



## TARTU MAAKORRALDUSE OÜ

TÖÖ NR: **DP - 089**  
PLANEERINGU TAOTLUSE ESITAJA: **ARVO PENIJÄINEN**

LAEVA VALD  
LAEVA KÜLA  
**ARVO KINNISTU JA LÄHIALA**  
DETAILPLANEERING

JUHATAJA

**KALJU KAASIK**

GRUPIJUHT

**PRIIT LUTS**

TÖÖTÄITJA

**VIIVE JÄÄGER**

TARTU **2008**

---

Betooni 9  
51014  
TARTU

Tel: 7422 471  
Fax: 7422 606  
E-mail: [tartumkoy@datanet.ee](mailto:tartumkoy@datanet.ee)

**SISUKORD**

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SELETUSKIRI , SISSEJUHATUS</b>                                                                                                | <b>3</b>  |
| 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS, KOOSTAJA ANDMED,                                                                              | 3         |
| 2. PLANEERINGU EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVA KRUNDI KOHTA JA LÄHTE-<br>ÜLESANDE KEHTIVUSAEG                                 | 3         |
| 3. VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD                                                                                                     | 3         |
| 4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID                                                                                           | 3         |
| <b>5. SELETUSKIRI, PLANEERINGU LAHENDUS</b>                                                                                         | <b>4</b>  |
| 5.1. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS                                                                                              | 4         |
| 5.2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSSED SEOSSED                                                                          | 4         |
| 5.3. PLANEERITAVA MAA-ALA MAAKASUTUS JA HOONESTUSALAD.                                                                              | 5         |
| 5.4. KRUNDI EHTUSÕIGUS                                                                                                              | 5         |
| 5.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS                                                                                                  | 5         |
| 5.6. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED. JÄÄTMEAJANDUS VERTIKAAL-<br>PLANEERIMINE                                               | 6         |
| 5.7. EHTISTEVAHELISED KUJAD                                                                                                         | 6         |
| 5.8. TEHNOVÕRGUD                                                                                                                    | 6         |
| 5.8.1. OLEMASOLEV OLUKORD                                                                                                           | 6         |
| 5.8.2. ELEKTRIVARUSTUS.                                                                                                             | 6         |
| 5.8.3. VEEVARUSTUS NING TULETÕRJEVESI                                                                                               | 7         |
| 5.8.4. REOVEE JA SADEMEVEE KANALISEERIMINE                                                                                          | 7         |
| 5.8.5. SIDE- JA SOOJAVARUSTUS                                                                                                       | 8         |
| 5.8.6. TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE VAJADUSE KOONDTABEL                                                                                    | 8         |
| 5.9. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE                                                                                                   | 8         |
| 5.10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE                                                                                               | 8         |
| 5.11. KESKKONNATINGIMUSEDPLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS                                                                      | 8         |
| 5.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED                                                                            | 9         |
| 5.13. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI<br>KITSENDUSED NING NENDE ULATUS                             | 9         |
| 5.14. PLANEERINGU REALISEERIMISE TINGIMUSED                                                                                         | 9         |
| <b>6. JOONISED</b>                                                                                                                  | <b>10</b> |
| 6.1. SITUATSIOONISKEEM (JONIS 1                                                                                                     | 11        |
| 6.2. OLEMASOLEV OLUKORD (JONIS 2)                                                                                                   | 12        |
| 6.3. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSSED SEOSSED (JONIS 3)                                                                               | 13        |
| 6.4. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA (JONIS 4)                                                                                             | 14        |
| 6.5. TEHNOVÕRKUDEGA LIITUMISE SKEEM                                                                                                 | 15        |
| 6.6. ILLUSTRATIIVJONIS                                                                                                              | 16        |
| <b>7. KOOSKÕLASTUSED PLANEERINGU KOOSTAMISEL</b>                                                                                    | <b>17</b> |
| 7.1. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE                                                                                                       | 18        |
| <b>8. LISAD</b>                                                                                                                     | <b>19</b> |
| 8.1. LAEVA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 126 25.03.2008 DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE<br>JA LÄHTEÜLESANDE KINNITAMISE KOHTA                 | 20        |
| 8.2. ARVO KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDE                                                                       | 21        |
| 8.3. ARVO MAAÜKSUSE PLAAN                                                                                                           | 25        |
| 8.4. VÄLJAVÕTE AJALEHEST <i>POSTIMEES</i> : TEADE DP ALGAT. KOHTA, 07.04.2008                                                       | 26        |
| 8.5. TARTU TEEDEVALITSUSE KIRI NR 7.4/353 14.04.2008 TEHNIL.TING. KOHTA                                                             | 27        |
| 8.6. TARTU MAAVALITSUSE KIRI 16.04. 2008 NR 9-2/806 KOOSKÕLASTUSTE MÄÄRAMISE<br>KOHTA DETAILPLANEERINGULE                           | 28        |
| 8.7. OÜ JAOTUSVÕRGU TARTU REGIOONI. TEHNILISED TINGIMUSED NR.144334                                                                 | 29        |
| 8.8. PROTOKOLL NÕUPIDAMISE KOHTA 24.04.2008.A.TARTU TEEDEVALITSUSES                                                                 | 30        |
| 8.9. TARTUMAA KESKK.TEENISTUSE KIRI 22.05.2008 NR 41-1 1-1/23909-2                                                                  | 31        |
| 8.10. TARTU TEEDEVALITSUSE KIRI NR 7.4/595-32 06.06.2008 KOOSKÕLAST. KOHTA                                                          | 32        |
| 8.11. MAA-AMETI KIRI NR 6.2-3/5501 12.06.2008 DP KOOSKÕLASTAMISE KOHTA                                                              | 33        |
| 8.12. LAEVA VALLAVOLIKOGU OTSUS NR 135 26.06.2008 DETAILPLANEERINGU<br>VASTUVÕTMISE JA AVALIKU VÄLJAPANEKU KORRALDAMISE KOHTA       | 34        |
| 8.13. LAEVA VALLAVALITSUSE KORRALDUS NR 93 03.07.2008 DETAILPLANEERINGU VASTU-<br>VÕTMISE JA AVALIKU VÄLJAPANEKU KORRALDAMISE KOHTA | 35        |
| 8.14. TARTU MAAVALITSUSE KIRI 07.08. 2008 NR 2.1-6/1678 JÄRELEVALVE TEOST.KOHTA                                                     | 36        |
| 8.15. VÄLJAVÕTE AJALEHEST <i>POSTIMEES</i> : TEADE DP VASTUVÕTMISE JA AVALIKU VÄLJAPANEKU<br>KORRALDAMISE KOHTA, 08.07.2008         | 37        |
| 8.16. LAEVA VALLAVOLIKOGU 23.09.2008 OTSUS NR 144 DP KEHTESTAMISE KOHTA                                                             | 38        |
| 8.17. VÄLJAVÕTE AJALEHEST <i>POSTIMEES</i> : TEADE DP KEHTEST. KOHTA, 07.04.2008                                                    | 39        |

## SELETUSKIRI, SISSEJUHATUS

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

- ARVO kinnistu omaniku Arvo Penijäinen'i poolt 13.03.2008.a. esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Laeva vallavolikogule
- Laeva vallavolikogu otsus nr 126 25.03.2008 ARVO kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta

#### *Koostaja andmed*

Koostaja: Tartu Maakorralduse OÜ  
Aadress: Betooni 9, 51014 Tartu  
Telefon: 7 422 471  
E-mail: [tartumkoy@datanet.ee](mailto:tartumkoy@datanet.ee)

### 2. PLANEERINGU EESMÄRK ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVA KRUNDI KOHTA. LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUSAEG

DETAILPLANEERINGU EESMÄRGIKS on

- krundil ehitusõiguse määramine;
- hoonetusala piiritlemine;
- krundile juurdepääsu lahendamine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

ANDMED planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- ARVO kinnistu (katastritunnus 38301:002:0215)
- kinnistu registriosa nr 4154904;
- omanik- Arvo Penijäinen
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa;
- pindala – 12509 m<sup>2</sup>

LÄHIALANA käsitletav KAIDO kinnistu (38301:002:0216) kaasatud detailplaneeringusse juurdepääsutee tõttu.

- omanik- Kaido Penijäinen
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa

LÄHTEÜLESANNE kehtib 3 (kolm)aastat selle kehtestamisest

### 3. VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD

Kuna varem vastu võetud üldplaneering Laeva vallal puudub (vastavalt Laeva Vallavolikogu otsusele nr 60 17.10.2006 on koostamisel üldplaneering), pole antud detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvat planeeringut.

### 4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID

Katastriüksuse plaan on koostatud Tartu Maakorralduse OÜ poolt augustis 2007.  
Topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 31.03.2008.a Tartu Maakorralduse OÜ (litsents nr.462 MA 14.12.2004.a.) poolt, töö nr. KE-6310, kus koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

## 5. SELETUSKIRI, PLANEERINGU LAHENDUS

### 5.1. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS PLANEERITAVAL ALAL.

Planeeringuala asub Laeva vallas Laeva külas ca 2,3 km kaugusel Tallinn-Tartu-Võru–Luhamaa maanteest, jäädes Rootsi-Laeva-Siniküla maantee ja Laeva jõe äärde.

Laeva vallamaja jääb kinnistust ca 0,4 km kaugusele kirde suunas.

Ülevaate planeeringuala paiknemisest annab situatsiooniskeem (joonis 1) ja olemasoleva olukorra joonis (joonis 2).

Planeeritava ala pindala on ca 1,3 ha (Arvo kinnistu 1,25 ha-le lisandub osa Kaido kinnistust) Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa (E 001).

Planeeritav ala piirneb läänest Kaido (38301:002:0216, elamumaa) kinnistuga.

Põhja- ja idanaabriks jääb kinnistule Tartu Teedevalitsuse halduses olev Rootsi-Laeva-Siniküla tugimaantee nr 22107 (katastritunnus 38301:002:0072, transpordimaa), lõunas aga kulgeb kinnistu piir Laeva jõe telge mööda.

Enamus kinnistust on hoonestamata põllumaa, riigimaantee serva ääristab heinamaariba, mille põllu poolsesse äärde jääb kuusehekk. Kinnistu äärmine kaguosa on kergelt võsastunud

Planeeringuala jääb kõrgusvahemikku 35.44 – 39.70 (kõrgused mõõdetud balti süsteemis), maapind langeb kagu suunas Laeva jõe poole.

Laeva jõega piirnemisest tingituna tuleb planeeringualal arvestada *Looduskaitseadusest* tulenevate piirangutega, mille järgi **Laeva jõel** esinevad järgmised **kitsendused**:

- jõe kallusrada 4 m
- jõe veekaitsevöönd 10 m
- jõe ehituskeeluvöönd 50 m
- jõe kalda piiranguvöönd 100 m

Kinnistu maakasutust kitsendavad ka tehovõrkude (**sideõhuliini**) **kaitsevöönd** ja **riigimaantee kaitsevöönd**:

1. riigimaantee kaitsevöönd -50 m äärmise sõiduraja teljest (*Teeseadus RT I 2005, 61, 479*)
2. sideõhuliini kaitsevöönd — 2 m mõlemal pool liinirajatise keskjoont (määrus *Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri*).

### 5.2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED.

Planeeringuala kontaktvööndis (vt joonis 3) asuvad valdavalt Laeva küla maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, teisel pool Laeva jõge esineb ka äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistuid.

Olemasolevad hooned planeeritava ala lähisümbruses on 1-2 korruselised kahepoolse katusekaldega, ehitusjoon ei ole selgelt välja kujunenud.

Juurdepääs Arvo ja Kaido kinnistutele on seni toimunud olemasoleva Kaido kinnistule jääva mahasõidu kaudu. Paiknemise tõttu vahetult enne kurvi on mahasõit sobimatu suurema arvu kinnistute mahasõiduks. Kuna antud detailplaneeringuga lahendatakse üksikelamu krundi liiklus ning naaberkinnistul on samuti tegemist ühe perega, ei muutu liiklemine antud kohast tihedaks ning mahasõit Arvo kinnistule jääb endise koha peale.

**5.3. PLANEERITAVA MAA- ALA MAAKASUTUS JA HOONESTUSALAD.**

Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa (E 001).

TABEL 1. MAAKASUTUSE BILANSS

| KRUNDI AADRESS |           | PINDALA M <sup>2</sup> |                      | MAAKASUTUS |           |
|----------------|-----------|------------------------|----------------------|------------|-----------|
| pl.eelne       | pl.järgne | pl.eelne               | pl.järgne            | pl.eelne   | pl.järgne |
| ARVO           | ARVO      | 12509 m <sup>2</sup>   | 12509 m <sup>2</sup> | E          | E         |

E – elamumaa (vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 24.jaan. 1995.a. määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*).

Detailplaneeringu tehnovõrkudega põhijoonisel (joonis 3) on määratud HOONESTUSALA, so. ala, mille piires võib rajada krundil ehitusõigusega määratud hooneid. Joonisel kujutatud hoonestusala on suurem, andes võimaluse hoonetevahelist vähimat kaugust arvestades valida mingil määral hoone asukohta. Ka on toodud välja hoonestusala seotus krundi piiridega. Vastavalt Tartu Teedevalitsuse kirjale nr 7.4/353 14.04.2008 (vt. lisa) on hoonestuse kavandamisel lubatud naaberkinnistute hoonete kaugusest riigiteest lähtuvalt kavandada ka antud kinnistul ehitamist riigitee servast 25 meetri kaugusele.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata. Välja pole toodud eraldi ka ehitusjoont, kuid reeglina ühtib ehitusjoon hoonestusala piiriga, mis määrab nõude, et hoone põhimassi ei püstitataks ettepoole ehitusjoonest (väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud!), küll aga on lubatud ehitada hooneid tavalisest ehitusjoonest tahapoole.

**5.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS**

Krundi EHITUSÕIGUSEGA (tabel 2) on määratud:

- 1) lubatud ehitiste arv krundil;
- 2) suurim lubatud ehitusalune pind;
- 3) ehitiste suurim lubatud kõrgus/hoone korruselisus

TABEL 2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

|                                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| lubatud ehitiste arv krundil (elamu+abihoonete arv) | kuni 3 (1+2)                         |
| suurim lubatud ehitusalune pind                     | 400 m <sup>2</sup>                   |
| ehitiste suurim lubatud kõrgus /hoone korruselisus  | 8 m /kuni 1,5(1 korrus+katusekorrus) |

Kavandatavate EHITISTE KASUTAMISE SIHTOTSTARBE määramise aluseks on majandus-ja kommunikatsiooniministri 26.nov.2002 määruse nr10 Ehitiste kasutamise sihtotstarvete loetelu. Kavandatavate ehitiste otstarve on välja toodud tabelis 3:

TABEL 3. KAVANDATAVATE EHITISTE OTSTARVE

| KOOD  | LUBATUD EHITISE KASUTAMISE OTSTARVE                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| 11101 | üksikelamu                                                                   |
| 12744 | Elamu, talu vms majapidamisabihoone (nagu näit.kuur, individuaalgaraaz saun) |

**5.5. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.**

Juurdepääs Arvo ja Kaido kinnistutele on seni toimunud olemasoleva Kaido kinnistule jääva mahasõidu kaudu. Mahasõit on tänu paiknemisele vahetult enne kurvi küllaltki ebasobiv (vt. lisad Tartu Teedevalitsuse kiri nr 7.4/353 14.04.2008), kuid parema lahenduse puudumisel ja mahasõidu kasutajate arvu vähesuse tõttu (vt. nõupidamise protokoll Tartu Teedevalitsuses 24.04.2008) jääb mahasõit riigiteele ka tulevikus sama koha peale. Teest eraldi transpordimaa kinnistut ei moodustata, kinnistutele seatakse juurdepääsuservituut.

### PARKIMISKORRALDUS

**Parkimine** lahendatakse elamukrundil krundisisesele, arvestades krundi kohta orienteeruvalt kuni 3 parkimiskohta. Parkla katend lahendada selliselt, et parkla alalt immutatav sademevesi vastaks pinnasesse immutatavale veele kehtestatud normidele (soovitav kruuskate).

### 5.6. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED .JÄÄTMEMEJANDUS.

#### VERTIKAALPLANEERIMINE

##### HALJASTUS.

Kinnistu maanteepoolset külge ääristab tihe kuusehekk. Heki mahavõtmist detailplaneeringuga ei kavandata, sest just haljastusel on suur osa heitgaaside eest kaitsmisel ja tee-müra summutamisel.

Käesoleva detailplaneeringuga pole esitatud kohustuslikku haljastuse rajamise nõuet, küll aga soovitatakse krundi pindalast haljastada mitte vähem kui 60%. Haljastuse projekteerimisel ja rajamisel on võimalus kasutada vastava haridusega spetsialisti abi.

Üksikkrundi haljastamisel tuleb eelkõige jälgida tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid ja normatiivakte. Madalhaljastusena on soovitav kasutada hekki nii krundi piirdena kui ka uue rajatava tee ääristusena.

**HEAKORRA** seisukohast on peale haljastuse tähtsal kohal *krundi piire*, mis peaks hoone arhitektuuriga kokku sobima. Lisaks hekile on krundipiirdena sobiv kasutada 1,2 m kõrgust puit- või võrkaeda.

**JÄÄTMEMAJANDUSE** seisukohalt on ette nähtud paigaldada kinnine konteiner olmeprügi jaoks. Soovitatavalt varjata konteiner variseina või haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui küllastajatele. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte.

**VERTIKAALPLANEERIMIST** lahendada täpsemalt edaspidi koostatavate projektide raames. Mahulisi maapinna tõstmisi ega langetamisi detailplaneeringus ette ei nähta.

### 5.7. EHITISTEVAAHELISED KUJAD

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3– tuld kartvad hooned, samas on lubatud ehitada kõrgema –TP2-tulepüsivusklassiga hooned.

Vastavalt ülalnimetatud määruse § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

### 5.8. TEHNOVÕRGUD

#### 5.8.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringualale jäävad sideliinid oma kaitsevööndiga (vt. täpsemalt pt.5.1).

Põhijoonis koos tehnovõrkudega (joonis 4) on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

#### 5.8.2. ELEKTRIVARUSTUS.

**ELEKTRIVARUSTUSE** kavandamisel on lähtutud OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilistest tingimustest nr 144334.

Projekteeritava eramu (abihoonetega) elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Märdi alajaama 15/0,4 kV baasil, mille tarbeks tuleb ehitada välja uus 0,4 kV liinilõik (õhu- või maakaabelliinina) alates Arvo kinnistust lääne pool asuvate Rehe ja Rehetare kinnistute 0,4 kV õhuliini sobivalt mastilt.

Kinnistu piirile kavandatakse 0,4 kV liitumiskilp, liitumiskilbist tarbimiskohta nähakse elektritoide ette maakaabliga.

### 5.8.3. VEEVARUSTUS NING TULETÕRJEVESI

#### VEEVARUSTUS

Planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse puurkaevuga.

Puurkaevu projekteerimiseks tuleb taotleda tingimused kohalikust omavalitsusest ning esitada Tartumaa Keskkonnateenistusele taotlus puurkaevu projekteerimiseks. Puurkaevu tellimisel on vajalik teada reaalset vajalikku veekogust, kusjuures tuleb arvestada veekogust  $m^3/ööpäevas$ . Arvestades ühe majapidamise kohta keskmiselt 4 inimest ja ühe inimese veetarbimiseks 150 l/ööpäevas, tuleb vajalik veekogus antud juhul  $0,6 m^3$ .

Ühe kinnisasja vajaduseks rajatavale põhjaveehaardele (puurkaevule), kui vett võetakse alla  $10 m^3$  ööpäevas, ei moodustata sanitaarkaitseala (alus: *veeseadus §28 lg 3*), küll aga moodustatakse hooldusala. Hooldusala peab olema vähemalt 10 m raadiusega.

Sellise veevõtukohta hooldusnõuded on sätestatud keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrusega „*Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine*“.

Eelpool nimetatud määrusest tulenevalt tuleb täita nõudeid, mis seisnevad:

- Kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, prügikastid, õlimahutid jne) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m);
- Heitvett võib immutada pinnasesse puurkaevu hooldusala välispiirist vähemalt 50 m kaugusel, seega puurkaevust 60 m kaugusel;
- Kaevu hooldusala säilimise ja korrasoleku eest vastutab kaevu omanik või haldaja;
- Puurkaevu suudme manteloru ots peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale ja olema suletud

TULETÕRJEVEE jaoks on vesi kohapeal - Laeva jõgi, kus on olemas vajalik vesi kustutus-töödeks. Tuleb jälgida, et tulekustutusvee võtmine looduslikust veekogust ei põhjustaks veekogu reostust.

### 5.8.4. REOVEE JA SADEMEVEE KANALISEERIMINE

Hetkel on Laeva külas üks kanalisatsioonisüsteem ja reoveepuhasti, osa külast ei oma üldse ühiskanalisatsiooni. Ühtse kanalisatsioonitrassi puudumisel tuleb planeeritava krundi kanalisatsioon lahendada omapuhastiga (filterväljakuga).

Perspektiivne kanaliseeritava reovee hulk on võrdne ühe majapidamise poolt kasutatava vee hulgaga, s.o.ca  $0,6 m^3$ . Et tagada nõutud põhjavee kõrgema taseme ja immutussügavuse 1,2 m aastaringne vahe, tuleb rajada filterväljak isoleerituna ning heitvee juhtimisel suublasse taotleda vee erikasutusluba (alus: *Veeseadus § 28 lg 2 p 4*).

Filterväljakul on imbtorustiku alla rajatud vett läbilaskev liivast filterkiht, millest drenaažitorude abil juhitakse puhastatud heitvesi kraavi. Ühepereelamu (kuni 4 inimest) heitvete käitluseks sobib  $2 m^3$  septik ja  $2 \times 8 m$  pikkune filterväljak. Filterväljaku omapuhasti kuja on 10 meetrit ja septiku kuja 5 meetrit (Alus: *Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001 määrus nr171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded, RTI 2001,47,261*).

Väljakute paigaldamisel tuleb jälgida, et septiku juurde pääseks fekaaliauto seda vajaduse korral puhastama.

Eraldi SADEMEVEE süsteeme planeeringualale kavandatud pole. Sademevesi imbub maapinda ning moodustab vettandvaid põhjaveekihte. Arvesse võttes hajaasustuse piirkonnas hoonestuse hajusust, ei ole piirkonnas põhjendatud sademeveekanaliseerimise rajamine. Lubamatu on vee suunamine naaberkruntidele. Parklate ja sõidutee puhul kasutada sademeveet läbilaskvaid materjale (killustik, kruus).

### **5.8.5. SIDE- JA SOOJAVARUSTUS**

Planeeringualal kulgevad väljaehitatud sideliinid, kuid vajadus liitumiseks puudub.

Seega lahendatakse sidevarustus mobiilside baasil.

Planeeringualal paiknevate hoonete KÜTMINE lahendatakse lokaalselt. Soovitav on kasutada energiasäästlikke ning minimaalselt keskkonda saastavaid süsteeme.

Lubatud kütteviisid on elektri-, puu-, gaasi- või kombineeritud kütteviisid; lubamatud aga raskeõlidel, kivi- ja pruunsöel baseeruvad väikekatlamajad.

### **5.8.6. TABEL 4. TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE VAJADUSE KOONDTABEL\***

| Trass            | ligikaudne pikkus planeeringualal | ligikaudne pikkus liitumispunktini |
|------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| madalpingekaabel | min 40 m                          | 190                                |

\* konkreetne tehnovõrkude rajamise vajadus täpsustatakse projekteerimise käigus

### **5.9. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE**

Planeeringuala krundile on lubatud ehitada kuni 3 lahushoonet.

Arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga määratud:

- lubatud korruselisus kuni 1,5(1 korrus+katusekorrus);
- katuse tüüp – viilkatus;
- katusekalle lubatud vahemikus 25-40°;
- katusekatte materjal plekk või eterniit (oleneb hoone projektist);
- hoone suurim kõrgus kuni 8 m;
- välisviimistlusmaterjalidena lubatud kasutada esinduslikke kauakestvaid ja keskkonda sobivaid ehitusmaterjale (kivi, puit, betoon, klaas ja metall ning nende kombinatsioonid);

keelatud välisviimistlusmaterjalid on looduslikke imiteerivad materjalid ning ümarpalkviimistlusega hooned.

Arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, planeeritav hoonestusestruktuur loogiline ja keskkonda sobilik.

### **5.10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE**

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

TABEL 5. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS.

| teeniv kinnisasi /krunt, millele seatakse servituut | valitsev kinnisasi/krunt, mille kasuks seatakse servituut | servituut                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ARVO kü                                             | Elion                                                     | tehnovõrguservituut (side)                            |
| KAIDO kü                                            | ARVO kü<br>Eesti Energia AS                               | juurdepääsuservituut<br>tehnovõrguservituut (elekter) |
| REHE kü                                             | Eesti Energia AS                                          | tehnovõrguservituut (elekter)                         |
| REHETARE kü                                         | Eesti Energia AS                                          | tehnovõrguservituut (elekter)                         |

### **5.11. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS**

Teadaolevalt planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ega asu miljööväärtuslikke alasid, samuti pole alal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.



KESKKONNASÄÄSTLIKU REOVEELAHENDUSE rakendamiseks tagada reoveekogumise süsteemi laitmatu funktsioneerimine

KESKKONNASÄÄSTLIKU JÄÄTMEKÄITLUSE tagamiseks on vajalik kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ning selle äraveo tagamine jäätmeluba omava ettevõtte poolt.

MÜRA- JA ÖHUSAASTE vähendamiseks on efektiivne haljastuse rajamine.

Liiklusmürast tingitud hoonesisest müra saab omanik vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega, kasutada ehitusmaterjalidena helikindlaid materjale jne. Tähtsal kohal on ka hoonesse kavandatavate ruumide paigutamine (näiteks puhkeruumide kavandamine kaugemale maanteest jne).

### **5.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Eesti standardi *EVS 809 - 1: 2002* kohaselt käsitletava elamumaa sihtotstarbega krundi puhul on kuritegevuse riskide vähendamiseks reaalne kasutada nn. naabusvalvet. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta krundile avatud vaade naaberkruntidelt.

Täiendavad abinõud kuritegevuse riskide vähendamiseks:

- hea nähtavus (aitab vähendada sissemurdmist, vandalismi, vargusi, süütamisi);
- tagumiste juurdepääsude vältimine krundile (selgelt eristatavad juurdepääsud);
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid);
- korrashoid (kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine);
- süttimisohlike kohtade jälgimine.

### **5.13. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS.**

Planeeringualal on tegevus kitsendatud põhiliselt tugimaantee tee kaitsevööndis (50 m äärmise sõiduraja teljest). Tee kaitsevööndi ulatuses võib tee valdaja kitsendada omaniku tegevust - hoonete ehitamine, haljastuse rajamine jne. Tee kaitsevööndis tehtav tegevus tuleb kooskõlastada tugimaantee ääres Tartu Teedevalitsusega.

Krundivaldaja tegevust piiratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

### **5.14. PLANEERINGU REALISEERIMISE TINGIMUSED:**

Puurkaevu projekteerimiseks tuleb taotleda tingimused kohalikust omavalitsusest, vormi- kohane taotlus selleks tuleb esitada keskkonnateenistusele.

Planeeritava alaga seotud infrastruktuuri (rajatised, tehnovõrgud) ehitab välja krundi valdaja.

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele projektidele.

Seletuskirja koostas:

/Viive Jääger/

**6. JOONISED**

**6.1. SITUATSIONISKEEM (JONIS 1)**

**6.2. OLEMASOLEV OLUKORD (JONIS 2)**

**6.3. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEUSED (JONIS 3)**

**6.4. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA (JONIS 4)\***

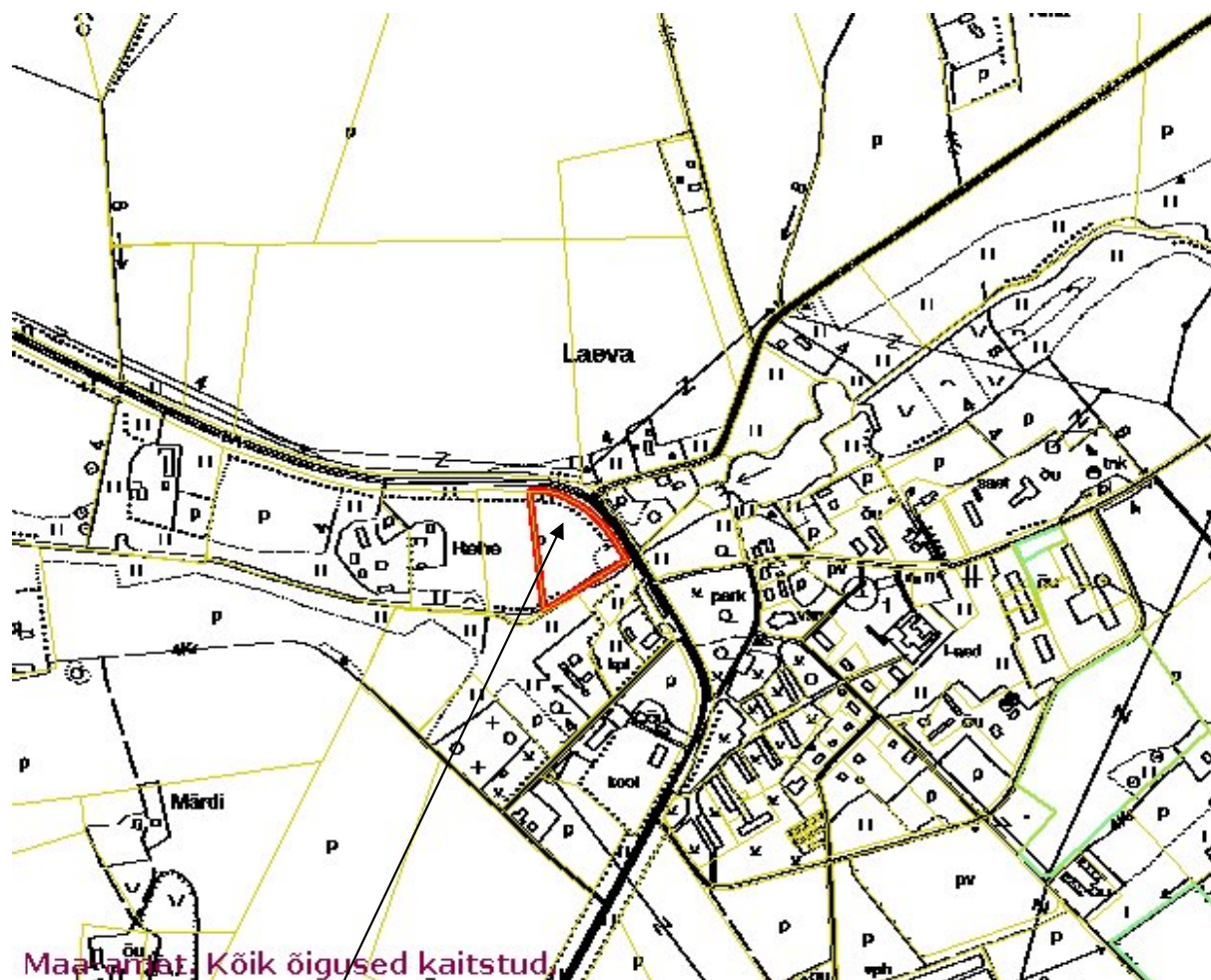
**6.5. ELEKTRIGA LIITUMISE SKEEM (JONIS 5)**

**6.6. ILLUSTRATIIVJONIS (JONIS 6)**

\*Arvestades asjaolu, et tegemist on üksikkrundiga ning mitte tiheda tehnovõrgustikuga, on põhijoonis ühendatud tehnovõrkude lahendusega.

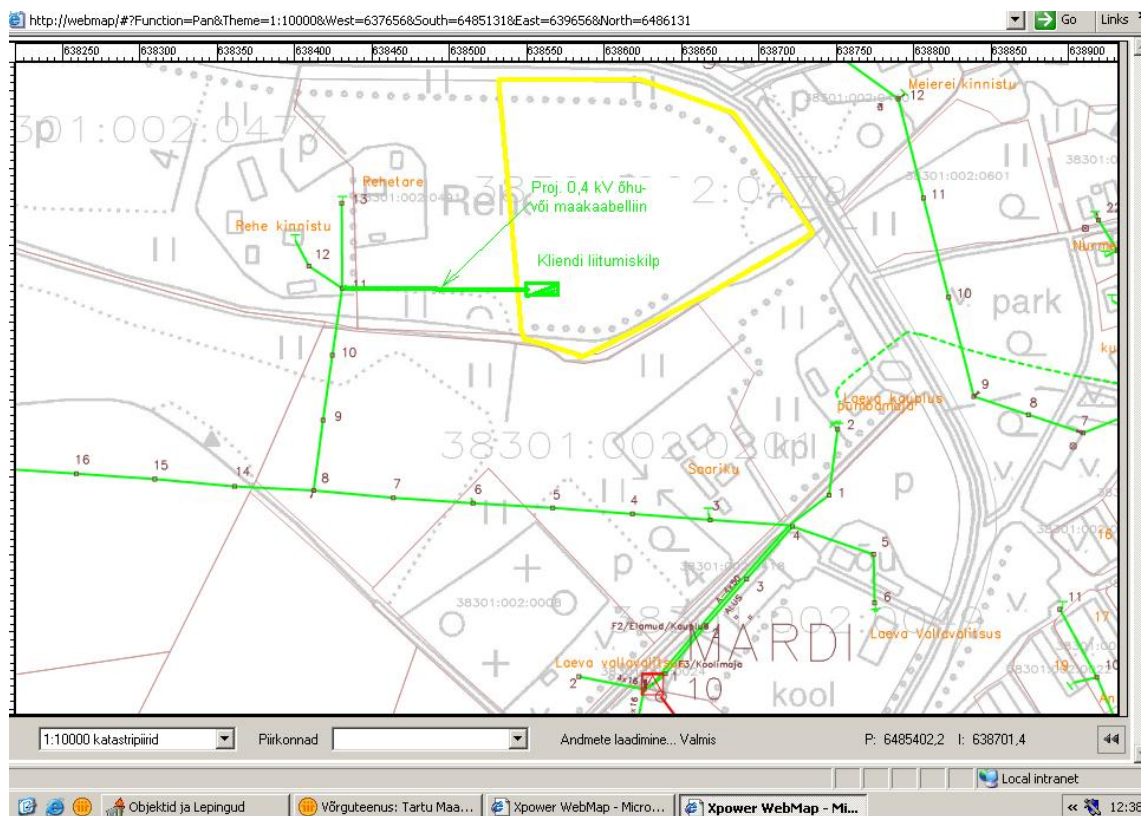
JOONIS 1.  
SITUATSIOONISKEEM

M 1: 10 000



PLANEERINGUALA

## JONIS 5 ELEKTRIGA LIITUMISE SKEEM



**Kooskõlastused seoses detailplaneeringuga kaasneva uue 0,4 kV liinilõigu viimisega vastavalt skeemile:**

Rehe katastriüksus: ..... 2008.a.  
(38301:002:0477) /Viktor Penijänen/

Rehetare katastriüksus: ..... 2008.a.  
(38301:002:0491) /Kristi Puija/

Kaido katastriüksus: ..... 2008.a.  
(38301:002:0216) /Kaido Penijänen/

**7. KOOSKÖLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL**

**7.1. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÖTE**

**7.2. KOOSKÖLASTUSED**

## 7.1. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

| Jrk nr | Kooskõlastav organisatsioon                  | Kooskõlast. nr ja kuup.               | Kooskõlastaja ametinimi ja nimi                                       | Kooskõlastuse originaali asuk. | Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta                                          |
|--------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Kaido katastriüksus                          | 05.05.2008                            | Kaido Penijäinen                                                      | kooskõl-d                      | Nõustub juurdepääsuga oma teelt naaberkrundile ja liinitrassi viimisega läbi oma kinnistu |
| 2.     | Rehe katastriüksus                           | 05.05. 2008                           | Viktor Penijäinen                                                     | kooskõl-d                      | Nõustub liinitrassi viimisega läbi oma krundi                                             |
| 3.     | Rehetare katastriüksus                       | 08.05.2008                            | Kristi Puija                                                          | kooskõl-d                      | Nõustub liinitrassi viimisega läbi oma krund                                              |
| 4.     | Tartumaa Keskonnateenistus                   | kiri nr 41-11-1/23909-2<br>22.05.2008 | juhataja<br>Jalmar Mandel                                             | lisad kiri<br>22.05.2008       | Kooskõlastatud täiendavate eritingimuste ja märkusteta                                    |
| 5.     | OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond                 | 26.05.2008<br>nr.4526/2008            | võrguarengu projektijuht<br>Alo Ressaar                               | joonis nr 4                    | Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt                                                    |
| 6.     | Lõuna-Eesti Päästkeskus<br>Insenertehn.büroo | 26.05.2008<br>nr.7-15/2-56            | peainspektor<br>Pjotr Vorobjov                                        | joonis nr 4                    | Kooskõlastatud                                                                            |
| 7.     | Tartu Teedevalitsus                          | 06.06.2008<br>nr.7.4/595-32           | planeeringute osak.juhataja<br>Aare Lepik                             | lisad kiri<br>06.06.2008       | Kooskõlastatud                                                                            |
| 8.     | Maa-amet                                     | kiri nr 6-2-3/5501<br>12.06.2008      | Peadirektori esimene asetäitja<br>peadir.ülesannetes<br>Raivo Vallner | lisad kiri<br>12.06.2008       | Kooskõlastatud,vastuväited puuduvad                                                       |

**8. LISAD**