistule. Põhi veetarve tuleb planeerida uuele puurkaevule, sest

olemasolev Laeva Savi (38301:002:0458) kinnistul asuv puurkaev ei ole piisava tootlikkusega (kaevu erideebit 0,27 l/s). Suurema väljapumpamise korral (deebit 3,3 l/s) võib kahjustuda kaev ja pump. Kalakasvatuses kord aastas toimub süsteemides täielik veevahetus, kus vee tarbimine ca 400 kandi piiresse ööpäevas (41 l/s). Muidu üle 100 m³/d ei kulu. Planeeritava tegevuse realiseerimiseks on vaja võtta vee erikasutusluba (võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³/d).

3.7.2. Reoveekanalisisatsioon

Planeeringualal puudub ühendus ühiskanalisatsioonivõrguga. Olemasoleva hoone reoveevarustus on lahendatud väljaveetava kogumiskaevu baasil. Kalakasvatusest tulev vesi juhitakse planeeringuala põhjaossa rajatavasse pinnasfilterpuhastisse (kujaga 50 m) ning sealt puhastatud vesi mööda veetoru planeeringualast ca 100 m kaugusel kirdesuunas asuvasse kraavi.

Pinnasfilterpuhastis liivafilter paikneb 2 meetri sügavusel. Pealmine meeter liiva on suurema fraktsiooniga ja alumine meeter väiksema fraktsiooniga. Liivafiltri põhja ja seinu katab paks kokku keevitatud kile, et vältida vee imbumist pinnasesse. Liivafiltri põhjas on dreneažitorustik, mis kogub läbi liiva imunud vee kokku. Liivafilter eraldab kalafarmis kasutatud veest fosforit, nitraate, sulfaate.

Teise variandina on soovituslik kasutusele võtta tehnoloogia, mis võimaldab vee korduvkasutust (puhastatud vesi suunatakse taas käitlusse).

Pinnasesse juhitud vesi peab vastama „Heitvee veekogusse ja pinnasesse juhtimise korrale“. Kalakasvatuses kord aastas vee vahetamisega tekib hetkeliselt kasutatud vee hulk ca 400 m³/d. muidu keskmine kasutatud vee hulk jääb alla 100 m³/d. Planeeritava tegevuse realiseerimiseks on vaja võtta vee erikasutusluba.

3.7.3. Sajuveekanalisisatsioon

Planeeringualal sajuveekanalisisaiooni ette ei näha, sest parkla pinnad ei ole suured. Kalakasvatuse hoonete esine parkla on pigem teenindusautode manööverdamiseks ning büroohoone ette tekib kuni 5 autokohaga parkimisala.

kavandatavad parklad planeerida kaldega haljasala poole ning sademetevesi tuleb immutada krundi siseselt.

3.7.4. Tuletõrjervee veevarustus

Detailplaneeringus tuletõrjerveevarustus on lahendatud hüdrandi baasil . Hüdrandi asukoht on toodud joonisel 5 (tehnovõrkude ja maakasutuse planeering).

3.7.5. Soojavarustus

Planeeringualal lubatud lokaalkütteviisid on elektri- või kombineeritud kütteviisid. gaasi arenemisel piirkonda on lubatud ka gaasiküte. Lubamatud on vedelkütustel, kivi-, pruunsöel baseeruvad katlamajad.

3.7.6. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringuala läbivad Eesti Energiale kuuluvad 15 kV ja 0,4 kV õhuliinid. Olemasoleva elumaja elektriühendus on tagatud Lepiku kinnistul asuvast elektripostist 0,4 kV maakaabliga.

Planeeringuga nähakse ette olemasoleva 15 kV elektriõhuliini ümbertõstmine maantee ja Lepiksaare kinnistu poolsesse serva. Planeeringuala läbiv 0,4 kV elektriõhuliin läheb likvideerimisele ning Lepiksaare kinnistule nähakse ette uus elektriühendus ümbertõstetava 15 kV elektriliini postist Lepiksaare kinnistu põhjaosas asuvasse elektriposti. Elektripostile paigutatakse liitumiskilp. Planeeritavad kalakasvatuse hooned saavad elektriühenduse planeeritavast liitumiskilbist või kui elektritarve osutub olemasoleva liini jaoks ülekoormavaks, siis on võimalik elektriühendus lahendada ümbertõstetava 15 kV elektriliinist. maksimaalne elektrivõimsus kogu planeeritaval alal lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Elektriliinide ümbertõstmine toimub arendaja tellimisel ja kulul. Elektrivõrgu väljaehitamine uutele objektidele toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a. määrusega nr 184 kehtestatud „Võrgueeskirjale“. (OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkond tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 129618).

Välisvalgustus tuleb rajada parklate ja hoonete peamiste sissepääsude valgustamiseks. Välisvalgustuse täpne lahendus antakse projekteerimisstaadiumis koos ehitusprojektiga või koostatava elektrivõrgu projektiga.

3.7.7. Telekommunikatsioonivõrk

Lähimad AS Elion Ettevõtetele kuuluvad sidekaablid kulgevad Rootsi-laeva-Siniküla kõrvalmaantee ääres. Kaablite asukohad on orienteeruvad, enne projekteerimist tuleb asukohad täpsustada. Planeeringuala liitmine sidevarustusega on võimalik Männi kinnistu idaservas paiknevast sidekapist LAVK08. Teise võimalusena, kui perspektiivis läheb arendamisela ka Laeva Savi tööstuskompleks planeeringualast üle tee, tekib vajadus uue sidekapi paigaldamiseks Laeva Savi (38301:002:0459) kinnistule kirdenurka. Sidevarustuse projekteerimiseks võtta sideteenust pakkuvalt ettevõttelt projekteerimistingimused.

Tehnovõrkude asukohad on näidatud tehnovõrkude planeeringul (joon 5) planeeringu graafilises osas ning tehnovõrkude rajamise ulatus on toodud tabelis 5.

Tabel 5. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnorajatis	Planeeritud krundisisese tehnovõrgu rajamise vajadus, m
Veetoru	293 m
Puurkaev	1 tk
Reoveekanaliseerimisitoru	42 m
Kogumiskaev	1 tk
Puhastist veetoru eesvoolu	148 m
Pinnasfilterpuhasti	1 tk
Hüdrant	1 tk
15 kV elektriõhuliin (ümbertõstetav)	220 m
0,4 kV elektrikaabel	172 m
Elektrikapp	1 tk (vajadusel Eesti Energia võib rajada rohkem)
Sidekaabel	61 m
Sidekaablikapp	1 tk

3.8. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringualal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Väliskeskkonnamõjuga tegevusi ei ole lubatud.

Planeeringualal kehtib prügikonteineri paigutamise nõue. Prügikonteinerite täpsemate asukohtade paika panemisel tuleb arvestada juurdepääsutee asukohaga. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

Puhastist puhastatud vesi peab vastama heitvee pinnasesse või veekogusse juhtimise korrale tagades sellega vee ning veega seotud vee- ka maismaaökosüsteemide ning märgalade seisundi säilimise.

Planeeringuga ei näha ette ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. Laeva vallavalitsusel on õigus kruntide hoonestajatelt vajadusel nõuda keskkonnamõju hindamise aruande koostamist.

3.9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringu põhijoonisel (joon 4) on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava uushoonestusalana, st., et planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi, rajada parklat, istutada puid ja põõsaid. Hoonestusalale ehitamisel peab jälgima kujadest tingitud nõudeid. uushoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning sobima piirkonda. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuurinõuded on toodud tabelis 6.

Tabel 6. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuursed nõuded

korruselisus	Lubatud 1-2 korrust
Katusetüüp ja kalle	Lubatud viilkatus kaldega 20-40°. Täpsed katusekatte materjalid lahendatakse edasise projekteerimise käi-

	gus.
Välisviimistlus materjalid	Lubatud on kasutada puit, kivi, plekki, metalli, klaasi, krohvi, betooni või nimetatud materjale omavahel kombineerituna. kasutada tuleb esinduslikke ja keskkonda sobivaid viimistlusmaterjale.
Minimaalne tulepüüvusklass	TP1 – kalakasvatuse hooned TP3 – teised hooned

3.10. Servituutide vajaduse määramine

Reaal- ja isiklike servituutide vajadus on toodud tabelis 7.

Tabel 7. Reaal- ja isiklike servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituut/ isiklik kasutusvaldus
Laeva Savi kü (38301:002:0459)	Eesti Energia	Elektripaigaldise isiklik kasutusvaldus
Laeva Savi kü (38301:002:0458)	Laeva Savi kü (38301:002:0459)	Sidekaabli servituut
Laeva Savi kü (38301:002:0458)	Laeva Savi kü (38301:002:0459)	Veetoru servituut
Saviaugu kü	Laeva Savi kü (38301:002:0459)	Puurkaevu ja veetoru servituut Elektrikaabli servituut Veetoru (suublani) servituut

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Eesti Standardi EVS 809-1:2002 kohaselt äri-, büroo- ja tööstuspiirkonnas kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste piirkonnakujunduse strateegiatega:

- hea nähtavus ja valgustus (hea nähtavus vähendab sissemurdmist, vandalismist, varguste sagedust, süütamise riski);
- vältida agressiivsetena väljanägevaid piirdeid;
- korrashoid (kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine);
- jälgitavus (video-, naabrivalve);
- valdusse sissepääsude arvu piiramine öhtuti ja nädalavahetustel;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lükkud, klaasid);
- ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine (videovalve);
- parklatesse sissepääsu kontroll;
- süütamisohtrike kohtade jälgimine.

3.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringule

Planeeringualal tegevus on kitsendatud tee kaitsevööndis, mis on 50 m sõiduraja äärmisest teljest. Tee kaitsevööndi ulatuses võib tee valdaja kitsendada maaomaniku tegevust – hoonete ehitamine, haljastuse rajamine jne. Planeeringualale on kavandatud puurkaev, mille sanitaarkaitsevööndis toimuv tegevus peab olema kooskõlas Veeseaduses sätestatuga. Krundivaldaja tegevust kitsendatakse tehnovõrkude sh rajatiste kaitsevööndite ja kujade ulatuses. Puhasti kuja on 50 meetrit. Kuja ulatuses on keelatud hoonete ehitamine.

3.13. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Tehnovõrkude ümberpaigutamine toimub krundi omaniku kulus. Kõik planeeritavad tehnovõrgud ehitab välja krundi omanik koostöös tehnovõrke omava/valdava ettevõttega. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Tehnovõrkude valdajatelt tuleb tellida vajalikud tehnilised tingimused. Projekte võivad koostada vastavat litsentsi omavad firmad või isikud. Planeeringujärgsete teede (va kergliiklustee) väljaehitamise kohustus on planeeringuala arendajal.

Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismormidele ja heale projekteerimistavale.

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik. Planeering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

4. KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ

Kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte

Kuupäev	Ettevõtte/ asutus/ isik	Kooskõlastuse/ koostöö tingimus	Allkiri/ pitsat
02.05.2008	Tartu Maaparandus- büroo	Käskkiri 02.05.2008 nr 1- 1/56. Kooskõlastus asub lisades lk 47	Hannes Puu Juhataja
28.08.2008	Keskkonnaministee- rium Tartumaa Kesk- konnateenistus	Kooskõlastatud kirjaga 28.08.221294-4. Koos- kõlastus asub lisades lk 43	Jalmar Mandel Juhataja
28.01.2008	Maanteeamet	Vastuväited puuduvad. Kiri 12.05.2008 nr 3.1-2/1269. Kiri asub lisades lk 46	Tõnis Tagger Planeeringute osakonna juhata- ja
01.10.2008	Maanteeamet Tartu Teedevalitsus	Kooskõlastatud kirjaga 01.10.2008 nr 7.4/77-5-52. Kooskõlastus asub lisades lk 45	Aare Lepik Planeeringute osakonna juhata- ja
03.10.2008	Laeva Savi kü (38301:002:0458)	Olen lahendusega nõus. Nõusolek asub lk 49	OÜ Ruumen Heina Ruul
03.10.2008	Saviaugu kü	Olen lahendusega nõus. Kooskõlastan. Kooskõlas- tus asub lisades lk 49	Riho Põdersoo
03.10.2008	Lepiksaare kü	Olen lahendusega nõus. Kooskõlastan. Kooskõlastus asub lisades lk 49	Juhan Tekku
20.10.2008	OÜ Jaotusvõrgu Tar- tu piirkond	Kooskõlastatud nr 8960/2008. Tingimusel: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt. Märge koostöö kohta asub tehnovõrkude ja maakasutuse planeeringu joonisel lk 50	Alo Ressaar Võrguarengu projektijuht
28.10.2008	Elion Ettevõtted AS	Üle vaadatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Märge koostöö kohta asub tehnovõrkude ja maakasutu- se planeeringu joonisel lk 56	Jaak Ulmas Sideliiniinsener- gruppjuht
29.10.2008	Lõuna-Eesti Pääste- keskus	Kooskõlastatud nr 7-15/4- 90. Kooskõlastus asub teh- novõrkude ja maakasutuse planeeringu joonisel lk 50	Peeter Kaisa Juhtivinspektor

GRAAFILINE OSA

Situatsioon

Olemasolev olukord

Funkts seosed

Planeeringu põhijoonis

Tehnovõrkude planeering

Illustreeriv joonis

Vaade planeeringualale sissepääsuteelt

LISAD

