

**Töö nr:** 8/14  
**Asukoht:** Tartu vald Vahi alevik

---

---

## **Keskuse tee 3 maaüksuse ja lähiala DETAILPLANEERING**

---

---

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

Tellija:

OÜ Rending

/Tõnu Ingermann/

**SELETUSKIRI**

1	Planeeringu koostamise alus	4
2	Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	4
3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	4
4	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	5
5.	Planeerimise lahendus	5
5.1	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs	5
5.3	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
5.4	Kruntide ehitusõigus	6
5.5	Arhitektuurinõuded ehitistele	7
5.6	Kruntide hoonestusala piiritlemine	8
5.7	Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	8
5.8	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
5.9	Ehitistevahelised kujad	9
5.10	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	9
5.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	10
5.12	Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks	11
5.13	Servituutide vajaduse määramine	11
5.14	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
5.15	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	12
5.16	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
5.17	Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	12
6	Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega	13

**JOONISED JA KAARDID**

Situatsiooniskeem	M 1:1000	14
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000	15
Olemasolev olukord	M 1:500	16
Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega	M 1:500	17
Detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised		18

**LISAD**

1.	Detailplaneeringu algatamise taotlus	19
2.	Tartu Vallavalitsuse 02.04.2014 a korraldus nr 97.	20
3.	Detailplaneeringu lähteülesanne	21
4.	Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu algatamise kohta	21
5.	Tartu Vallavalitsuse kiri naaberkiinnistute omanikule .....	22
6.	Naaberkiinnistute omanike kiri .....	23
7.	Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu protokoll .....	24
8.	AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused 21.03.2014	28
9.	AS Tartu Veevärk kooskõlastus 15.05.2014	29
10.	OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused 05.03.2014	30
11.	OÜ Elektrilevi kooskõlastus 22.05.2014	32
12.	OÜ Raadimõisa Gaas kooskõlastus 21.05.2014	33
13.	Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused 26.05.2014	35
14.	Elion Ettevõtted AS kooskõlastus 9.06.2014	36
15.	Päästeameti Lõuna Päästkeskus kooskõlastused 23.05.2014	37

---

..... Informeerivad kirjad naaberkruntide omanikele planeeringu avaliku väljapaneku kohta

..... Tartu Vallavalitsuse ..... a korraldus nr .....

..... Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta

..... Tartu Vallavalitsuse ..... a.korraldus nr ..... detailplaneeringu kehtestamise kohta

.....Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu kehtestamise kohta

### **1. Planeeringu koostamise alus.**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Keskuse tee 3 maaüksuse omanik OÜ Rending. Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohad on kinnitatud Tartu Vallavalitsuse 02.04.2014. a korraldusega nr 97 "Vahi alevikus asuva Keskuse tee 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“.

### **2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.**

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda Keskuse tee 3 maaüksuse sihtotstarbe muutmist ärimaast elamumaaks ning krundile ehitusõiguse määramist ridaelamute projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus krundile juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega liitumistele. Planeeritava ala pindala on u 0,4ha.

#### Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

nimi- Keskuse tee 3

kü tunnus: 79401:006:1327

omanik- OÜ Rending

maakasutuse sihtotstarve – 100% ärimaa;

pindala- 4054m<sup>2</sup>.

planeeringuala suurus ca 0,4 ha.

Planeeringuala lähiala hõlmab ka osa Keskuse tee ( 79401:006:1324) kinnistust , mille sihtotstarve on transpordimaa.

### **3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.**

Tartu valla ehitusmäärus, kehtestatud vallavolikogu 19.11.2003 otsusega nr 13

Tartu valla arengukava

Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;

Tartu valla üldplaneering

Vahi külas asuvate Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering

Vahi külas asuva Keskuse tee 3 maaüksuse juurdepääsutee rajamise detailplaneering

Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapp.

#### **4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.**

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Tartu Maamõõdubüroo OÜ poolt märtsis 2006. a. koostatud Tartu maakonna Tartu valla Vahi küla Täheserva (töö nr TMB-16/2006) kinnistu geodeetiline mõõdistus täpsusega M 1:500; litsentsi nr. 44 17.12.2003. a.

#### **5. Planeerimise lahendus**

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

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Vahi alevikus. Planeeringuala juurdepääs on hetkel välja ehitamata. Juurdepääs kinnistule on ette nähtud Keskuse teelt. Planeeringuga kavandatav on kooskõlas üldplaneeringuga.

Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2. Lähim valla territooriumil asuv kauplus, kool, lasteaed, postkontor ja raamatukogu asuvad Kõrveküla alevikus planeeritavast alast ca 1,5 km kaugusel. Lähim bussipeatus asub ca 700m kaugusel planeeringualast Vana-Narva maantee ääres Eesti Rahva muuseumi vastas.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

##### **5.2 Olemasoleva olukorra analüüs**

Planeeritavat ala ümbritsevad edela suunast Mõisapiiri tänav ning selle ääres asuvad kahe korruselised üksikelamud. Planeeringuala teised küljed on hoonestamata. Lähipiirkonnas asub Pärna alleele käesoleval ajal väljaehitatav kahekorruseliste ridaelamute grupp. Keskuse tee 3 krundile on varasema planeeringuga ette nähtud kuni 3 korruselise ärihoonete rajamise võimalus. Käeoleva planeeringuga muudetakse maakasutuse sihtotstarve elamumaaks ning antakse võimalus krundile ridaelamute ehitamiseks. Ridaelamute kavandamine Keskuse tee ja olemasoleva Raadimõisa elamurajooni hoonestuse vahelisele alale on piirkonda sobiv.

Planeeritav kinnistu on reljeefilt küllalt tasane ja krundi ääristab Raadimõisa elamurajooni poolses küljes kõrghaljastus. Olemasoleva kõrghaljastuse näol on tegemist paplite reaga, mis paikneb paralleelselt kinnistu piiriga.

Planeeringuala naabermaaüksuste andmed on :

- [ Keskuse tee 1, pindala 6501m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ärimaa;
- [ Mustametsa, pindala 3,9ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- [ Keskuse tee, pindala 10752m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- [ Mõisapiiri L2, pindala 4552m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Maaüksusel puuduvad servituudid. Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

### 5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeering näeb ette Keskuse tee 3 krundi piiride muutmist. Naabermaaüksusest Keskuse tee (transpordimaa, 79401:006:1324) eraldatakse ja liidetakse Keskuse tee 3 (79401:006:1327) krundile 296m<sup>2</sup>. Sellega seoses väheneb Keskuse tee (transpordimaa) kinnistu pindala ja suureneb Keskuse tee 3 kinnistu pindala 296m<sup>2</sup> võrra.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

TABEL 1

Krundi Pos nr	Olemasolev Keskuse tee 3 KÜ (planeeringueelne)	Keskuse tee 3 (planeeringujärgne)
Kruntide maakasutamise sihtotstarbed	ärimaa	elamumaa
Kruntide pindalad	4054m <sup>2</sup>	4054m <sup>2</sup> +Keskuse tee kinnistust juurdeliidetav 296m <sup>2</sup> = 4350m <sup>2</sup>

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 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- [ planeeritud krundi maakasutamise sihtotstarve;
- [ suurim lubatud hoonete arv krundil;
- [ hoonete suurimad lubatud kõrgused;
- [ hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad.

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

## KRUNDI EHITUSÕIGUS

## TABEL 2

<b>Krundi pos nr</b>	<b>Keskuse tee 3</b>
Krundi planeeritud pindala	4350 m <sup>2</sup>
Krundi planeeritud kasutamise otstarve	100% elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3 hoonet (2 ridaelamut + 1 abihoone) Kokku on ridaelamutesse lubatud rajada krundile kuni 14 boksi (eeldusel et igale boksidele on 2 parkimiskohta)
Lubatud ehitise kasutamise otstarbed	ridaelamu (kood 11221) abihoone (kood 12744- stprügimaja)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	kuni 30% krundi pindalast st. kuni 1216m <sup>2</sup> .
Hoonete suurim lubatud harja kõrgus maapinnast	ridaelamutel kuni 8m, abihoonel kuni 4m
Parkimiskohtade arv	iga ridaelamu boksi kohta 2 parkimiskohta

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

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on esitatud hoonete võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hooned võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 2). Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Krundile on lubatud kuni kahe ridaelamu ehitamine. Planeeringus näidatud võimalike hoonete suurus ja asukoht on illustratiivsed. Hoonete täpne kuju, suurus ja paigutus hoonestusallas antakse projekteerimise käigus.

Planeeringuga on lubatud ühe abihoone (jäätmekogumise hoone) rajamine krundile. Abihoone on lubatud rajada väljaspoole hoonestusala. Detailplaneeringu põhijoonisel näidatud abi- ehk jäätmekogumishoone asukoht on tinglik, selle täpne asukoht, suurus ning arhitektuurne lahendus määratakse projektiga.

Planeeringualale kavandatud hoonete mahud järgivad planeeringuala lähipiirkonda Pärna alleele ehitatud ridaelamute näitajaid.

### 5.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursed nõuded planeeringuala hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

## ARHITEKTUURINÕUDED HOONETELE

## TABEL 3

Pos nr	Keskuse tee 3
Lubatud korruselisus	ridaelamutel 2 maapealset korrust; abihoonel 1 korrus
Katusekalde vahemik	0-20 kraadi
Katuse harjajoone suund	vaba
Katuse tüüp	viilkatus, kaldkatus, lamekatus
Katusekatte materjal	olemasolev või rullmaterjal, katuseplekk, kivi
Katusekatte värvid	must, tumehall, pruun
Välisviimistluse materjalid	puit, krohv, kivi, klaas (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide ( plastvooder jms) kasutamine ning palkmajade ehitamine.
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata
+/- 0.00 sidumine	sokli kõrgus maapinnast ca 20-60cm

### 5.6 Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Planeeritud krundile on määratud hoonestusala, mille piiresse on lubatud ehitada kaks ridaelamut ja üks abihoone (abihoone on lubatud ehitada ka väljapoole hoonestusala, pidades silmas kõiki tuleohutusega seonduvaid nõudeid). Hoonete väljaulatuvad osad – varikatused, trepid, rõdud ja terrassid võivad ulatuda väljaspoole hoonestusala. Põhijoonisel näidatud uushoonestusala on seotud krundi piiridega. Väljaspoole hoonestusala ei ole lubatud ridaelamuid ehitada. Hoonestusala kaugus on seotud krundi piiridega: Mõisapiiri tänava poolsest küljest 25m, Keskuse tee 1 krundi piirist 5m, Mustametsa kinnistust 3 m ning Keskuse tee poolses küljes min 8m. Hoonestusala suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

### 5.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud tänaseks välja ehitamata Keskuse teelt. Parkimine planeeringualal on lahendatud kinnistu siseselt. Parkimisplatsi asukoht, kuju ja kohtade arv määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoonete täpne paiknemine ning rajatavate ridaelamu bokside arv. Detailplaneering näeb ette, et parkimiskohtade arvutamisel on minimaalne koefitsent 1,4 (Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad). Planeering näeb ette, igale ridaelamu boksidele kaks parkimiskohta.

Juurdepääsu asukoht Keskuse teelt planeeringualale on antud ühe võimaliku variandina. Sõltuvalt hoonete täpsest asukohast ning parkimiskorralduse lahendustest on lubatud



projekteerimise käigus juurdepääsutee asukohta krundi Keskuse tee poolse külje ulatuses muuta/nihutada.

Liikluskorralduslikke muudatusi planeeringuga lähipiirkonnas ei kavandata. Sõidusuunad, juurdepääsud krundile on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

### **5.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Planeeringuala Mõisapiiri tänava poolsele küljele kinnistu piirile jääb täna olemasolev täiseas pahlite rida. Mõisapiiri tänava polsel kinnistupiiril paikneb ka planeeringuala läbiv olemasolev sajuveekraav, mis on ette nähtud terve kraavi puhastustööde käigus puhastada ning ka süvendada. Lisaks kinnistu lõunapiiril olemasolevatele puudele on ette nähtud rajada krundile täiendav madalhaljastus (taimede liigiline kooslus määratakse projekteerimisel). Juhul, kui ostub vajalikuks olemasolev kõrghaljastus asendada, asendatakse need puudega, mille vanus on vähemalt 10 aastat ja kõrgus 2m. Tehnovõrkude ehitamisel tuleb tagada Mõisapiiri tänava äärsete olemasolevate mändide säilimine.

Pärast hoonete ehitamist on vajalik krundi korrapärane haljastamine.

Krundi ümbritsev piirdeaia kujundus ja aia tüüp määratakse hoone projekteerimise käigus, sobivana hoonete arhitektuurse lahendusega. Naaberkruntide vaheliste piiretena võib kasutada nii võrk-kui puitaeda. Tänavapoolseks piirdeaia kõrguseks on 1,2-1,5m ning soovitavalt aed kombineeritult igihalja hekiga. Lubatud ei ole rajada plankaeda.

### **5.9 Ehitistevahelised kujad**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", lisale 2 on planeeritud uute ridaelamute 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. Planeeringuga on esitatud olemasolevad ja käesoleva planeeringuga planeeritavad tehnovõrgud. Lokaalsete vee ja kanalisatsiooniseadmete rajamine krundile on keelatud. Krundile ehitatavad hooned tuleb ühendada ühisvee-ja kanalistasioonivõrku.

#### **VEEVARUSTUS**

Detailplaneeringuala veevarustus on lahendatud ühisveevärgi baasil (Vt lisad AS Tartu

Veevõrk väljastatud liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks 21.03.2014 nr. INF/246). Veega varustamine on ette nähtud lahendada Mõisapiiri tänaval asuvast veetorustikust.

### **KANALISATSIOON**

Krundi reovee kanalisatseerimine on ette nähtud Mõisapiiri tänava kanalisatsioonitorustikku. Krundil on kohustus liituda ühiskanalisatsiooniga.

### **SADEMEVESI**

Planeeringuala vertikaalplaneerimine ja sadevete täpne kogumine ning ärajuhtimine lahendatakse projekteerimise käigus. Parklatest kokku kohutud sajuvesi tuleb enim loodusesse juhtimist suunata läbi õli- ja liivapüüduuri.

Planeeringualalt kokku kogutud sajuvesi suunatakse krundi Mõisapiiri tänava poolisel küljel paiknevasse olemasolevasse sajuveekraavi. Detailplaneeringuga on ette nähtud sajuveekraavi puhastamine ja vajadusel süvendamine.

### **TULETÕRJEVEE VEEVÕTUKOHAD**

Planeeringuala lähikümbruses paiknev olemasolev hüdrant jääb ca 250 m kaugusele. Detailplaneeringuga nähakse ette ühe uue hüdrandi rajamine Mõisapiiri tänava äärde. Planeeritud hüdrandi asukoht on näidatud ära joonisel 4.

### **SOOJAVARUSTUS**

Krundile on määratud küttelikana gaasiküte. Gaasitorustik asub Keskuse teel. Lubatud alternatiivkütteallikad on soojuspumbad-, maaküte, päikesepaneelid vms. Keelatud on kõik jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### **ELEKTRIVARUSTUS**

Keskuse tee maa-alal on väljaehitatud madalpingekaabel. Kinnistu piirile on ette nähtud paigaldada 0,4 kV kaablikapp. Kaablikapi elektritoide on planeeritud madalpingekaabliga olemasolevast Mõisapiiri tänava kaablist. Välisvalgustus lahendatakse projekteerimise käigus.

Elektrivõrgu projekteerimisel lähtuda OÜ Elektrilevi Tartu Regiooni poolt välja antud tehnilistes tingimustes nr.218093 antust.

### **SIDEVARUSTUS**

Planeeringualast, lõunas ca 10 meetri kaugusel Mõisapiiri tänava maa-alal, on väljaehitatud sidekommunikatsioonikaabel. Keskuse tee 3 on ette nähtud

telekommunikatsioonivõrgu ühendus olemasolevast sidekommunikatsioonikaablist. Ühendus olemasoleva telekommunikatsioonivõrguga toimub Tartu vallas Mõisaplatsi 3 krundil asuvast Raadimõisa RSSi krossist RDMJ01.

### **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.

Planeeritavale krundile 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. Prügimaja paiknemine määratakse ehitusprojektiga ning selle asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil. Detailplaneeringuga näidatud jäätmekogumise hoone asukoht on tinglik, täpne asukoht sõltub hoonete paigutusest ning kinnistu sisesest liiklukurralduslikust lahendusest.

Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav elektri-, vee-, ja kanalisatsiooniühendused.

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

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

### **5.13 Servituutide vajaduse määramine**

Planeeringuga nähakse ette servituudi seadmise vajadus olemasolevale rekonstrueeritavale sajuveekraavile, mis läbib planeeringuala Mõisapiiri tänava poolses küljes.

### **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;

- terrotoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).

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

-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**

Muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused puuduvad .

### **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. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale. Planeeringuga ette nähtud tehnovõrkude ja juurdepääsutee välja ehitamine toimub planeeringuala kruntide omanike kulul. Planeeringuala hoonetele ei väljastata enne ehituslubasid, kui on välja ehitatud planeeringujärgne juurdepääsutee, tehnovõrgud ja-rajatised või on sõlmitud ehitusloa taotlemisel omavalitsusega täiendav kokkulepe nende väljaehitamiseks.

Ehitusaegne juurdepääs tuleb lahendada Keskuse teelt.

**6 . Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega:**

Kooskõlastatava asutuse nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas
Lõuna Eesti Päästkeskus	23.05.2014	Peeter Kaitsa	Põhijoonisel, lisa .....
AS Tartu Veevärk	15.05.2014	Peeter Pindma	Põhijoonisel, lisa .....
OÜ Elektrilevi	22.05.2014	E.Okunev	Põhijoonisel, lisa.....
AS Raadimõisa Gaas	21.05.2014		Põhijoonisel, lisa .....
OÜ Elion	9.06.2014	Aleks Kask	Kooskõlastus, lisa .....