



KIRSIMÄE DETAILPLANEERING

Töö nr: 2422

Aadress: Tartu maakond, Kambja vald,
Kavandu küla, Kirsimäe

Huvitatud isik: Marek Liias

Koostamise korraldaja: Kambja Vallavolikogu

Koostaja: Melu Arhitektid OÜ

Maarja Toomemäe
Diplomeeritud arhitekt, tase 7
Kutsetunnistus nr E013898

E-mail: info@meluarhitektid.ee

Tel: (+372) 58500471

Registrikood: 16496552

APRILL 2025

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

I MENETLUSDOKUMEDID

1. Kambja vallavolikogu 18.09.2024 korraldus nr 46 „Kavandu külas asuva Kirsimäe maaüksuse (kü tunnus 28301:001:1825) ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

II SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
3. OLEMASOLEV OLUKORD	5
4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE	6
4.1 VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE.....	6
4.2 VASTAVUS KOOSTAMISEL OLEVALE ÜLDPLANEERINGULE	6
4.3 VASTAVUS MAAKONNAPLANEERINGULE	7
5. PLANEERINGULAHENDUS	7
5.1 EHITUSÕIGUS	7
5.2 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED	8
5.3 LIIKLUSKORRALDUS.....	8
5.4 TULEOHUTUS	9
5.5 KESKKONNATINGIMUSED.....	9
5.5.1 Haljastus	9
5.5.2 Jäätmekäitlus.....	10
5.5.3 Energiatõhusus.....	10
5.6 TEHNOVÕRGUD	10
5.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	10
5.6.2 Sademevesi	11
5.6.3 Elektri- ja sidevarustus	11
5.6.4 Soojavarustus	11
6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA.....	12

III JONISED

DP-01	SITUATSIOONISKEEM	M 1:10000	A3
DP-02	KONTAKTVÖÖNDI PLAAN	M 1:2000	A2
DP-03	TUGIPLAAN	M 1:1000	A2
DP-04	PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	M 1:500	A1
DP-05	ILLUSTRATIIVNE SKEEM		A3

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Rahvatervise seadus;
- Looduskaitse seadus;
- Maakatastriseadus;
- Veeseadus;
- Tuleohutusseadus;
- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29);
- Kambja valla üldplaneering endise Kambja valla territooriumi osas (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40);
- Koostamisel olev Kambja valla üldplaneering (algatatud Kambja Vallavolikogu 23.04.2019 otsusega nr 72);
- Kambja Vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“;
- Kambja Vallavolikogu 16.11.2022 määrus nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Kambja valla jäätmehoolduseeskiri;
- Kirsimäe maaüksuse osaline geodeetiline alusplaan (GeoBaltica OÜ, töö nr GEO-23-25, kuupäev 12.09.2023).

Kõik Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Kirsimäe maaüksuse ja lähiala detailplaneering on algatatud Kambja Vallavolikogu 18.09.2024 otsusega nr 46 „Kavandu külas asuva Kirsimäe maaüksuse (kü tunnus 28301:001:1825) ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalust 100 % maatulundusmaa sihtotstarbega Kirsimäe maaüksusele ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele ja heakorrale.

Planeeringualal ei kehti ühtegi varasemalt koostatud ja kehtestatud detailplaneeringut.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra koht ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks loetakse ka planeerimismenetluses sõlmitavad lepingud.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kavandu küla põhjaosas, hajaasustusalal ning hõlmab maaüksust koha-aadressiga Kirsimäe, Kavandu küla, Kambja vald, Tartu maakond. Kinnistu number on 23536950, tunnus 28301:001:1825, pindala 34878 m², sihtotstarve 100 % maatulundusmaa. Planeeringuala suuruseks on ca 3,5 ha.

Kirsimäe maaüksus on hoonestamata. Maapind on reljeefne, langusega kagu suunas. Maapinna absoluutkõrguste keskmine vahemik on umbes 105...115 m. Maaüksuse kõlvikuline koosseis on: 29 266 m² haritav maa ning 5612 m² metsamaa. Metsamaa asub maaüksuse lääneosas, muus osas on ala valdavalt lage. Kinnistu keskosas kasvavad üksikud suuremad puud.

Planeeringuala ümbritsevad valdavalt maatulundusmaad, kuid on ka hajali asetsevaid elamumaid, kus mitmeid majapidamisi. Neist lähim asub planeeringualast lõunas, Haabmetsa maaüksusel (tunnus 28201:008:0089).

Kinnistule juurdepääsu tagamiseks on sõlmitud realservituudi lepingud Kirsimäe kinnistust läänes asuvate Mällo (tunnus 28201:008:0194) ja Parve (tunnus 28201:008:0194) maaüksuste omanikega. Servituudid on seatud nimetatud maaüksuste lõunaosas juurdepääsutee rajamiseks mahasõiduga Tootsi-Riisaare teelt (avaliku kasutusega eratee). Ligipääs Kirsimäe maaüksusele toimub krundi edelanurgast.

Tootsi-Riisaare teed mööda kulgeb Pangodi-Vissi tee ääres paiknevast Haabmetsa alajaamast lähtuv elektri maakaabelliin kuni Haabmetsa kinnistuni. Liini kaitsevöönd on 1 meeter mõlemale poole liini.

Põhjavesi on planeeringualal kaitstud, mis tähendab, et reostusohhtlikkuse tase on väga madal.

Maa-ameti mullastiku kaardi järgi on alal erineva tüübiga muldasid – kahkjad leetunud mullad, gleistunud leetjad mullad, deluviaalmullad ning erodeeritud mullad.

Erodeeritud mullatüübiga (perspektiivne boniteet 40) ala jääb valdavalt maaüksuse põhjapoolsele alale, ülejäänud ala mulla boniteet on sellest kõrgem. Tartumaa keskmine mulla boniteet on 41 hindepunkti (Eesti keskmine 40). Kui maakonna keskmine boniteet (Tartumaal 41) on suurem kui Eesti keskmine (40), siis on alampiiriks Eesti keskmine boniteet ehk Tartumaal 401. Seetõttu on planeeringualal tegemist väärtusliku põllumaaga.

Kirsimäe maaüksusel puuduvad olemasolevad tehnovõrkudega liitumised. Ühendus elektrivõrguga on võimalik olemasoleva väljaehitatud taristu baasil. Kuna maaüksus asub maalises piirkonnas, tuleb veevarustus ja reovesi lahendada lokaalselt. Maaüksuse hoonestamiseks on olemas piisavas mahus tehniline taristu ehk puudub vajadus teha suuremahulisi kulutusi näiteks juurdepääsu ja elektriühenduse tagamiseks.

Lähimad ühistranspordi peatused (Kavandu ja Koidu) asuvad mõlemad ca 1,5 km kaugusel.

4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

4.1 VASTAVUS KEHTIVALE ÜLDPLANEERINGULE

Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu kohaselt endise Kambja valla territooriumi osas asub kinnistu väärtuslikul maastikul, hajaasustusalal. Maaüksuse serva jääb säilitatav metsamaa. Vastavalt üldplaneeringus toodud ehitustingimuste üldpõhimõtetele peavad ehitatavad hooned moodustama ruumilise terviku. Üldplaneering näeb ette, et maatulundusmaale tuleb koostada detailplaneering juhul, kui katastriüksus kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal.

Ühele katastriüksusele ühe üksikelamu püstitamiseks piisab projekteerimistingimuste väljastamisest juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 250 meetrit. Kirsimäe maaüksuse puhul on kolm majapidamist kinnistule lähemal, kui 250 meetrit. Neist lähim on Kirsimäe krundist lõunas, krundipiirist ca 60 meetri kaugusel, asuv Haabmetsa kinnistu majapidamine. Lisaks jäävad põhja poole, krundipiirist ca 230 meetri kaugusele, Konnu ja Tingu maaüksustel asuvad majapidamised. Seega on vajalik Kirsimäe krundile üksikelamu ehitusõiguse saamiseks koostada detailplaneering.

4.2 VASTAVUS KOOSTAMISEL OLEVALE ÜLDPLANEERINGULE

Koostamisel oleva üldplaneeringu järgi jääb Kirsimäe maaüksus samuti hajaasustusalale. Lagedam osa kinnistust on määratud väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Vastavalt üldplaneeringule tuleb detailplaneering koostada väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustikes juhul, kui soovitakse üldplaneeringuga

määratud tingimustest erinevaid lahendusi (nt hoonestusalade vaheline kaugus). Uue hoone asukoha kavandamisel tuleb lähtuda aja jooksul välja kujunenud asustusstruktuurist ja hoonestuslaadist. Rajatav hoonemaht ja hoonelaad tuleb sobitada ümbritsevasse keskkonda.

Koostatava üldplaneeringu kohaselt jääb Kavandu küla Pangodi kandi ehitustingimuste alale, mille hoonestust iseloomustavad valdavalt hajali asetsevad üksikelamud, erandiks on endised suvilaühistud. Üldplaneering seab Pangodi kandis üldiseks eesmärgiks asustusstruktuuri ja olemasolevate väärtuste säilitamise.

Koostamisel oleva üldplaneeringu kohaselt on eluhoone maksimaalne lubatud kõrgus 9 meetrit, maksimaalne korruselisus 2, ühele krundile on lubatud ehitada kuni kaks eluhoonet ja kolm abihoonet. Minimaalne elamute vaheline kaugus on 100 meetrit. Maksimaalne lubatud ehitisealune pind võib olla kuni 600 m² ning hoonestusala peab olema kompaktne.

4.3 VASTAVUS MAAKONNAPLANEERINGULE

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ kohaselt jääb planeeringuala Pangodi ümbruse väärtusliku maastiku alale, mis on määratletud kui maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega ala. Pangodi ümbrus on II klassi ala ehk väärtuslik, osaliselt hooldatud või kohati halvas seisus ala. Maastikuliste väärtuste säilimine tuleb detailplaneeringus tagada maastikkusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega.

5. PLANEERINGULAHENDUS

Detailplaneeringuga on Kirsimäe maaüksusele määratud hoonestusala elamu ja abihoonete ehitamiseks. Lubatud hoonestusala suuruse määramisel on arvestatud, et selle suurus ei ületaks 20% kogu maaüksuse pindalast. Maaüksuse pindala on 34878 m², planeeritud hoonestusala pindala on 6484 m² (18,6 % kinnistu pindalast).

Planeeringuga ette nähtud hoonestusala lähim punkt asub Haabmetsa maaüksusel olevast majapidamisest ca 160 m kaugusel. Kirsimäe kinnistu lõunapiirist on planeeritud hoonestusala kauguseks arvestatud 100 meetrit. Hoonete püstitamine planeeritud hoonestusalast väljaspool on keelatud.

5.1 EHITUSÕIGUS

Pos. nr.	1
Max. Ehitisealune pind (m ²)	500
Maksimaalne korruselisus (elamu / abihoone)	2 / 1

Hoonete max. kõrgus maapinnast (m)	Elamu 8,5 Abihoone 6,0
Katusekalle	30-45°
Katusekalle põhihoone koosseisus oleval kõrvalmahul	0-15°, 30-45°
Maksimaalne räästa kõrgus	3,6 m
Hoonete arv krundil kokku	5
Elamu/abihoonete arv	1/3
Alla 20 m ² hoonete arv	1
Maa sihtotstarve ja osakaalu %	Maatulundusmaa (M) 100%
Tulepüsivus	TP3
Parkimiskohtade arv	3
Piirdeaia kõrgus / min. läbipaistvus	1,5 m / 25%

Hoonestustingimuste väljatöötamisel on arvestatud piirkonna ehituslaadiga ning sellega, et kavandatavad ehitised sobituks ümbritsevasse keskkonda.

5.2 ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD TINGIMUSED

- Hoonete projektid peavad olema koostatud vastavuses kehtiva seadusandluse ja projekteerimismõistega.
- Ehitiste (hoonete) lubatud kasutamise otstarbed: 11101 – üksikelamu ja 12744 – elamu abihoone.
- Abihoone maht ega ehitisealune pindala ei tohi olla suurem, kui elamul.
- Üksikelamu kavandamisel kahekorruselisena peab teine korrus olema katusealune.
- Lubatud katusekatte materjalid: katuseplekk, katusekivi, rullmaterjal.
- Lubatud välisviimistluse materjalid: puit, kivi, krohv, klaas, betoon (soovituslikult kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.
- Lubatud katusetüüp: viilkatus, kelpkatus.
- Abihoone/rajatised peavad materjalikasutuselt ja värvivalikult sobima põhihoone arhitektuuriga.
- Piirdeaedu on lubatud rajada ainult õuealal. Keelatud on läbipaistmatud piirded.
- Hoonete 0-kõrgus anda ehitusprojektiga, sademeveed immutada pinnasesse oma kinnistu piires.

5.3 LIIKLUSKORRALDUS

Kinnistule tagatakse juurdepääs mahasõiduga Tootsi-Riisalu teelt (avaliku kasutusega eratee). Juurdepääs kinnistuni kulgeb Mällo ja Parve kinnistute kaudu. Juurdepääsu tagamiseks on maaomanike vahel sõlmitud servituudilepingud. Tootsi-Riisaare teelt on keelatud rajada täiendavaid mahasõite Parve ja Mällo maaüksuste ligipääsu

lahendamiseks. Ligipääsud antud maaüksustele on ette nähtud planeeritud mahasõidu kaudu. Kirsimäe maaüksuse hooneteni pääsemiseks rajatakse krundisisene pinnastee. Parkimine lahendatakse krundisiselt vastavalt standardile – maaüksusel peab olema vähemalt kolme auto parkimise võimalus. Parkimiskohtade paiknemine ning krundisisesed teed ja platsid lahendada ehitusprojektis.

5.4 TULEOHUTUS

Planeeringulahenduses on aluseks võetud siseministri 30.03.2017 määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Planeeritavate hoonete tuleohutuse tasemeks on määratud TP3. Detailplaneeringu lahenduses on kruntidele määratud hoonestusala arvestades tulekaitsenorme. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega. Kavandatav hoonestusala asub naaberkinnistute majapidamisest kaugemal, kui 40 meetrit, mistõttu võib ehitiste veevõtukohana käsitleda lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta. Lähim veevõtukoht (VID 6092) asub Kaarna maaüksusel (tunnus 28201:008:0579), ca 1,3 km kaugusel planeeritud hoonestusalast.

5.5 KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda ehitusperioodil. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata inimeste tervist, heaolu, ega vara. Olmereoveed kanaliseeritakse nõuetekohasesse biopuhastisse või mahutisse, arvestades seadusandlusest tulenevaid kajasid. Sadeveed lahendatakse vertikaalplaneerimisega omal territooriumil.

Soovituslik on ehitustööde käigus koguda kinnistul hoonestusalalt eemaldatav kasvupinnas ja kasutada hilisematel heakorrastustöödel. Haljastustöödel mitte vajatava likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusalast väljapoole jääval maa-alal tagada loodusliku ilme säilimine hooldusvõtete abil.

5.5.1 Haljastus

Olemasolevat haljastust säilitada maksimaalselt. Lubatud on kõrghaljastuse likvideerimine ehitatava tee, tehnovõrgu või hoone vahetust lähedusest juhul, kui selleks on vallavalitsuse nõusolek. Kinnistule võib istutada täiendavat kõrg-

ja madalhaljastust. Uusistutused tuleb teha piirkonnas levivate iseloomulike puu- ja põõsaliikidega.

5.5.2 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmeseadusele. Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse, mille tühjendamise ja prügi äravedu lahendada selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs. Prügikonteineri täpne asukoht määratakse hoone ehitusprojekti asendiplaanil. Prügikonteiner paigutada sõidutee lähedusse. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, lepingu alusel.

Iga tegevuse juures tuleb püüda jäätmeteket vältida või vähendada. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas. Jäätmeid tuleb tekkekohas liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamine võimalikult suures ulatuses.

Liigiti kogutud jäätmed, mida ei saa tekkekohal taaskasutada, tuleb ära anda vastavalt eeskirjas sätestatud eri liiki jäätmete käitlemise nõuetele ja viisile kas korraldatud jäätmeveo raames, viies ise avalikesse kogumispunktidesse, viies jäätmejaama, andes jäätmed üle kohaliku omavalitsuse poolt korraldatud jäätmete kogumisringidele, andes jäätmed üle taaskasutusorganisatsioonidele või muusse nõuetekohasesse kogumiskohta või kompostides biolagunevaid jäätmeid.

5.5.3 Energiatõhusus

Ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimaatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete kohaselt.

5.6 TEHNOVÕRGUD

5.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Maaüksuse veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt, järgides kehtivast seadusandlusest tulenevaid nõudeid ja kajasid. Majapidamise veevarustus tagatakse puurkaevust, kanalisatsioon on lubatud juhtida biopuhastisse või kinnisesse mahutisse. Vee- ja kanalisatsioonirajatiste paiknemine ja täpsem lahendus nähakse ette ehitusprojekti.

5.6.2 Sademevesi

Ehitusprojekti lahendada sademete- ning drenaažvee kõrvaldus. Kogutav sademevesi tuleb juhtida hoonest eemale. Keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistutele.

5.6.3 Elektri- ja sidevarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 26.03.2025 tehnilistele tingimustele nr 491665. Kirsimäe maaüksuse toide on ette nähtud olemasoleva Haabmetsa: (Elva) komplekt alajaama fiidri F1 baasil. Kirsimäe kinnistule on planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilbi toiteks on ette nähtud 0,4 kV maakaabli koridor paralleelselt Kirsimäe kinnistu sissesõiduteega. Elektrilevi OÜ tehnoarvutuste maakasutusõigus tagatakse servituudialana. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus planeeringu käigus ette nähtud lahenduse elluviimiseks toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada kirjalik taotlus. Elektrienergia saamiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Planeeringualale ei ole ette nähtud sidevarustust.

5.6.4 Soojavarustus

Hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalküttena, kõik kütelahendused on lubatud. Soovituslik on taastuvenergia kasutamine. Hoonete soojavarustuse süsteemi valik teha ehitusprojekti staadiumis. Lubatud on maakütte erinevad küttesüsteemid küttep projekti alusel. Õhk-soojuspumba välisagregaadi tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid. Soojupumpade välisagregaadid on soovituslik varjestada.

5.7 SERVITUUTIDE SEADMINE

Kirsimäe maaüksusele ligipääsuks vajaliku tee rajamiseks on sõlmitud ja kinnistusregistrisse kantud realservituudilepingud Kirsimäe, Mällo ja Parve

maaüksuste omanike vahel (Parve servituut, vid PARI_541 ja Mällo servituut, vid PARI_15513).

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmisena. Isikliku kasutusõiguse seadmise sisuks on tehnovõrgu omamine, kõikide toimingute teostamine, mis on vajalikud ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks, ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnovõrgu talituse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse ala tuleb tagada vastavalt kehtivates õigusaktides ette nähtud kaitsevööndi ulatuses.

6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal maakorralduslike toimingute tegemisel ja teostatavatele ehitus- ja rajatiste projektidele. Ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele. Detailplaneeringu elluviimine toimub järgmiste etappidena:

1. Elektrivarustuse projekteerimine ja ehitamine olemasolevast trassist kuni liitumispunkti ning vajalike lubade taotlemine.
2. Elektriliinirajatistele kasutusõiguse seadmine võrguvaldaja kasuks ja servituudilepingu sõlmimine.
3. Mahasõidu rajamine Tootsi-Riisaare teelt Kirsimäe maaüksuseni vastavalt olemasolevatele teeservituudilepingutele.
4. Detailplaneeringukohaste hoonete ja rajatiste (sh kinnistusesed teed ja tehnovõrgud) projekteerimine, ehituslubade taotlemine ja ehitamine. Hoonetele ei väljastata ehituslubasid enne, kui on välja ehitatud planeeringujärgne mahasõit Tootsi-Riisaare teelt.
5. Hoonetele ja rajatistele kasutuslubade taotlemine.

Hinnanguline planeeringu elluviimiseks tehtavate tegevuste kestus on viis aastat. Kui planeeringu realiseerimist ei ole alustatud viie aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, on kohalikul omavalitsusel õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.