



Tartu vallas Puhtaleiva külas Kõrtsimäe maaüksuse detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Sootaga kõrtsihoone (reg nr 7280)

Töö nr 19003403

Tartu 2020

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105737)

OÜ Timberbalt

Töö koostamisest huvitatud isik



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Sisukord

A - SELETUSKIRI	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	5
2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	5
2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs	5
2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele	7
3 DETAILPLANEERINGU MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED	8
4 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	9
4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine	9
4.2 Krundi hoonestusala.....	9
4.3 Krundi ehitusõigus.....	9
4.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	10
4.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	11
4.6 Haljastus ja heakord.....	11
4.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
4.7.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi	12
4.7.2 Elektrivarustus.....	13
4.7.3 Soojavarustus.....	13
4.7.4 Telekommunikatsioonivarustus	13
4.8 Tuleohutus.....	13
4.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	14
4.10 Keskkonnatingimuste seadmine	14
4.11 Servituudi seadmise vajadus	18
4.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
4.13 Planeeringu elluviimine	18
B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	21
C - JOONISED	23

A - SELETUSKIRI

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Planeeringu koostamise lähtedokumentiks on Tartu Vallavalitsuse 07.03.2019 korraldus nr 221 *Puhtaleiva külas asuva Kõrtsimäe maaüksuse detailplaneeringu algatamine* ning selle lisana välja antud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (lisa 1) ja lähteülesanne.

Planeeringu koostamise eesmärk on ärikompleksi (metsatehnika müük ja hooldus) rajamine, mille juurde kuuluvad ka eluruumid.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Geoweb OÜ (MTR. reg nr EEG000177) poolt juulis 2019 koostatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr GA19015). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, möötkava 1:500.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele:

- Tartu valla üldplaneering (2008);
- Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri (VV 30.11.2006 määrus nr 245);
- Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021;
- Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks (arhitekt Kaja Onton, 2019). Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 35561, 17.07.2019, Muinsuskaitseameti Tartumaa nõunik Inga Raudvassar;
- Muinsuskaitse eritingimused kõrtsihoone (reg. nr. 7280) restaureerimiseks ja ümberehitamiseks (arhitekt Kaja Onton, 2018). Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 4731103013, 05.07.2018.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, dokumendid ja kooskõlastused asuvad lisade kaustas.

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS

2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala

kirjeldus ning analüüs

Planeeringuala (Kõrtsimäe maaüksus) asub tugimaantee nr 39 Tartu – Jõgeva – Aravete ääres Puhtaleiva külas Tartu linnapiirist ca 13,5 km kaugusel.

Kõrtsimäe maaüksus on ristküliku kujuga ja selle pikem külg piirneb Tartu - Jõgeva – Aravete tugimaanteega, maaüksuse kagupoolne külg piirneb Kõrtsi tänavaga (kohalik tee nr 7940150). Olemasolev juurdepääs maaüksusele on tugimaanteelt kõrtsihoone kagupoolselt küljelt.

Kõrtsimäe (kt 79402:001:0376) maaüksuse pindala on 8 985 m², sihtotstarve on elumumaa 100%.

Planeeringualal asub endine kõrtsihoone (Sootaga kõrtsihoone, muinsuskaitse all ehitismälestisena, reg. nr. 7280), mille kaitsevööndiks on 50 m maa-ala mälestise väliskontuurist. Tegemist on tugevalt ümberehitatud kõrge kelpkatusega tellishoonega. Kahe eenduva talliga kõrtsihoonel on säilinud hoone põhikehand, algupärased üldproportsioonid ja katuse kuju. Hoone (ehr kood 104012802, ehitise nimetus elamu) asub maaüksuse serval Tartu - Jõgeva – Aravete tugimaantee ääres¹.

Veevarustus ja reovee kanalisatsioon on piirkonnas lokaalsed (valdavalt salvkaev, septik ja imbväljak).

PRIA avaliku kaardirakenduse info kohaselt asub planeeringuala osaliselt põllumassiivil (65448998001, põllukultuurid).

Põhilised kaugvaated maaüksusele avanevad Tartu – Jõgeva – Aravete maanteelt nii Tartu kui Jõgeva suunast.

Kõrtsimäe maaüksuse reljeef on tasane väikese langusega põhja ja lõuna suunas. Keskmine kõrgus on ca 58 m/abs. Olemasolev hoone asub maaüksuse kõrgemas kohas.

Maaüksusel kasvavad mõned vanad õunapuud ja saar. Osa maaüksuse kirdepoolset serva on võsastunud.

Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Maaüksus jääb ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana (keskkonnaregistri kood RAH0000069) Natura 2000 võrgustikku.

Maaüksust läbib elektri madalpinge (alla 1 kV) õhuliini kaitsevööndiga 2 m mõlemal pool liini telge.

Maaüksusele ulatub Tartu – Jõgeva – Aravete tugimaantee nr 39 kaitsevöönd, mis üldplaneeringu alusel on 50 m ja *ehitusseadustiku* kohaselt 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Lähimad elumajad asuvad Kõrtsimäe maaüksusest kagusse jääval Paju maaüksusel ja teisel pool riigimaanteed nr 39 Tendi maaüksusel. Kõrtsimäe maaüksusest lõunas, teisel pool riigimaanteed asub Postimaja maaüksus, kus paikneb kohvik-söökla. Tegemist on endise aidahoonega, mis kuulus algselt kõrtsihoone juurde. Kõrtsimäe maaüksusest loodes (ca 200 m) asub Märtini maaüksus (elumaja).

Planeeringuala paiknemine on vaadeldav joonisel 1. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

¹ Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (2019)

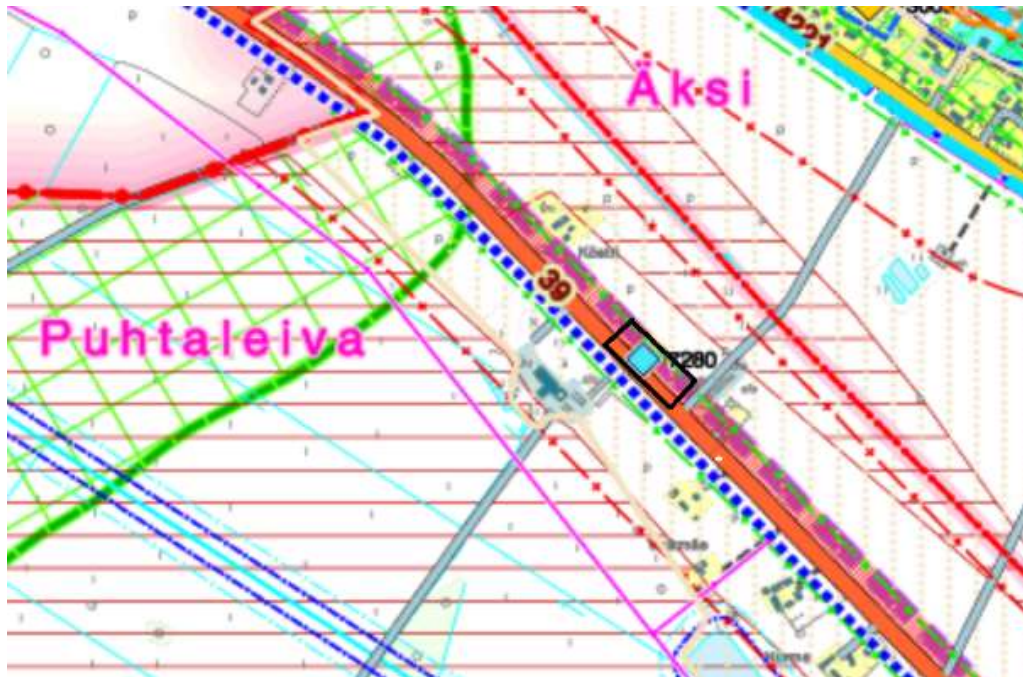
2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Tartu valla üldplaneering* (2008) ja *Tartu maakonnaplaneering 2030+* (kehtestatud Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29).

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt (vt skeem 1) jääb Kõrtsimäe maaüksus hajaasustusalale ning maakasutuse juhtotstarve on määramata. Maa-ala on määratletud kui lage ala. Puhtaleiva küla jääb üldplaneeringuga määratud Lähte piirkonda, mis on muuhulgas atraktiivne ja suure potentsiaaliga turismi- ja ettevõtluspiirkond, tulenevalt logistiliselt heast asukohast tugimaantee nr 39 Tartu – Jõgeva – Aravete suhtes ning Saadjärve-Soitsjärve piirkonna turismipotentsiaalid.

Üldplaneeringu kohaselt jääb Kõrtsimäe maaüksus võimaliku rahvusliku taseme väärtuslikule maastikule.

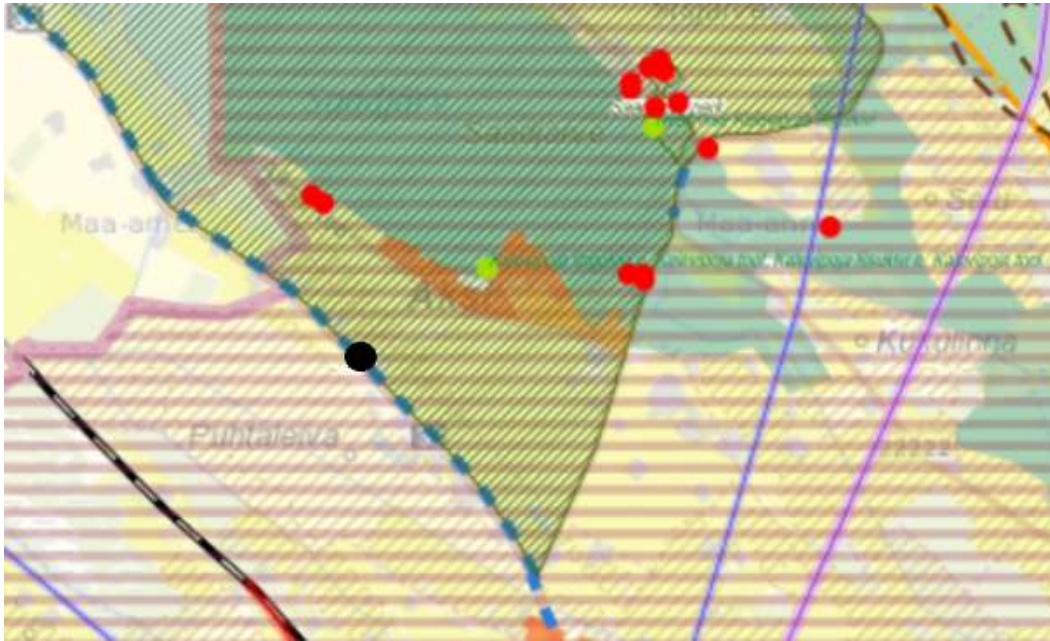
Üldplaneering sätestab, et detailplaneeringu koostamine on kohustuslik väärtuslikel maastikel (sh riikliku kaitse alla võetud maa-alal) äritegevuse arendamisel.



Skeem 1. Väljavõte Tartu valla üldplaneeringu maakasutuskaardist. Kõrtsimäe maaüksus on tähistatud musta kontuuriga.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus *Tartu valla üldplaneeringu* põhimõtetega.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt, vt skeem 2, jääb planeeringuala Lõuna- Vooremaa väärtuslikule maastikule (R3, I klassi väärtuslik maastik) ja Vooremaa maastikukaitsealale.



Skeem 2. Väljavõte Tartu maakonnaplaneeringust 2030+ (põhijoonisest). Planeeringuala asukoht on tähistatud musta täpiga.

Tartu maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kohaselt väärtustatakse Tartumaa ruumilises arengus kultuuripärandit, kujundades uue ruumi pärandit respektiivana: kasutuseta kultuuriväärtuslikele ehitistele tuleb leida kohane ja omanikule huvipakkuv kasutusviis, näiteks turismiks, puhkekoha või -ehitisena.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga.

3 DETAILPLANEERINGU MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused (DP MK ET) (koostaja arhitekt Kaja Onton, 2019), mis on Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud 17.07.2019, kooskõlastus nr 35561 (Muinsuskaitseameti Tartumaa nõunik Inga Raudvassar).

DP MK ET nägid Kõrtsimäe maaüksusel uushoonetena selle kirdeserval ette kaks abihoonet: kuur ja töökoda. DP MK ET-s oli määratud uushoonetele eraldi asukohad kahe hoonestusalana kaitsealusest hoonest eemal tingimuste juurde koostatud lubatud ehitusala asendskeemi kohaselt (MK ET p 3) põhjusel, et kõrtsihoone jääks kavandatavas hoonekompleksis arhitektuurseks dominandiks.

Lisaks asjaolule, et Kõrtsimäe maaüksusel asub kaitsealune hoone, asub planeeringuala ka Vooremaa maastikukaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet.

Detailplaneeringu koostamise käigus selgusid erinevate ametkondade (Keskkonnamet ja Muinsuskaitseamet) vastukäivad seisukohad. Keskkonnaamet kui kaitseala valitseja väljendas soovi muuta DP MK ET-s toodud võimalike uute hoonete asukohta selliselt, et Kõrtsimäe maaüksusele kavandatavad hooned oleks paigutatud olemasoleva hoone lähipiirkonda, et moodustuks terviklik õueala ning maaüksusel säiliks suur osa olemasolevat põllumaad.

Muinsuskaitseameti 05.11.2019 toimunud kooskõlastamise komisjon otsustas (protokoll nr 416) nõustuda uute hoonete kõrtsihoonele lähemale kavandamisega, kuna nende mahud on väiksemad kui esialgses lahenduses ning nad ei domineeri mälestise üle.

Detailplaneeringu koostamisel on hoonestusala määramisel lähtutud 05.11.2019 Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni otsusest. Teiste DP MK ET-ga on arvestatud vastavalt Muinsuskaitseameti 17.07.2019 kooskõlastatud (kooskõlastus nr 35561) tööle.

4 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega Kõrtsimäe maaüksuse piire ei muudeta ja katastrisse kantud pindala 8 985 m² jääb samaks.

4.2 Krundi hoonestusala

Planeeringuga on määratud hoonestusala uushoonestamiseks (krundi osa, kuhu võib rajada uushoonestuse) ja selle piiritlemisel on lähtutud maaüksust läbivast elektri õhuliinist ja planeeringu koostamisel tehtud koostööst Keskkonna- ja Muinsuskaitseametiga.

Hoonestusala uushoonestamiseks on antud suurem kui uushoonete suurim lubatud ehitisealne pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonestuse paiknemist ja konfiguratsiooni projekteerimise käigus, et tagada sobiv, piirkonnale omane terviklik õueala. Hoonestusaladesse võib rajada parklaid ja istutada puid ning põõsaid.

Olemasolev kõrtsihoone on lubatud restaureerida ja ümber ehitada vastavalt muinsuskaitse eritingimustele².

Hoonestusala sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

Olemasolev hoone (endine kõrtsihoone) jääb maantee 30 m kaitsevööndisse. Planeeringuga taotletakse *ehitusseadustiku* § 70 lg 3 alusel Maanteeameti nõusolekut olemasoleva hoone säilitamiseks, restaureerimiseks ja ümber ehitamiseks maantee kaitsevööndis. Tegemist on ehitismälestisega, mis tuleb säilitada³.

4.3 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis. Ehitusõiguse kohaselt nähakse lisaks olemasolevale hoonele ette kahe uushoone (kõrvalhooned) rajamine (MET 2). Planeeritavad

² Muinsuskaitse eritingimused kõrtsihoone (reg. nr. 7280) restaureerimiseks ja ümberehitamiseks (2018)

³ Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (2019)

hooned peavad asuma maaüksuse kirdeserval planeeritud hoonestusalal (Muinsuskaitseameti 05.11.2019 kooskõlastamise komisjoni otsus (protokoll nr 416)).

Hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna moodustavad kokku põhihoone (endine kõrtsihoone) ja abihooned (kuni kaks). Põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind on olemasolev ja juurdeehitiste tegemine pole lubatud.

Endise kõrtsihoone (põhihoone) ehitisealune pind ehitisregistri järgi on 574 m² (ehr kood 104012802).

Lisaks hoonetele on lubatud rajatiste (nt väliköök ja grillnurk vmt) püstitamine (ei kuulu ehitusõiguse näitajate alla).

Krundi kasutamise planeeritud sihtotstarbed⁴ on:

- Väikeettevõtluse hoone maa (ÄV);
- Üksikelamu maa (EP).

Planeeritud sihtotstarvetele vastavad katastriüksuse sihtotstarbed on elamumaa ja ärimaa⁵.

Ehitusõigusega lubatud uushoonestus ja võimalikud rajatised tuleb püstitada hoonestusala piirides. Olemasolev hoone tuleb restaureerida ja ümber ehitada vastavalt muinsuskaitse eritingimustele⁶.

4.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Juurdepääs Kõrtsimäe maaüksusele on planeeritud kohalikul teel nr 7940150 (Kõrtsi tänav). Täpne asukoht määrata projekteerimise käigus tulenevalt uushoonete paiknemisest arvestusega, et juurdepääs peab jääma riigiteest vähemalt 20 m kaugusele. Olemasolev mahasõit riigiteelt tuleb sulgeda.

Kõrtsimäe maaüksusele suurema kõrvalhoone (uushoone) esisele alale on ette nähtud rajada metsatehnika müügi ja hoolduse tarvis plats. Nimetatud platsi saab kasutada ka kliendiparklana. Normikohane parkimine lahendada vastavalt standardile EVS 843:2016 *Linnatänavad* (parkimiskohtade laiused, arvestus jm), kuid eelkõige reaalsel vajadust silmas pidades.

Liikluskorralduse põhimõtteline lahendus on graafiliselt nähtav joonisel nr 3.

Joonistel nr 3 ja 4 on näidatud ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigiteele vajalik külgnähtavus vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisa *Maanteede projekteerimismid* punktile 5.2.7, tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav.

⁴ Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

⁵ Maakatastriseaduse § 18¹

⁶ Muinsuskaitse eritingimused kõrtsihoone (reg. nr. 7280) restaureerimiseks ja ümberehitamiseks (2018)

4.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Olemasolev hoone (endine kõrtsihoone) tuleb säilitada ja restaureerida vastavalt hoone kohta koostatud muinsuskaitse eritingimustele (MET p 1) ⁷.

Uushooned tuleb kavandada olemasolevast kõrtsihoonest väiksemana ja madalamana. Suurema abihoone ehitisealune pind ei tohi olla suurem olemasoleva kõrtsihoone ehitisealusest pinnast. Väiksema abihoone ehitisealune pind ei tohi olla suurem kui kolmandik olemasoleva kõrtsihoone ehitisealusest pinnast (MET p 4).

Uushoonete mahud tuleb kavandada olemasoleva kõrtsihoone mahust väiksemad, kõrtsihoone peab jääma hoonetekompleksis arhitektuurseks dominandiks. (MET p 9).

Uushoonete välisilme on soovitatav kavandada ajaloolisest kõrtsihoonest eristuvana ning arhitektuursetelt väärrikana. Imiteerivate materjalide (katusekivi imitatsiooniga plekk, plastlaudis jne) kasutamine ei ole lubatud (MET p 10).

Uued hooned peavad sobituma maastikku, olema oma ehitusstiililt sarnased ümbritsevate elamutega ja ei tohi maastikus liialt domineerida ega sulgeda olulisi vaateid. Hooned tuleb paigutada nii, et moodustuks piirkonnale iseloomulik terviklik õueala.

Uushoonestuse olulisemad arhitektuurilised ja kujunduslikud nõuded:

- korruselisus: kuni kaks korrust;
- katusetüüp: viilkatus, kelpkatus (MET p 5);
- hoonete katuseharjad kavandada paralleelselt või risti olemasoleva hoone (endine kõrtsihoone) katuseharja või maaüksuse kirdeserva piiriga. (MET p 5);
- katusekalded: 15-40 kraadi (MET p 8);
- katusekattematerjalid: kivi, plekk;
- uushoonete katuseharja kõrgused peavad olema madalamad olemasoleva kõrtsihoone katuseharja kõrgusest. (MET p 7);
- välisviimistlusmaterjalid: tellis, klaas, puit, metall, lubikrohv (MET p 10);
- hoonete laiused ja pikkused peavad olema väiksemad kui olemasoleval kõrtsihoonel. (MET 6);
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus.

Arvestades ptk-s 4.10 tooduga on uushoonestusel lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Päikesepaneelid peavad jääma planeeritud absoluutkõrguse mahtu.

4.6 Haljastus ja heakord

Kõrtsimäe maaüksusel kasvavad mitmed vilja- ja lehtpuud ning pöösad, kuid väärtuslik säilitamist vääriiv haljastus puudub. Maaüksusel kasvav haljastus on lubatud likvideerida. Joonisel nr 3 ei ole kajastatud likvideeritavaid puid-pöösaid üksikult, st arhitektuurse projekti alusel on lubatud hoonestuse, teede ja platsi/parkimisala rajamiseks ette jäävate puude-pöösaste likvideerimine. Soovitatav on siiski maksimaalselt säilitada olemasolev (kõrg)haljastus, kui selle asukoht, liik ja tervislik seisund seda võimaldab.

⁷ Muinsuskaitse eritingimused kõrtsihoone (reg. nr. 7280) restaureerimiseks ja ümberehitamiseks (2018)

Maaüksuse minimaalseks haljastatavaks alaks tuleb kavandada 30%. Lähteseisukohad näevad ette, et vähemalt 10% maaüksusest peab olema kõrghaljastatud, kuid arvestades, et vajalik on tagada vaated maastikule ja kaitsealusele hoonele, ei ole võimalik nimetatud nõuet täita.

Kõrghaljastuse rajamisel tuleb valida alad ja puude asetus/grupid selliselt, et säiliks avatud maastik ning kaugvaated tugi- ja kohalikult maanteelt mälestisele ja ümbritsevatele põllualadele. Vaadete säilimiseks on keelatud ka kõrgete hekkide ja läbipaistmatute, sh vertikaal- või horisontaallaudisega piirete rajamine. Keelatud on tõkkepuude kasutamine. Soovitatav on piirdeid üldse mitte rajada. Kui soovitakse piirdeaeda siiski rajada, peab piirdeaia tüüp olema läbipaistev ja vaateid mitesulgev. Turvakaalutlustel võib olla vajalik tehnika platsi vms territooriumi sulgemine. Sel juhul on soovitatav kasutada võrkaeda või n-ö karjaaia tüüpi aeda, mitte tihedate lippidega tüüpi aeda.

4.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Kõrtsimäe maaüksusel on olemas salvkaev ja elektriühendus. Planeeringualale on kavandatud äri- ja elumumaa funktsioon, mis vajab lisaks soojavarustust ning tagatud peab olema reovee kogumine.

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 3. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida on lubatud täpsustada projekteerimise käigus.

4.7.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Veevarustus on kavandatud olemasolevast salvkaevust, reovee lahenduseks tuleb rajada omapuhasti (septik ja imbväljak). Septiku näol on tegemist reovee mehaanilise puhastamisega.

Reoveekäitluse lahenduseks on planeeritud septik ning puhastatud vesi on kavandatud immutada maaüksuse piires asuval alal (imbväljakul). Piirkonna põhjavesi on keskmiselt kaitstud ning pinnase omadused heitvee immutamiseks on soodsad. Lähima puurkaevu (PRK0007125) läbilõike⁸ alusel moodustab ca 50 m paksuselt savikas kruus munakatega. Imbväljaku projekteerimisel tuleb arvestada, et immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist, võib keskmiselt kaitstud põhjaveega alal heitvett juhtida pinnasesse kuni 5 m³ ööpäevas (prognoositav heitveehulk on 0,5 m³ ööpäevas).

Planeeringu joonisel nr 3 on näidatud võimalik septiku ja imbväljaku asukoht. Projekteerimisel võib lahendust täpsustada arvestades maa-ala ehitus- ja hüdroteoloogilisi tingimusi ning järgmisi nõudeid:

- Tagatud peab olema septiku mugav tühjendamine ja septiku kuja vähemalt 5 m ning septik peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- Tagatud peab olema imbväljaku kuja 10 m. Imbväljaku kaugus veevõtukohtast (salvkaevu puhul), sh arvestada naaberkatastriüksuse veevõtukohtaga, peab olema vähemalt 50 m. Pinnase omadused ja maapinna langus konkreetsetes asukohtades selgitada välja projekteerimise käigus;
- Reoveepuhasti peab paiknema kohas, mida ei ohusta üleujutused ja kus reoveepuhasti avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett.

Sademevee pinnasesse imbumine (vajadusel eelnevalt puhastada) tuleb võimaldada planeeritava maaüksuse piires. Sademevee juhtimine naabermaaüksustele on keelatud.

⁸ Keskkonnainfo avalik teenus. Puurkaevude register.

4.7.2 Elektrivarustus

Maaüksusel on olemas elektriühendus ja säilib olemasolev liitumiskilp maaüksuse keskosas asuva elektriposti küljes. Kinnistusisene elektrivõrgu ümberehitus teostatakse projekteerimise käigus tulenevalt hoonestuse paiknemisest ja ruumiprogrammist.

4.7.3 Soojavarustus

Planeeringualal paiknevate hoonete kütmine lahendada lokaalselt. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Eeldatavalt rajatakse maaüksusele maaküte.

4.7.4 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühendus on kavandatud mobiilside näol.

4.8 Tuleohutus

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017. a määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele* ning Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1+A2 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarvete alusel jääb hoonestus eelnimetatud määruse lisa 1 alusel peamiselt I (eluhooned) ning VI kasutusviisi (sõidukite teenindushoone) alla. Minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks on TP-3, kuid konkreetse hoone tuleohutusklass tuleb määrata projekteerimise käigus arvestades kehtivaid nõudeid, kui on teada täpsed näitajad ja kasutusviis.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdealale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvasid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Planeeritud hoonestusalad jäävad omavahel ja olemasolevast hoonestusest normikohasele kaugusele.

Vajalik normveehulk on 15 l/s 3 tunni jooksul. Planeeringuala paikneb hajaasustusalal, kus puudub tsentraalne veeühendus ja tuletõrjervee hüdrandid. Tulekustutusvesi tuleb tagada rajatavast veevõtukohest, mille miinimum kasutatav vee kogus peab olema 162 m³ (nt 3 x 54 m³ mahutid). Mahutite projekteerimise korral arvestada, veevõtukoht ei tohi hoonestusele olla lähemal kui 30 m, samuti ei tohi veevõtukohta asukoht jääda hoonestusest kaugemale kui 100 m. Lokaalse veevõtukohta rajamisest on võimalik loobuda, st teha ehitisevälise tuletõrje veevarustuse lahenduse kohta mõõndusi, kui see on analüütiliselt tõendatud.

Päästeautode juurdepääs Kõrtsimäe maaüksusele on tagatud kohalikult teelt nr 7940150 (Kõrtsi tänav).

Projekteerimisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuete, sh ehitisesisese tuletõrjerveevärgi lahendamisel.

4.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Oluline on nõuetekohase valgustuse kasutamine kogu territooriumil. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Territoorium hoida alati korras ja teostada kiired parandustööd. Vajadusel on lubatud sõidukite plats sulgeda piirdega. Projekteerimisel on soovitatav ette näha videovalve.

4.10 Keskkonnatingimuste seadmine

Tartu Vallavalitsuse poolt on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang⁹, milles jõuti järeldusele, et planeeringu koostamisel puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks.

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1000294) Vooremaa piiranguvööndis. Maaüksus jääb ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana (keskkonnaregistrikood RAH0000069) Natura 2000 võrgustikku.

Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärgid ning kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.11.2006 määrusega nr 245 *Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri*. Maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk on Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilitamine ja taastamine. Piiranguvööndis on muuhulgas kaitseala valitseja nõusolekul lubatud ehitiste, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine.

Vooremaa maastikukaitseala kaitse korraldamiseks on kinnitatud Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021. Kaitsekorralduskavas esitatud ehitusliku maakasutuse soovitusel, mille kohaselt Kõrtsimäe maaüksus asub II klassi väärtuslikul alal. Alal on lubatud ehitada uusi maju nii, et sellega ala väärtust ei vähendataks.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuuri andmete kohaselt (andmed seisuga 10.12.2018) planeeringualal ega selle lähipiirkonnas kaitsealuseid (sh linnuala või loodusala) kaitse-eesmärgiks olevaid liike ei esine. Lähimad kaitsealused liigid on registreeritud planeeringualast ca 650 m kaugusele jäävad II kaitsekategooria liikide veelendlane (*Myotis daubentonii*) ja tiigilendlane (*Myotis dasycneme*) leiukohad.

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää kaitstavaid elupaiku. Kavandatava tegevus ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega.

Linnuala kaitse-eesmärgiks olevad linnuliigid on tihedalt seotud veekogu ja selle äärsel alaga. Planeeringuala jääb Saadjärvest ca 800 m kaugusele, planeeringuga kavandatavad tegevused ei mõjuta järve ega sellega seotud linnuliike.

Planeeringualale ei jää kaitse-eesmärgiks olevaid liike ega nende elupaiku. Planeeringuga kavandatavad tegevused ei oma mõju Natura 2000 Vooremaa linnuala kaitse-eesmärgiks

⁹ Tartu Vallavalitsuse 07.03.2019 korralduse nr 221 lisa 1

olevatele liikidele. Planeeringualal ega selle vahetus mõjualas ei ole registreeritud muid kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuste liikide elupaiku.

Vooremaa maastikukaitsealal on oluline jälgida sealset asustusstruktuuri, uued hooned peavad sobituma maastikku, peavad olema oma ehitusstiililt sarnased ümbritsevate elamutega, ei tohi maastikus liialt domineerida ega sulgeda olulisi vaateid. Piirkonnale on iseloomulikud ahel- ja ridakülad.

Nii maastikukaitse, pärandkultuurmaastiku kui ka vaatelisuse seisukohalt on peamiseks ala väärtusi säilitavaks meetmeks kaitsekorralduskavas välja töötatud üldiste ehituspõhimõtete ning ehitusliku maakasutuse soovitude järjekindel järgimine. Nende kohaselt on elamuehituseks rida- ja ahelkülades järgnevad põhimõtted:

- Ridaküla puhul asetsevad õued tavaliselt ühel pool teed, ahelküla puhul kahel pool teed;
- Ahelkülal on õuede vaheline kaugus 100-200 m ja õuede vahel võib jääda põllu- ja heinamaid ning karjakopleid;
- Rida- ja ahelkülale on iseloomulikud pikad ristkülikukujulised krundid ning kõlvikute paiknemine (nt ühel pool teed paikneva ridaküla puhul jäävad ühele poole teed põllumaad, teisele poole karja- ja heinamaad).

Vastavalt nimetatud ehituspõhimõtetele paikneb Kõrtsimäe maaüksus II klassi ehk väärtuslikul alal, mille piires tohib kaitsekorralduskava kohaselt uusi hooneid ehitada nii, et see ala väärtust ei vähenda, olles sarnased ehitusstiililt, mahult (õueala suurus, hoonepind ja kõrgus) ja väljanägemiselt nagu on valdav enamus olemasolevaid hooneid. Oluline on maaüksuse hoonestamisel järgida ajaloolist asustusstruktuuri.

Kõrtsimäe maaüksusel asub juba olemasolev hoone, mis järgib väljakujunenud asustusstruktuuri. Uushoonestus rajamiseks on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud järgnevaga (sh arvestades ka detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi):

- Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) on sarnane ja harmoneerub piirkonna üldiste ehitustavadega. Uued hooned on paigutatud olemasoleva hoone lähipiirkonda, et moodustuks terviklik õueala ja säilib suurem osa olemasolevast põllumaa alast;
- Õueala kujundamisel on arvestatud, et maaüksusel säiliks avatud maastik, kõrgeid hekke ja läbipaistmatuid piirdeaedu, mis sulgevad vaateid maastikul, ei ole planeeritud.

Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on Kõrtsimäe maaüksusel ning lähialal põhjavesi keskmiselt kaitstud. Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asub lähim puurkaev planeeringualast ca 130 m kaugusel edelas (PRK0007125).

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine kogu territooriumil.

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete sorteeritult kogumiseks tuleb projektis ette näha suletavad kogumiskonteinerid, mis võib paigutada ka jäätmemajja/varjualuse alla või rajada süvamahutid (kogumismahutid võivad olla kogu tootmisterritooriumil vajalikes kohtades ühised).

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala normaalse radooniriskiga alale. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisaldusega pinnaseid. Projekteerimise käigus (kui selgub hoone täpne asukoht) viia läbi radooniuuring. Vajadusel tuleb rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes toodule*.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010), ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*¹. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele. Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks, samuti on soovitatav kavandada alternatiivsete energiaallikate kasutamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

Taastuenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale. Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid ja –territooriume ning looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja teedel liiklejaid;
- Päikesepaneelid ei vähenda ehitismälestise väärtust.

Pinnasesse on lubatud imutada katustelt pärinev puhas vesi, kuid potentsiaalselt reostunud sademevesi tuleb enne imutamist puhastada ja see peab vastama kehtiva õigusakti nõuetele.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 39 Tartu-Jõgeva-Aravete km 13,29-13,45, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2018. a. andmetel 4801 a/ööp (sh 6% raskeliiklust) ning vaadeldaval teelõigul kehtib piirkiirus 90 km/h. Lisaks piirneb maaüksus kohaliku teega nr 7940150 (Kõrtsi tänav), (liikluskoormus hinnanguliselt väiksem kui 100 a/ööp), mis ristub riigiteega 39 km 13,286. Riikliku teeregistri alusel on Kõrtsimäe maaüksusel olemasolev mahasõidutee riigitee 39 km 13,377, mille kasutusotstarbeks on määratud põllu- ja metsamajandus. Planeeringuala mõjupiirkonnas asuvad riigiteel laiendusega bussipeatused Puhtaleiva km 13,346 vasakul ja km 13,467 paremal ning trüüp km 13,308.

Maanteest tuleneva müra hinnang

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* nõuetest.

Planeeringuga kavandatav hoonestus (võimalikud äri- ja elupinnad) tuleb müra hindamisel lugeda III kategooria alaks, kuid ärimaa puhul ei ole sisuliselt tegemist müra suhtes suure tundlikkusega objektiga.

Planeeringuala mürarajalukorda mõjutab peamiselt ainult alaga piirnev Tartu-Jõgeva-Aravete tee (aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 4801 a/ööp, sh 6% raskeliiklust ning piirkiirus 90 km/h). Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud võimalikest häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi leevendusmeetmete rakendamiseks, kui need peaks vajalikuks osutama.

Lähtudes eespool toodud liiklusandmetest, esineb kavandatavate hoonestusalade teepoolisel küljel (ca 40 m kaugusel äärmise sõiduraja servast) arvutuslikult¹⁰ müra hinnatud tase, mis jääb päeval (L_d) vahemikku 60...61 dB ja öösel (L_n) vahemikku 52...53 dB. Seega jääb liikluse müra hinnatud tase selgelt madalamaks kui III kategooria alade piirväärtus (65 dB päeval/55 dB öösel, sh on teepoolisel küljel lubatud vastavalt 70/60 dB) ning seda ka liikluskoormuste 50% kasvu korral (sedavõrd suur liikluskoormuste kasv tuleb antud piirkonna ning teelõigu puhul siiski pigem ebatõenäoliselt lüüa).

Liikluse müra hinnatud tase ületab mõnevõrra (1...3 dB) uute planeeritavate III kategooria alade sihtväärtust (60 dB päeval/50 dB öösel), kuid arvestades, et planeeringuala on juba osaliselt hoonestatud, ei ole uute planeeritavate alade sihtväärtuse rakendamine antud juhul asjakohane. Samuti ei kavandata uuetel hoonestusaladel suure müratundlikkuse objekte ehk elamumaa funktsiooni.

Olemasoleva hoone (kõrtsihoone, mis restaureerimise järgselt kujuneb ärihooneks võimaliku elamu lisafunktsiooniga) restaureerimisel tuleb samuti lähtuda heade tingimuste tagamisest siseruumides, kuna teepoolset õueala (kus võiks rakendada välisõhu normväärtusi) sisuliselt ei eksisteeri, hoone asub vahetult tee ääres ehk ca 6..7 m kaugusel teest.

Lähtudes eelnevast, ei ole liikluse müra piiramise meetmed välisõhus vajalikud. Siseruumides heade tingimuste tagamiseks tuleb uute hoonete rajamisel (40 m kaugusel äärmise sõiduraja servast) järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*, mille kohaselt:

- Uuel hoonestusalal (ca 40 m kaugusel teest) bürooruumide ja nendega võrdsustatud tööruumide (administratiivruumid) rajamisel on välispiirde ühisolatsiooni nõue ($R'_{tr,s,w}$) 30 dB;
- Uuel hoonestusalal (ca 40 m kaugusel teest) eluruumide kavandamise soovi korral on standardi kohane välispiirde ühisolatsiooni nõue ($R'_{tr,s,w}$) 40 dB.

Olemasoleva teeäärse hoone restaureerimisel on vastavad välispiirde ühisolatsiooni soovituslikud väärtused 5 dB võrra rangemad ehk äripindade puhul on soovitatav välispiirde ühisolatsiooni väärtus 35 dB ning elupindade rajamise korral 45 dB. Eluruumide kavandamisel restaureeritavas hoones on soovitatav elu- ja magamisruumid võimalusel paigutada hoovipoolse külje suunas.

Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleb mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal. Masinate ja seadmete tankimis- ning ladustamisplatsid ei tohi paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.

Liiklusest tingitud saasteainete levik (samuti võimalik vibratsiooni mõju) olulistes kontsentratsioonides piirdub antud juhul (õhusaaste kontekstis pigem väikese liiklussageduse tingimustes) tee-alaga ning planeeritud hoonestusalade asukohas piirväärtuse lähedasi saasteainete kontsentratsioone ette näha ei ole.

¹⁰ Liikluse müra levik arvatati spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.1, kasutades Prantsusmaa siseriiklikku arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96", mis on Euroopa Parlamendi ja Nõukogu keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega seotud Direktiivis 02/49/EÜ (5. juuni 2002) toodud soovituslik arvutusmeetod liikmesriikidele.

4.11 Servituudi seadmise vajadus

Servituudi seadmise vajadus puudub. Olemasolevatele tehnovõrkudele kehtivad isiklikud kasutusõigused võrguvaldajate kasuks vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

4.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

4.13 Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

1. Kõrtsimäe maaüksuse võib hoonestada etapiti, kuid suurema abihoone ja platsi rajamisega koos tuleb rajada juurdepääsutee kohalikul teel nr 7940150 (Kõrtsi tänavalt). Planeering ei sea piiranguid järjestikuste etappide koos väljaehitamisele. Hoonestuse rajamisel etappidena peab iga vastav etapp tagama juurdepääsu ja ohutu jalakäijate liikumise ning etappide vahepealsel perioodil peab olema hoone(te) ümbrus heakorrastatud.
2. Võimalikud nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada enne Kõrtsimäe maaüksusele mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
3. Projekti koostamisel ja ehitusjärelvalve teostamisel jälgida, et tagatud oleks muinsuskaitsealuste ja kultuuriväärtuslike objektide säilimine ja kaitse.
4. Kui mälestise kaitsevööndis või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimuud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutmata kujul ning viivitamata teatama sellest Muinsuskaitseametile ja vallavalitsusele.

Planeeringu elluviimisega seotud kohustused on järgmised:

1. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
2. Kõrtsimäe maaüksusele planeeritud hoonestuse ning rajatiste, sh tehnorajatiste väljaehitamise kohustus on planeeringu realiseerimisest huvitatud isikul.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt *ehitusseadustiku* (EhS) § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul (EhS § 70 lg 3).

Kõik planeeringualaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb menetlusse kaasata Maanteeamet juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED

- Muinsuskaitseamet, Muinsuskaitseameti Tartumaa nõunik Inga Raudvassar. Kooskõlastatud 28.02.2020 kirjaga nr 1.1-7/814-8, kooskõlastus nr 37061. Kooskõlastuskiri asub digitaalsete materjalide hulgas, väljavõtte lisade kaustas.
- Keskkonnaamet, Lõuna regiooni juhataja Ena Poltimäe. Kooskõlastatud 25.11.2019 kirjaga nr 6-2/19/3815-5. Kooskõlastuskiri asub digitaalsete materjalide hulgas, väljavõtte lisade kaustas.
- Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik Margo Lempu. Kooskõlastatud digitaalselt situatsiooniskeem, olemasoleva olukorra joonis, põhijoonis tehnovõrkudega ja seletuskiri. Kooskõlastus 18.12.2019 nr K-ML/69. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas, digitaalalkkirja väljavõtte lisade kaustas.
- Maanteeameti taristu teenuste osakonna juhtivspetsialist Marek Lind. Kooskõlastatud 07.02.2020 kirjaga nr 15-2/20/7001-2. Kooskõlastuskiri asub digitaalsete materjalide hulgas, väljavõtte lisade kaustas.

C - JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem ning mõjuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1 : 5 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |
| 4. Nähtavuskolmnurga ja külgnähtavuse skeem | M 1 : 1 700 |