



Tartu vald, 60519

Möllatsi küla

Käärdi talu

tel 5109000

www.raidinvest.ee

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Raigi maaüksuse detailplaneering

(Töö nr 7/14)

Tellija: Ene Stelmak

Koostaja: OÜ Raid Invest, Karin Raid

Tartu vald, 2014

SISUKORD

SELETUSKIRI

1	Planeeringu koostamise alus	
2	Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	3
3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
4	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	3
5.	Planeerimise lahendus	4
5.1	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	4
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs	4
5.3	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	5
5.4	Kruntide ehitusõigus	5
5.5	Arhitektuurinõuded ehitistele	6
5.6	Kruntide hoonestusala piiritlemine	6
5.7	Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	7
5.8	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	7
5.9	Ehitistevahelised kujad	7
5.10	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	7
5.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	9
5.12	Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks	9
5.13	Servituutide vajaduse määramine	9
5.14	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
5.15	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	10
5.16	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	10
5.17	Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	10
6	Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega	10a

JOONISED JA KAARDID

1.	Situatsiooniskeem	11
2.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:2000	12
3.	Olemasolev olukord M 1:500	13
4.	Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500	14
5.	Detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised	15

LISAD

• Detailplaneeringu algatamise taotlus	16
• Tartu Vallavalitsuse 11.09.2013 a korraldus nr 253.	19
• Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu algatamise kohta	20
• Lähteülesanne	21
• Naaberkrundi omanike informeerimine algatamisest, 09.10.2013	27
• Kinnistu omaniku informeerimine algatamisest, 09.10.2013	28
• Tartu Veevärk tehnilised tingimused, 20.12.2013	29
• OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused 16.12.2013	31
• OÜ Elektrilevi kooskõlastus	33
• Kirjavahetus naaberkrundi omanikuga	34
• Naaberkruntide omanike kooskõlastused põhijoonisel	36
• Maanteeameti kooskõlastused 09.07.2014, 02.09.2014	39
• Tartu Vallavalitsuse 03.09.2014 korraldus nr 246- detailplaneeringu vastuvõtmine	41
• Väljavõte ajalehest Tartu Postimees- detailplaneeringu vastuvõtmise kohta	42
• Kirjad naaberkruntide omanikele, 15.09.2014	43
• Tartu Vallavalitsuse 15.10.2014 korraldus nr 305- detailplaneeringu kehtestamine	44
• Teade kinnistu omanikule, 20.10.2014	45
• Kirjad naaberkruntide omanikele, 20.10.2014	46
• Väljavõte ajalehest Tartu Postimees- detailplaneeringu kehtestamise kohta	47

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Raigi maaüksuse omanik Ene Stelmak. Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohad on kinnitatud Tartu Vallavalitsuse 11.09.2013. a korraldusega nr 253 "Kõrveküla alevikus asuva Raigi maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0752) detailplaneeringu algatamine".

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda olemasoleva Raigi maaüksuse jagamist kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning kruntidele ehitusõiguse määramist (olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja uute ehitiste projekteerimiseks). Raigi maaüksuse olemasolevatele hoonetele antakse võimalus neid rekonstrueerida, laiendada või püstitada planeeringuga määratavasse hoonestusalasse uusi ehitisi. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteele, parkimiskorrale ja tehnovõrkudega varustamisele.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

nimi- Raigi

kü tunnus: 79403:002:0752

omanik- Ene Stelmak

maakaustuse sihtotstarve – 100% elamumaa;

pindala- 6731m².

Planeeringuala suurus ca 0,8 ha.

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

Tartu valla ehitismäärus, kehtestatud vallavolikogu 19.11.2003 otsusega nr 13

Tartu valla arengukava

Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;

Tartu valla üldplaneering

Lombi külas asuvate Karopeetri, Vallimetsa, Tõrvalille ja Saarelille maaüksuste ning lähiala detailplaneering

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Piiber Projekt poolt 2014. a jaanuaris mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 , töö nr. PP14/105G.

3

5. Planeerimise lahendus

5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Kõrveküla alevikus ca 1,5 km kaugusel aleviku keskusest. Planeeringualale juurdepääs on Vasula teelt (Kõrveküla-Lähte maanteelt).

Planeeringuala paikneb valla üldplaneeringus määratud elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alal.

Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2. Lähim kauplus , kool, lasteaed, postkontor ja raamatukogu asuvad Kõrveküla alevikus planeeritavast alast ca 1,5 km kaugusel. Lähim bussipeatus nimega "Arens" asub ca 70m kaugusel planeeringualast Vasula tee ääres.

Planeeritavat ala ümbritsevad edela suunast Vasula tee, loode suunast olemasolevad üksikelamud, kirde suunast põllud ning kaugu suunast Karopeedi maaüksus, millele on kehetatud detailplaneeringuga ette nähtud elamukruntide moodustamine. Vasula tee ääres olemasolevad üksikelamud on kahe korruselised ning viilkatustega. Raigi maaüksuse jagamine ning moodustatavale uuele krundile üksikelamu ehitamine järgib piirkonna hoonestuslaadi ja on lahenduselt olemasoleva olukorraga hästi sobiv.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritav ala paikneb Kõrveküla alevikus, Vasula tee ääres. Maaüksus on planeeringu koostamise ajal hoonestatud üksikelamuga, 3 abihoonega ning kasvuhoonega. Kinnistu on hästi hooldatud. Kinnistu on tasase langusega kirde suunas, maapinna kõrguste muutused jäävad ca 4m vahemikku.

Planeeritava maaüksuse andmed:
Raigi , pindala 6731m², 100% elamumaa.

Naaber maaüksuste andmed:
Rüütli kü, pindala 2374m², sihtotstarve 100% elamumaa;
Väike-Rüütli kü, pindala 3758m², sihtotstarve 100% elamumaa;
Aida kü, pindala 25,8ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
Taga-Kalja kü, pindala 10,67ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
Karopeedi kü, pindala 7,92 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Planeeritavale Raigi maaüksusele on seatud 3m laiune teeservituut Väike-Rüütli maaüksuse kasuks.

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *kaardil 3*.

4

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga on ette nähtud jagada Raigi maaüksus kaheks iseseisvaks krundiks vastavalt alljärgnevale tabelile.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

TABEL 1

Krundi pos nr	Olemasolev Raigi kü	POS 1	POS 2

	(planeeringueelne)	(planeeringujärgne)	(planeeringujärgne)
Kruntide kasutamise otstarbed	100% elamumaa	100% elamumaa	100% elamumaa
Kruntide pindalad	6731m ²	2480m ²	4251m ²
Servituudid	1) teeservituut Väike-Rüütli kü kasuks;	-	1) teeservituut Väike-Rüütli kü kasuks

Märkused: (Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a. määrusest nr. 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramine kord".)

5.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurimad lubatud arvud kruntidel;
- 3) hoonete suurimad lubatud kõrgused;
- 4) hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad.

Kruntide ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4) ja kruntide ehitusõiguse tabelis (tabel 2).

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED

TABEL 2

Krundi pos nr	POS 1	POS 2
Krundi planeeritud pindala	2480m ²	4251m ²
Krundi planeeritud kasutamise otstarve	100% elamumaa	100% elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	4 hoonet (1 üksikelamu+ 3 abihoonet)	2 hoonet (1 üksikelamu + 1 abihooone)
Lubatud ehitise kasutamise otstarbed	Üksikelamu (kood 11101); elamu majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaal- garaaž ja saun, (kood 12744)	Üksikelamu (kood 11101); elamu majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur,individuaalgaraaž ja saun,(kood 12744)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	350m ² (sh. olemasolevad hooned174m ²)	350m ²

Hoonete suurim lubatud harja kõrgus maapinnast	elamul kuni 8,5m, abihoonetel olemasolev või kuni 5m	elamul kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5m
--	--	--------------------------------------

Märkused: Ehitise kasutamise otstarvete määramise aluseks on võetud 'Ehitise kasutamise otstarvete loetelu', Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määrus nr 78.

5

Elamumaa sihtotstarbega kruntidele on lubatud ühe üksikelamu ehitamine. Planeeringu põhijoonisel on toodud põhihoone soovituslik asukoht hoonestusalas. Planeeringualale kavandatud hoonete mahud järgivad Vasula tee ääres olemasolevate elamute ja naabermaaüksusele planeeritud elamute vastavaid näitajaid.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursed nõuded planeeringuala hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

ARHITEKTUURINÕUDED HOONETELE

TABEL 3

Pos nr	POS 1	POS 2
Lubatud korruselisus	elamul 2 maapealset korrust; abihoonetel 1 korrus	elamul 2 maapealset korrust; abihoonel 1 korrus
Katusekalde vahemik	olemasolev või 30-45 kraadi abihoonetel lubatud ka madalakaldelised katused	30-45 kraadi abihoonel lubatud ka madalakaldeline katus
Katuse harjajoone suund	elamu põhimahu harjajoon peab olema paralleelselt Vasula teega; abihoonete harjajoon-olemasolev või paralleelselt või risti elamu harjajoonega	elamu põhimahu harjajoon peab olema paralleelselt juurdpääsuteega; abihoone harjajoon-paralleelselt või risti elamu harjajoonega
Katuse tüüp	viilkatus, kelpkatus	viilkatus, kelpkatus
Katusekatte materjal	olemasolev või rullmaterjal, katusekivi, katuseplekk	rullmaterjal, katusekivi, katuseplekk
Katusekatte värvid	must, tumehall, pruun	must, tumehall, pruun
Välisviimistluse materjalid	puit, krohv, kivi (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jms) kasutamine ning	puit, krohv, kivi (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jms) kasutamine ning

	palkmaja ehitamine.	palkmaja ehitamine.
Kohustuslik ehitusjoon	6,2 m kaugusel Vasula teest	minimaalselt 8m kaugusel krundi kagu piirist
+/- 0.00 sidumine	sokli kõrgus maapinnast 20-60cm	sokli kõrgus maapinnast 20-60cm

5.6 Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Planeeritud kruntidele on määratud hoonestusalad, mille piiresse on lubatud rajada mõlemal elamukrundil 1 üksikelamu ja abihooned. Põhijoonisel näidatud uushoonestusalad on seotud krundi piiridega. Väljaspoole hoonestusala hooneid püstitada ei ole lubatud.

6

Kuni 20m² suuruse ehitusaluse pindalaga muid ehitisi (kasvuhooneid, laste mängumaju, grillinurki jms.) on lubatud püstitada ka väljaspoole hoonestusala kui need ei asu põhihoone tänava poolsest fassaadist eespool ega üldjuhul naaberkrundi piirile lähemal, kui 8m. Nimetatud ehitiste ehitamiseks naaberkrundi piirile lähemale kui 8m tuleb naaberkrundi omanikuga eelnevalt kirjalikult kokku leppida.

Hoonestusalad on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on olemasolevalt Vasula teelt. POS 2 krundile on ette nähtud planeeringujärgselt juurdepääs Karoetri kinnistul olemasolevalt teelt. Kuni Karoetri kinnistu tee ei ole antud avalikku kasutusse, tuleb seada tee kasutamiseks servituut.

Mõlemale elamukrundile on ette nähtud 2 parkimiskohta.

Liikluskorralduslikke muudatusi Vasula teel planeeringuga ei kavandata. Samuti ei muudeta Karoetri kinnistule detailplaneeringuga ette nähtud liikluslahendust.

Sõidusuunad, juurdepääsud kruntidele on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*). Parkimiskohtade paigutus ja juurdepääsude täpsed asukohad määratakse hoonete projekteerimisel (garaazide paigutusest jms sõltuvalt).

5.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

POS 1 on haljastatud ilu-ja viljapuudega, mis on kavas säilitada. POS 2 kõrghaljastus puudub. Pärast POS 2 krundi hoonestamist on soovitatav krundile rajada kõrg-ja madalhaljastust. Kruntide sademeveed immutatakse oma krundil või suunatakse kraavi.

Kruntide vaheliste piirdeaedade rajamine, täpne kujundus ja aia tüüp lepitakse kokku kruntide omanike vahel. Naaberkruntide vaheliste piiretena võib kasutada nii võrk-kui lippaeda. Tänavapoolseks piirdeaia kõrguseks on 1,2-1,5m ning soovitavalt puidust lippaed või võrkaed kombineeritult igihalja hekiga. Piirete paigutus peab sobituma hoonete arhitektuuriga.

5.9 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", lisale 2 on planeeritud uute üksikelamute puhul ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3 ja kujast tingitud minimaalseks vahekauguseks 8m. Ehitiste planeeritud vahekaugused järgivad tuleohutusest tingitud nõudeid.

5.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude planeerimisel on aluseks võetud võrguettevõtjate väljastatud tehnilised tingimused ning naabermaaüksusele Karopeetri kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud tehnovõrkude lahendust. Planeeringul on esitatud olemasolevad, naabermaaüksusele planeeritud ja käesoleva planeeringuga planeeritavad tehnovõrgud. POS 2 krundile on keelatud rajada lokaalseid puur- või salvkaeve.

7

VEEVARUSTUS

Detailplaneeringuala veevarustus on lahendatud ühisveevärgi baasil (Vt lisad AS Tartu Veevärk väljastatud liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks 20.12.2013 nr. INF/1551). Veega varustamine on ette nähtud lahendada vastavalt Kõrveküla veevarustuse ja kanalisatsiooni projektile (OÜ Eesti Veeprojekti töö nr 4903) ja Lombi külas, Karopeetri, Vallimetsa, Tõrvalille ja Saarelille maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule Vasula teele rajatud veetorustikust.

KANALISATSIOON

POS1 krundi varustamine kanalisatsiooniga on tuleviks ette nähtud Vasula teel asuvast kanalisatsioonitorustikust.

POS2 kanalisatsioon on ette nähtud ühendada naabermaaüksusele kavandatud ja kehtestatud Karoetri, Vallimetsa, Tõrvalille ja Saarelille maaüksuste ning lähila detailplaneeringuga ette nähtud kanalisatsioonitorustikku. Seni kuni ehitatakse välja Karoetri kinnistu kanalisatsioonitorustik on lubatud ajutiselt ka kogumismahutitega reovee kogumise lahendus. Peale kanalisatsioonitorustiku ehitamist Karoetri kinnistule likvideeritakse kogumismahutid või ehitatakse ümber krundisisesteks kanalisatsioonikaevudeks, mis ühendatakse kanalisatsioonitorustikuga. Kruntidel on kohustus liituda ühiskanalisatsiooniga.

Samuti antakse käesoleva planeeringuga võimalus rajada Väike-Rüütli kinnistu vee- ja kanalisatsiooniga varustamiseks võrguühendus läbi Raigi kinnistu.

SADEMEVESI

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale.

Kruntidele rajatavatelt kõvadelt pindadelt valguv sademevesi immutatakse maasse omal krundil või suunatakse kraavi. Kruntide täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojektidega.

TULETÕRJEVEE VEEVÕTUKOHAD

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub käesoleval aja üle Vasula tee asuva Arensi tootmiskompleksi juures, ca 100m kaugusel planeeringualast. Tulevikus on naaberkinnistule (Karoetri) planeeringuga ette nähtud Raigi planeeringuala vahetusse lähedusse ehitada uus tuletõrje hüdrant. Planeeritud hüdrandi soovitatav asukoht on näidatud joonisel 4.

SOOJAVARUSTUS

Kruntidele on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on soojuspumbad -, elektri-, õli- või tahkeküte. Lubatud on kasutada ka päikesepaneelid. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

ELEKTRIVARUSTUS

Pos 1 elektrivõrk säilib olemasolevana. POS 2-le nähakse ette elektriga varustamine Saani 15/0,4 kV alajaama baasil ja Väike-Rüütli maaüksusele paigaldatud liitumiskilbi kaudu. Väike-Rüütli kilp

ehitatakse ümber kahekohaliseks. Mõõtekilbist uue POS 2 elamuni on toide ette nähtud

8

maakaabliga. Elektrivõrgu projekteerimisel lähtuda OÜ Jaotusvõrk Tartu Piirkonna poolt välja antud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 216096 antust.

TÄNAVAVALGUSTUS

Naabermaaüksusele kehtestatud detailplaneeringuga (Lombi külas asuvate Karopeetri, Vallimetsa, Tõrvalille ja Saarelille maaüksuste ning lähiala detailplaneering) on piki Karopeetri teed ette nähtud tänavavalgustuse rajamine. Seega antud planeeringuga täiendavat tänavavalgustust ei planeerita.

SIDEVARUSTUS

Planeeringuga ei nähta ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse . Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele . Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele . Orgaanilised jäätmed on soovitav komposteerida elamukruntidel omal krundil kinnises kompostris . Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile igal kinnistul eraldi ning tema asukoht peab olema näidatud ehitusprojektis asendiplaanil. Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav elektri-, vee-, ja kanalisatsioonilahendused.

5.12 Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Planeeritaval maa-alal puuduvad kaitsealused üksikobjektid ja maa-alal ei ole kaitsereežiimi.

5.13 Servituutide vajaduse määramine

Planeeritaval alal olemasolevad ja seatavad servituudid on märgutud planeeringu põhijoonisele

(joonis 4) ning alltoodud tabelisse:

SERVITUUDID

TABEL 4

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik
POS 2	Olemasolev servituut- teeservituut (laiusega 3m);	Väike-Rüütli kinnistu
POS 2	Vee-ja kanalisatsiooni juhtimise servituut /või isiklik kasutusõigus	Väike Rüütli kinnistu /või võrguettevõtja
Karopeetri kinnistu	Teeservituut juurdepääsuks kuni Karopeetri tee avalikku kasutusse andmiseni	POS2 ja Väike-Rüütli kinnistu

9

5.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);
- krundile sissepääsude piiramine;
- terrooriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- hoida maa-ala korras;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeritav maa-ala asub osaliselt Kõrveküla-Lähte kõrvalmaantee nr 22210 teekaitsevööndis (50m äärmise sõiduraja teljest) ja sanitaarkaitsevööndis (60m teekatte servast). Nimetatud alade ulatuses on tõenäoline normatiive ületava keskkonnaparameetrite (müra, tolmu, vibratsioon) esinemine. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus seisab arendajal ning planeeringu kehtestajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas.

Maantee nähtavustingimuste tagamiseks (põhijoonisel näidatud nähtavuskolmnurga ulatuses) on keelatud istutada täiendavat kõrghaljastust ning vajadusel tuleb olemasolevat kõrghaljastust kärpida.

5.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

5.17 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitise püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringuga ette nähtud tehnovõrkude ja juurdepääsutee välja ehitamine toimub planeeringuala kruntide omanike kulul.

6 Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega:

Kooskõlastatava asutuse nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
Lõuna Eesti Päästkeskus	09.05.2014	Peeter Kaitsa	Põhijoonisel lk 36	
AS Tartu Veevärk	08.04.2015	Peeter Pindma	Põhijoonisel lk 36	
OÜ Elektrilevi	02.04.2014	Eduard Okunev	Põhijoonisel , lk 33	

Maanteamet 02.09.2014 Janar Taal

Kiri lk 39

Naaberkinnistute omanikud : 10.04-22.04.2014

Põhijoonisel lk 36