

Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering

Voldi küla, Tartu vald

I Köide



Töö nr: 1838DP3

Huvitatud isik: OÜ Picea Grupp

Projekti juht, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt, koostaja: Tanel Breede

Tartu 2018

Esikaane pilt: Maaameti ortofoto.



Sisukord

SELETUSKIRI

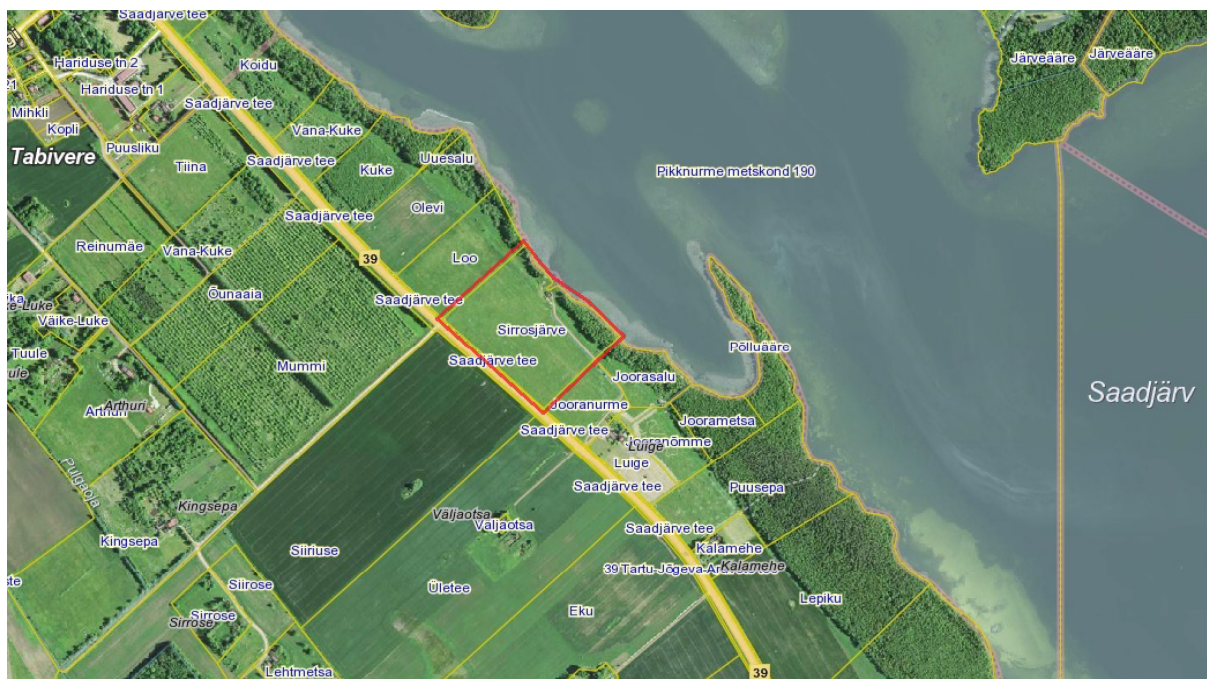
1. Üldosa.....	5
1.1. Sissejuhatus	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid	5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6
1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
2. Planeering.....	7
2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus.....	7
2.2. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	7
2.3. Liikluskorralduse põhimõtted	8
2.4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	8
2.5. Tehnovõrgud.....	8
2.5.1. Üldosa	8
2.5.2. Sidevarustus.....	8
2.5.3. Elektrivarustus	9
2.5.4. Veevarustus ja tuletõrje veevarustus	9
2.5.5. Kanalisatsioonivarustus	9
2.5.6. Sademevee kanalisatsioonivarustus.....	9
2.5.7. Soojavarustus.....	9
2.6. Kujad	10
2.7. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	10
2.8. Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused.....	10
2.9. Servituutide seadmise vajadus	11
2.10. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus	11
2.11. Planeeringu elluviimine	11
3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	13
4. Joonised (<i>esitatud eraldi failidena</i>)	15



1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneering hõlmab Tartu vallas Voldi külas Sirrosjärve kinnistut (kü tunnus 77301:002:0210) suurusega 7,28 ha, sihtotstarve 100% ärimaa.



Käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, maa-ala jagamist kuni elamumaa sihtotstarbega kruntideks ja ehitusõiguste andmist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks on vajalik kruntida välja olemasolev pumbamaja ja kaaluda olemasolevale hoonele laiendamise võimaluse andmist ning kasutusfunktsiooni muutust ning paadisilla rajamist samale krundile. Planeeringuga antakse liikluskorralduse, haljastuse, heakorra ja hoonete tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Tartu vallavalitsuse 03.05.2018. a korraldus nr 371 „Voldi külas asuva Sirrosjärve maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0210) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.

Käesoleval hetkel kehtib alal Sirrose III kinnistu detailplaneering (kehtestatud 8.10.2009 Tabivere vallavolikogu otsusega nr 39). Planeeringuga kavandati alale turismi- ja puhkekeskus, mida ei ole käesolevaks ajaks realiseerima asunud. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva planeeringu kehtestamist kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Projektron OÜ poolt 2018. a mais koostatud alusplaani täpsusastmega 1:1000 töö nr TJ-170618, koordinaadid L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad“.



1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Tartu vallas Voldi külas Sirrosjärve kinnistut (kü tunnus 77301:002:0210) suurusega 7,28 ha, sihtotstarve 100% ärimaa.

Edelas asub riigitee nr 39 Tartu – Jõgeva – Aravete (pindala 16,8 ha ja 1434 m², 100% transpordimaa), mille kõrval asub eraldiseisev kergliiklustee. Loodes asub Loo kinnistu (pindala 4,01 ha, 100% maatulundusmaa), kirdes Saadjärv (Pikknurme metskond 190, pindala 203,4 ha 100% veekogude maa) ning kagus Joorasalu (pindala 20 264m², 100% elamumaa) ja Jooranurme (pindala 20 014m², 100% maatulundusmaa) katastriüksused.

Kehtivad kitsendused:

- planeeringuala asub kogu ulatuses Vooremaa maastikukaitsealal (KLO1000294);
- planeeringuala jääb Vooremaa linnualana (keskkonnaregistri kood RAH0000069, rahvusvaheline kood EE0080171) ja Vooremaa järvede loodusalana (keskkonnaregistri kood RAH0000137, rahvusvaheline kood EE0080110) Natura 2000 võrgustikku arvatud alale;
- planeeringualal registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiireliikide tiigilendlane (Myotis dasycneme) ja veelendlane (Myotis daubentonii) esinemisalad (keskkonnaregistri koodid KLO9100804, KLO9104469);
- kalda piiranguvöönd (100 m);
- kalda ehituskeeluvöönd (50 m);
- kalda veekaitsevöönd (10 m);
- veekogu kallasrada (4 m);
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (30 m).

Kinnistu Saadjärve poolses küljes asub vana pumbajaam ja veetorud, mis ei ole enam kasutuses.

Planeeringuala on valdavas osa lage rohumaa, kõrghaljastus on vaid järvepoolses osas. Kinnistu reljeef langeb järve poole, kõrguste vahe on 14 m.

1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Kehtiva Tabivere valla üldplaneeringu järgi on võimalik alal rakendada nii äri- ja teenindusettevõtte maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi kui väikeelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringuala on väga hästi ligipääsetav sõidukitega riigiteelt nr 39 Tartu – Jõgeva – Aravete olemasoleva juurdepääsutee kaudu ning jalgsi ja jalgrattaga olemasoleva jalgratta- ja jalgteed kaudu. Olemasolev jalgratta- ja jalgteed viib Tabiverre ja sealt edasi kuni Tormiotsa küalani. Tartu poole on jalgratta- ja jalgteed välja ehitatud kuni Äksi motellini.

Lähimad bussipeatused on u 1,2 km kaugusel Tartu pool ja u 1,5 km kaugusel Tabiveres.



2. Planeering

2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Sirrosjärve kinnistu jagatakse elamumaakruntideks (Pos 1 kuni 3) ning elamumaa ja/või sotsiaalmaa krundiks (Pos 4). Krundile Pos 4 on lubatud ehitada saun, grillmaja, garaaž(paadikuur), abihoone ja/või kogukonnanahoone. Krundi Pos 4 saab määrata sotsiaalmaa krundiks juhul, kui see on kruntide Pos 1...Pos 3 omanike ühisomandis. Sotsiaalmaa otstarbega ei kaasne nõuet, et krunt peab olema avalikult kasutatav.

Moodustatud krundid, hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 3 Põhijoonis.

Hoonete ehitamine on lubatud joonisel 3 esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Pos 1 kuni Pos 3 hoonestusalale võib ehitada lisaks põhihoonele ka kaks abihoonet ning istutada puid, mis kokku moodustab ühtse õueala. Pos 4 hoonestusala on planeeritud võimalusega olemasolevat pumbamaja laiendada kuni 1/3 mahust.

Lisaks ehitusõigusele on lubatud kruntidele ehitada kuni 2 alla 20 m² suurust hoonet, mida on lubatud paigutada hoonestusalasse.

Hoonestusala asukohavalikul ja hoonete kõrguspiirangute seadmisel on arvestatud vaadete säilimisega maanteelt järvele. Vaade järvele avaneb olemasoleva pumbamaja juurest, kus puid ei kasva. Hoonestusala ja kavandatava kõrghaljastuse asukohavalikul on planeeringuala keskosasse kavandatud takistuste vaba vaatesektor, kus maanteelt avaneb vaade järvele u 500 m pikkuselt lõigult.

2.2. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Planeeritud hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab sobituma piirkonna üldiste ehitustavadega. Planeeritud hoonestust ei ole lubatud rajada koopiadena sama projekti alusel.

Detailplaneeringuga seatakse hoonete projekteerimiseks ehituslikud tingimused:

- korruselisus – Pos 1, 2 ja 3 puhul 1 soklikorrus ja kuni 2 maapealset korrust, Pos 4 puhul 1 soklikorrus ja 1 maapealne korrus.
- katuse tüüp ja kalle – Pos 1, 2 ja 3 puhul viilkatus 30-45 kraadi, põhihoone katuseharja suund risti maanteega, Pos 4 puhul lamekatus;
- katusekattematerjal – Pos 1, 2 ja 3 puhul valtsplekk või katusekivi, Pos 4 puhul rullmaterjal;
- katusekatte värv – Pos 1, 2 ja 3 puhul hall (viimistlemata tsinkplekk) või tumepruun, Pos 4 puhul must või tumehall;
- välisviimistluse materjal – puitlaudis, krohv, kivi ja nende kombinatsioonid;
- ± 0.00 sidumine – lahendatakse projektis;
- piirdeid võib rajada vaid hoonestusalale ja alale hoonestusalast kuni viie meetri ulatuses. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,5 m ja peavad olema avadega. Lubatud on puit ja metallpiirded.

Täiendavad ehituslikud ja arhitektuursed tingimused on esitatud joonisel 3 Põhijoonis. Eraldi juhime tähelepanu, et krundil Pos 4 olevale hoonele võib LKS § 38 (4) 5) kohaselt teha olemasolevale ehitisele esmakordse juurdeehitise mahus, mis on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise

kubatuurist – planeeringuga määratud ehitusõigus võimaldab juurde ehitada nii kõrgusesse kui laiusesse, kuid ei võimalda kogu lubatud suurimat pindalalist ja kõrguslikku mahtu samaaegselt.

Krundile Pos 4 kavandatud paadisild on planeeritud pontoonidel ujuva lahendusena.

2.3. Liikluskorralduse põhimõtted

Liikluskorralduse planeerimisel aluseks on Maanteeameti poolt 31.05.2018 väljastatud seisukohad nr 15-2/18/21874-2.

Planeeringuala asub riigitee kaitsevööndis. Teekaitsevöönd, objektide kaugused riigitee servast, sh hoonestusala, ja nähtavuskolmnurk on esitatud põhijoonisel.

Juurdepääs planeeringualale on planeeritud riigiteelt nr 39 Tartu-Jõgeva-Aravete kasutades km 16,903 asuvast olemasolevat ristumiskohta. Täpne ristmiku lahendus määratakse projektis. Kõik arendusalaga seotud ehitusobjektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vastavat pädevust omav isik. Riigiteega ristumiskoha võimaliku ümberehituse korral annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Riigiteest liiklusest põhjustatud võimalikud häiringud on käsitletud ptk 2.8.

Juurdepääsutee kruntidele on planeeritud krunte läbivana, mistõttu tuleb kruntidele seada tee ulatuses juurdepääsuservituut. Juurdepääsutee katend võib olla kruuskate kui ka tolmuva kate. Juurdepääsutee on planeeritud avalikult kasutatava teena jalakäijatele ja jalgratturitele. Mootorsõidukite juurdepääs on planeeritud erateena, mille kaudu ei ole kohustust tagada mootorsõidukite avalikku juurdepääsu kallasrajale.

Parkimine on kavandatud krundisisesele.

2.4. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Järve ääres kasvavad puud on planeeritud säilitada. Hoonestusalad on planeeritud lagedale alale ning hoonete ehitamisel täiendavat raiet ei ole vaja teha.

Vaate säilitamiseks ei ole säilitatava vaatesektori alale lubatud istutada vaadet piiravaid puid, põõsaid ega hekke. Kõrghaljastust võib kavandada hoonestusalale. Väli-alade projekteerimisse on soovitatav kaasata kutsetunnistusega tase 7 maastikuarhitekt.

Põhijoonisel haljasalana esitatud alal võib olla nii haljastatud ala kui põllumajandusmaa.

2.5. Tehnovõrgud

2.5.1. Üldosa

Detailplaneeringus on määratud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõtteline lahendus. Projektis tuleb tehnovõrkude asukohta täpsustada.

2.5.2. Sidevarustus

Maantee ääres asub optiline magistraalkaabel, millele sisselõikeid ei tehta. Optilise sidekaabli liitumispunkt asub u 1,6 km kaugusel Tuuliku tn 25 kinnistu juures, mistõttu ei ole majanduslikult otstarbekas sideühendust praeguses olukorras kavandada. Tulevikus kui tekivad sidevarustuse rajamiseks soodsamad võimalused lahendatakse see projektiga. Planeeringus on perspektiivsele sidekaablile reserveeritud koridor juurdepääsutee ääres.

Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

2.5.3. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 18.06.2018. a väljastatud tehnilised tingimused nr 312771.

Olemasolev elektri liitumispunkt krundi lõunanurgas likvideeritakse.

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud uue alajaama baasil. Alajaam on planeeritud juurdepääsutee äärde. Alajaama toide on planeeritud 15kV maakaabelliiniga teisel poole maanteed asuvast 15kV maakaabelliinist. Kaabli ristumine maanteega ehitada kinnisel meetodil.

Uuest planeeritud alajaamast on kavandatud 0,4kV maakaabelliin uutele hoonetele. Liitumiskilbid on üldjuhul planeeritud kahe krundi kaupa, välja arvatud Pos 1 ja Pos 4, millele on planeeritud eraldi liitumiskilbid.

Alajaamale ja elektrikaablitele on planeeritud servituudid.

Täpne elektrivarustuse lahendus määratakse projektis.

2.5.4. Veevarustus ja tuletõrje veevarustus

Veevarustuse tagamiseks on planeeritud krundile Pos 1 puurkaev, mis teenindab kõiki planeeritud krunte. Kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kaevu kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks on puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuseks arvestatud 10 m.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse Saadjärve baasil kuivhüdrandiga, mis on planeeritud krundile Pos 4 vastavalt EVS 812-6:2012.

2.5.5. Kanalisatsioonivarustus

Reovesi on planeeritud puhastada igal krundil omapuhastis ning puhastatud vesi juhitakse imbsüsteemi või järve. Heitvee veekogusse juhtimiseks tuleb vastavalt taotleda vee erikasutusluba. Reoveepuhasti projekteerimisel tuleb arvestada, et heitvee väljalaskmest suublasse juhitava heitvee reostusnäitajate piirväärtused tulenevad Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Omapuhasti kuja on vähemalt 10 m, septiku kuja vähemalt 5 m, kuja ulatumisel naaberkrundile esitada naaberkrundi omaniku nõusolek.

Reoveesüsteemi projekteerimiseks tuleb teha geoloogiline uuring, mille tulemusel otsustatakse reoveesüsteemi tüüp. Juhul kui uuringu põhjal osutub immutamise kõrge põhjavee tõttu võimatuks tuleb reovee kogumiseks kasutada lekkekindlaid mahuteid ning korraldada ka reovee äravedu kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud pargimissõlme. Juhul kui piirkonda rajatakse ühiskanalisatsioon on lubatud sellega liituda.

2.5.6. Sademevee kanalisatsioonivarustus

Sademevesi immutatakse oma krundil, selleks on piisavalt haljasala. Üleliigne sademevesi voolab Saadjärve.

2.5.7. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse individuaalkütte baasil. Individuaalkütteks võib kasutada, kas soojusvahetuspumpa, päikesekütet, ökoloogilisi taastuvat tooret kasutavaid kütteviise, puitkütet ja elektrikütet. Eelistada soojusvahetuspumba (maakütte pump, õhksoojuspump jms) kasutamist, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust. Keelatud on kasutada kütteks kivisütt ja kütteõli. Maakütte kontuuri võib paigaldada vaid krundi piires säilitades olemasolev haljastus. Maaküttekontuuri ei ole lubatud paigaldada juurdepääsutee alla ja tehnovõrkude kaitsevööndisse.

Ehituskeeluvööndisse võib maakütte kontuuri paigaldada vaid planeeringus esitatud maaküttekontuuri tingmärgiga tähistatud alale. Täpne küttelahendus määratakse projektis.

2.6. Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Planeeritud hoonete vähim tulepüsivusklass on TP3.

2.7. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeringut koostades on väliruum kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala (õueala) selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.8. Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringualal arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Kuna planeeritud hoonestusalad ja õuealad asuvad riigiteest vähemalt 130 m kaugusel väljaspool riigitee kaitsevööndit (kaitsevöönd 30 m) ei ole eeldatavad liiklusest tulenevad häiringud õuealal ja hoonete juures suure mõjuga. Võimalike häiringute leevendamiseks ja müra normtasemete tagamiseks tuleb hoonete välispiirete projekteerimisel ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks. Müratõkkeseinu ja -valle ei ole lubatud planeeringualale ehitada, kuna maanteelt peavad säilima vaated järvele. Riigitee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.



2.9. Servituutide seadmise vajadus

Servituutide seadmise vajadus on esitatud alljärgnevat tabelis.

Teeniv kinnisasi	Planeeritav kitsendus
Pos 1	<ul style="list-style-type: none"> • Ühine juurdepääsutee 12 m laiune koridor Pos 2, Pos 3, Pos 4 kasuks. • Keskpinge ja madalpinge elektrikaablile võrguvaldaja kasuks 1 m mõlemale poole kaablit. • Perspektiivsele sidekaablile võrguvaldaja kasuks 2 m mõlemale poole kaablit. • Alajaamale võrguvaldaja kasuks 2 m alajaama seinast. • Veetorule Pos 2, Pos 3, Pos 4 krundi kasuks 2 m mõlemale poole toru. Puurkaevule koos sanitaarkaitsealaga Pos 2, Pos 3, Pos 4 kasuks.
Pos 2	<ul style="list-style-type: none"> • Ühine juurdepääsutee 12 m laiune koridor Pos 1, Pos 3, Pos 4 kasuks. • Veetorule Pos 3, Pos 4 krundi kasuks 2 m mõlemale poole toru. • Madalpinge elektrikaablile võrguvaldaja kasuks 1 m mõlemale poole kaablit. • Perspektiivsele sidekaablile võrguvaldaja kasuks 2 m mõlemale poole kaablit.
Pos 3	<ul style="list-style-type: none"> • Ühine juurdepääsutee 12 m laiune koridor Pos 1, Pos 2, Pos 4 kasuks. • Perspektiivsele sidekaablile võrguvaldaja kasuks 2 m mõlemale poole kaablit.

2.10. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

2.11. Planeeringu elluviimine

Kohalik omavalitsus ei võta kohustusi planeeringu elluviimiseks vajalike ehitiste projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Juurdepääsutee, kaevu ja veetorustiku rajab ala arendaja.

Planeeritavate kruntide ehituslubade väljastamise eelduseks on juurdepääsutee, kaevu ja veetorustiku valmisolek.

Ülejäänud tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt ehitusõiguse realiseerija ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.



3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Jrk. nr	Arvamust avaldav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Number ja kuupäev	Märkused
1	Maanteeamet Marten Leiten	Nr 15-2/1842754-2 20.09.2018	Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame AB Artes Terrae OÜ töö nr 1838DP3 „Sirrosjärve maaüksuse detailplaneering. Voldi küla Tartu vald“. Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga: <ol style="list-style-type: none"> Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1). Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt Ehs § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt Ehs § 70 lg 3. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda Ehs § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus on sätestatud, et ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimisel. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. Riigitee alusele maaüksusele kavandada tehnoorkude rajamine kinnisel meetodil ning Ehs § 99 lg 3 alusel tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded projekti koostamiseks.
2	Telia Eesti AS Kaino Ütt-Ütti	Nr 30920563 25.09.2018	Kooskõlastatud.
3	Keskonnaamet Mariliis Paal Ena Poltimäe	Nr 6-2/18/14679-5 18.12.2018	Kooskõlastatud märkusteta.
4	Elektrilevi OÜ Tatjana Borševitskaja	Nr 3605447035 06.10.2018	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tehnilised tingimused 312771.
5	Päästeamet Margo Lempu	Nr K-ML/42 07.11.2018	Kooskõlastatud.
6	RMK Toomas Haas	3-1.1/3302 24.10.2018	Kooskõlastatud.

Kooskõlastuste ja arvamuste originaaldokumendid asuvad planeeringu teises köites Planeeringu lisad.



4. Joonised (*esitatud eraldi failidena*)

1. Kontaktvööndi seosed
2. Olemasolev olukord
3. Põhijoonis
4. Illustratiivsed vaated









Illustreerivad vaated



Linnulennuvaade maantee poolt



Linnulennuvaade järve poolt



Vaade maanteelt järvele vaatesektori alal