



Väliprojekt OÜ
Reg nr 14339541
Sepavälja 33, Tartu
50115 Tartu maakond

VOIKA KÜLAS ASUVA METSÄÄRSE KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

PLANEERINGUALA ASUKOHT
Tartu maakond, Nõo vald, Voika küla

Töö nr: DP-202459

Kuupäev: 11.06.2025

PLANEERINGU KORRALDAJA

Nõo Vallavalitsus

PLANEERINGU ST HUVITATUD ISIK

Kullamäe Kinnisvara OÜ

PLANEERINGU KOOSTAJAD

Projektijuht:

Liis Alver

(Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7)

Planeerija:

Kätlina Veltmann

(Diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc)

SISUKORD

SELETUSKIRI	4
1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	4
2. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	4
3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja alusplaanid	5
4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	6
5. Olemasolev olukord.....	7
6. Planeerimisettepanek.....	8
6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid	8
6.2. Krundi ehitusõigus	9
6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine	9
6.4. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused	9
6.5. Juurdepääsuteed, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	10
6.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
6.6.1. Kruntide haljastus ja piirded	10
6.6.2. Heakord ja jäätmete kogumine.....	10
6.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	10
6.8. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded.....	11
6.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	11
6.6.1. Üldised põhimõtted	11
6.9.1. Veevarustus.....	11
6.9.2. Tuletõrje veevarustus	12
6.9.3. Reoveekanaliseerimine	12
6.9.4. Sademevesi	12
6.9.5. Elektrivarustus.....	13
6.9.6. Telekommunikatsioonivarustus	13
6.9.7. Soojavarustus	13
6.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	13
6.11. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded	13
6.11.1. Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	13
6.11.2. Loodusvarade kasutamine, jäätmekäitlus ja saasteriski tagavad nõuded	14
6.11.3. Mõju maakasutusele ja pinnasele	14
6.11.4. Mõju pinna- ja põhjaveele	14
6.11.5. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded.....	15
6.11.6. Pinnase radoonisisaldus	15
6.12. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud.....	16
6.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	16
6.14. Planeeringu elluviimise võimalused	17
KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	18
JOONISED	19
Joonis 1. Asukohaskeem	20
Joonis 2. Kontaktvööndi analüüsiskeem	21
Joonis 3. Tugiplaani.....	22
Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega	23
Joonis 5. Illustratsioon.....	24

VALIPROJEKT

VOIKA KÜLAS ASUVA METSAÄÄRSE KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Tartu maakond, Nõo vald, Voika küla

DP-202459

LISAD	25
A KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSED	25
Päästeameti kooskõlastus.....	26
B DETAILPLANEERINGU KORRALDAMISE DOKUMENDID.....	27
Algamise ettepanek	28
Algamise korraldus nr 152 (11.03.2025)	31
Algamise korraldus nr 152. Lisa 1. Lähteseisukohad (11.03.2025)	33
Vastuvõtmise korraldus nr 425 (26.08.2025).....	37

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on 06.12.2024 esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks ning Nõo Vallavalitsuse 11.03.2025 korraldus nr 152, millega otsustati algatada Nõo vallas Voika külas asuva Metsääärse katastriüksuse detailplaneeringu koostamine, jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.

10. märtsil 2025 on sõlmitud „Detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmise ja detailplaneeringu koostamise rahastamise leping nr 7-2/5 (2025) ja eelkokkulepe detailplaneeringukohase tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks“.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Nõo Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise eesmärk on määrata Metsääärse maaüksusele (kü 52801:001:1528)) ehitusõigus uue üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, leida sh sobivaim asukoht hoonete püstitamiseks, et säiliks hajaasustuse põhimõte ja kahjustatud ei saaks väärtuslik maastik. Ühtlasi määratakse üldised maakasutustingimused ning antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Planeeringualasse hõlmatud ala suurus on 4942 m².

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist ning mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine oleks kohustuslik. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning sellest tulenevalt ei ole vajalik detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

2. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Metsääärse katastriüksus asub Nõo valla üldplaneeringu kohaselt valgel maa-alal, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele ja seda ei loeta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

Lisaks jääb Metsääärse katastriüksus maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud väärtusliku põllumaana. Vastavalt Nõo valla üldplaneeringule tuleb juhul, kui

VALIPROJEKT

VOIKA KÜLAS ASUVA METSÄÄÄRSE KATASTRILÜKSUSE DETAILPLANEERING

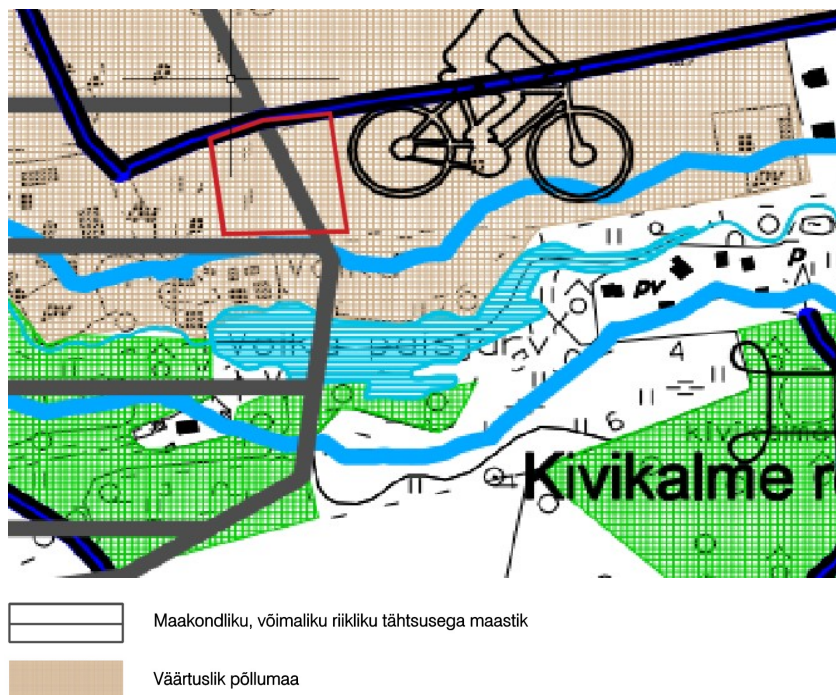
Tartu maakond, Nõo vald, Voika küla

DP-202459

maatulundusmaal uushoonestusele ehitamisõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, asub väärtuslikul põllumaal või metsamaal, koostada detailplaneering hoonestusele parima asukoha ning ehitustingimuste leidmiseks. Projekteerimistingimuste alusel võib lubada uushoonestust endistel talukohtadel ja juhul kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 250 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Vältida tuleb uute mittepõllumajanduslikke funktsioone omavate hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumaale. Elamut ja sellega ühtsesse kompleksi kuuluvaid ehitisi ning põllumajandusliku tootmisega seotud ehitisi loeti üldplaneeringu koostamise ajal maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikeks ehitisteks. Detailplaneeringuga tuleb kavandatavatele hoonetele ja neid teenindavatele tehnovõrkudele ning avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu rajamiseks leida parim võimalik asukoht nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte, väljakujunenud asustusstruktuur ja kahjustatud ei saaks väärtuslik maastik.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Nõo valla üldplaneeringuga ja Nõo valla ruumilise arengu põhimõtetega säilitada väljakujunenud hajaasustuslik struktuur, kus elamualad vahelduvad põldude ja metsadega.

Skeem 1. Väljavõte üldplaneeringust (planeeringuala tähistatud punase pidevjoonega)



3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja alusplaanid

- Nõo valla üldplaneering (kehtestatud 29.06.2006 määrusega nr 15);

- Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamises ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord (Nõo Vallavolikogu 15. detsember 2022 määrus nr 23);
- Nõo valla jäätmehoolduseeskiri;
- Nõo valla heakorraeeskiri;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Muud kehtivad õigusaktid ja standardid.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on topo-geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja Maaainsener OÜ (reg nr 11673280, litsents MTR reg. nr EEG000165), töö nr GEO 7113 (detsember 2024). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel on lähtutud planeerimisseadusest ning 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Arvestatud on Siseministeeriumi poolt 2013. aastal koostatud juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid“.

Planeeringu koostamise käigus toimunud koostööd kajastav kirjavahetus, kooskõlastused ning teised dokumendid asuvad lisades.

4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Nõo vallas Voika külas, valla piiride suhtes lääneosas. Valla keskus, Nõo alevik, jääb ca 3,6 km kaugusele.

Ala paikneb maalises piirkonnas hajaasustusega alal, Voika küla kompaktses hoonestusega alade vahelisel alal. Kontaktala iseloomustab mitmekesine krundi- ja hoonestusstruktuur. Põhjasuunda jäävad suuremad haritavad maatulundusmaad, mille vahel paiknevad hajusalt üksikelaanid. Lääne- ja idasuunas asuvad kuni 400 m kaugusel endised suvilapiirkonnad (Lepaoja, Tõru, Elvi, Lombi ja Jaagupi väikekohad), mis on tänaseks kujunenud valdavas osas alaliseks elamupiirkonnaks. Planeeringualale lähim hoonestus paikneb naaberkinnistutel – Liivamäe ja Voika vesiveski katastriüksustel – ca 60 m kaugusel Metsääärse kinnistu piirist.

Kompaktses hoonestusega elamualade (väikekohad) krundistruktuur ja teedevõrgustik on korrapärane ning hoonestuslaad regulaarne. Valdavas osas on kujunenud välja kindlad ehitusjooned. Kruntide keskmine suurus jääb vahemikku 1000 – 1400 m². Planeeringuala vahetus läheduses paiknevad elamugrupid asuvad suurematel kruntidel ning õuealade hoonestus on vabakujuline, hõlmates elamut ning selle juurde kuuluvaid arvukaid abihooned.

Esindatud on erinevatel ajajärkudel rajatud hoonestus, sh ajaloolised talukohad, 1990datel rajatud eklektiline suvilaarhitektuur. Välisviimistluslahendused on mitmekesised – kasutatud on läbisegi puitu, tellist, krohvi. Talukohtadel (sh naaberkruntidel) esineb maakivist abihooned. Katusekalletest domineerivad kald- ja viilkatused.

Planeeringualast lõunasuunda jääb Voika oja ning sellele paisutatud Voika järv.

VALIPROJEKT

VOIKA KÜLAS ASUVA METSÄÄRSE KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Tartu maakond, Nõo vald, Voika küla

DP-202459

Kaugemat kontaktvööndit iseloomustab tüüpiline hajaasutus – ulatuslikud põldude ja metsadega kaetud maatulundusmaad ning nende keskel üksikud hajusalt paiknevad elamukompleksid.

Metsäärse katastriüksus üksus piirneb põhjast avalikult kasutatava Lombi teega, mille kaudu on tagatud ligipääs krundile.

Planeeringuala piirinaabrid on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Aadress	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve
Liivamäe	52801:009:0011	128 886 m ²	maatulundusmaa 100%
Voika vesiveski	52801:001:1527	56 985 m ²	maatulundusmaa 100%

Mõlemas suuremas lähiasulas, nii Elvas kui Nõos, on kättesaadavad erinevad teenused, kaubandus, haridus ja huvitegevus. Haridusasutustest on lähimad Nõo Lasteaiad Kröll ja Tõruke, ning Nõo Põhikool ja Nõo Reaalgümnaasium.

Piirkonnas on toimiv ühistranspordiühendus nii busi- kui rongiliikluse kaudu. Lähim bussipeatus (Voika) ja rongipeatus (Tõravere) jäävad ca 600 m kaugusele põhjasuunda.

Arvestades, et planeeringualale on tagatud ligipääs nii autoliikluse kui ka ühistranspordiga ning kättesaadavad on igapäevaselt vajalikud teenused, on elukoha rajamine piirkonda sobilik. Metsäärse maaüksus on kompaktse hoonestusega elamualade ja hajaasustusega alade piiril asuva kinnistuga, mis on sobiva suurusega ja asukohaga uue elamukoha rajamiseks, võimaldades hoonestamisel lähtuda piirkonnas väljakujunenud maakasutuse põhimõtetest.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 2.

5. Olemasolev olukord

Detailplaneeringu ala moodustab 4942 m² suurune 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Metsäärse maaüksus (52801:001:1528).

Planeeringuala piirneb põhjaküljest Lombi teega (teeregistri nr 5280027) mis on kruusakattega avaliku kasutusega kohalik tee. Juurdepääs krundile on tagatud Lombi teelt. Kohalike teede kaitsevööndiks on üldplaneeringuga määratud 20 m.

Planeeritav ala on ühtlase reljeefiga, languga lõunasuunas. Kõrguste erinevus planeeringuala ulatuses on ca 4 m (abs 48.25...52.35 m). Kõrgema reljeefiga ala asub planeeringuala idaosas.

Planeeringuala on kaetud haritava rohumaaga, mida ilmestavad üksikud puud.

Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel on valdavaks parasniisked deluviaalmullad (D) ning kahkjad leetunud mullad (LP).

Ehitisregistrisse kantud olemasolevad hooned ning muud ehitised ja rajatised puuduvad.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Avalikult kasutatava tee 20 m laiune kaitsevöönd (laius vastavalt üldplaneeringule), kus on keelatud tegevused vastavalt ehitusseadustikule;

Planeeringualal ei esine kultuurimälestisi, loodusvarasid ega kaitstavaid loodusobjekte ja loodusalasid.

Metsäärsse katastriüksus jääb maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud väärtusliku põllumaana. Lisaks jääb maaüksuse idapoolne osa maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastiku „Elva ümbrus” alale.

Maaüksus asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal, kus esineb madal reostusohklikkuse tase.

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisisaldusega piirkonda, kus radoonisisaldus pinnases jääb eeldatavalt normi piiresse. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

6. Planeerimisettepanek

6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid

Metsäärsse katastriüksus jääb maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud väärtusliku põllumaana ning maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva ümbrus”.

Üldjuhul kuulub väärtuslik põllumaa säilitamisele ning tuleb vältida uute mittepõllumajanduslikke funktsioone omavate hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumaale. Elamut ja sellega ühtsesse kompleksi kuuluvaid ehitisi ning põllumajandusliku tootmisega seotud ehitisi loetakse maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikeks ehitisteks.

Väärtuslike maastike säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- vältida tuleb luhtade ja põllumaade võsastumist;
- tuleb säilitada traditsiooniline maakasutus ja maastikustruktuur (ka asustusstruktuur ja teedevõrk);
- vältida tuleb kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- tuleb kavandada väärtuslike vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna;
- mitte lubada ehitustegevuse ulatuslikku laienemist maastikuliselt esteetilistes ja ökoloogiliselt tundlikes paikades;

Planeeritav krunt on antud elupiirkonda sobiliku suurusega uue elamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks, võimaldades järgida lähialadel väljakujunenud ning hajaasustusele omaseid hoonestuspõhimõtteid, sobitudes seeläbi olemasolevasse keskkonda. Piirnedes vahetult olemasoleva elamugrupiga, on Metsäärsse maaüksuse näol tegemist olemasoleva elamupiirkonna vahetu laiendamise, põhjustamata ehitustegevuse ulatuslikku laienemist. Ehitusõigus määratakse ühele uuele elamule ning selle abihoonetele. Planeeritava tegevuse tulemusel säilivad väärtuslikud vaated ümbritsevale keskkonnale, säilib traditsiooniline maakasutus ning põllumaade vähenemise osakaal on marginaalne.

Planeeringulahendus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.2. Krundi ehitusõigus

Krundi planeeritud ehitusõigus on näidatud põhijoonisel toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealne pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus ja sügavus.

Lubatud on maa-aluse keldrikorruse rajamine. Abihooned ei tohi olla põhihoonest suuremad (sh ehitisealne pind).

Lisaks ehitusõigusega määratud ehitusloa- ja ehitusteatisekohustusega hoonetele on lubatud elamukrundil kuni 20 m² suuruste väikeehitiste rajamine vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve:

- 11101 – üksikelamu
- 12744 – elamu abihoone

6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud (sh kuni 20 m² väikeehitised).

Planeeringualaga piirneva Lombi tee puhul on tegemist piirkonna elanikke teenindavate juurdepääsuteega, mille kaudu läbiv liiklus puudub. Tee kaitsevööndisse on lubatud hoonete püstitamine krundipiirist 10 m kaugusele. Põhihoone on soovitatav püstitada väljapoole teekaitsevööndit, st vähemalt 20 m kaugusele kohaliku tee teekatte servast.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja selle sidumine krundipiiridega on näidatud põhijoonisel.

6.4. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused

Tabelis 2 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitistele, millega tuleb arvestada hoonete edasise projekteerimise käigus.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitisele

Max korruselisus (põhihoone/abihoone)	2 (-1) / 1 (lubatud maa-alune keldrikorrus)
Katusekalle	elamul 15-45 ⁰ , abihoonel 10-25 ⁰
Katusetüüp	viil, kelp, kald
Katusekatte materjalid	kivi, plekk, bituumen, teras vm kvaliteetne materjal
Harjajoone suund	vaba
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, puit, klaas (soovitatavalt kombineerituna) vm kvaliteetne materjal
+/- 0.00	kuni 0,8 m maapinnast

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Tuleb lähtuda tingimusest, et arhitektuur oleks kõrgetasemeline, kaasaegne, keskkonda arhitektuurselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale. Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad sobima antud piirkonda ning looma kinnistuseselt harmoonilise terviku. Mitte kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid välisviimistlusmaterjale. Hoonete välisviimistluse värvilahendus projekteerida ümbruskonda sobivalt – toonid soovitatavalt looduslähedased. Hoonete paigutus kinnistul on hoonestusala piires vaba, kuid hoonestus peab looma ühtse ja loogilise terviku, moodustades kompaktse õueala.

6.5. Juurdepääsuteed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Lombi tee kaudu. Põhijoonisel on tähistatud juurdepääsu orienteeruv asukoht, mis täpsustatakse projekteerimisel.

Parkimine lahendatakse maapealselt ja krundisiseselt. Planeeritav krunt on piisava suurusega, võimaldades mahutada kõik parkimis- ja manööverdamisalad.

Parkimisalad ja krundisisesed liiklusalused pinnad on soovitatav kombineerida erinevat tüüpi katenditega (sh sadevett läbilaskvad).

Selleks, et vähendada planeeritud elamukrundi osas liiklusest tingitud võimalikke õhusaaste häiringuid, on planeeringuala ulatuses (ca 100 m) ette nähtud Lombi teele tolmuva katte paigaldamine eelpuistega kahekordse (2*E;2,5*) pindamisena.

6.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

6.6.1. Kruntide haljastus ja piirded

Krundi haljastamisel lähtuda igakordse krundiomaniku eelistustest. Soovitatav on vähemalt 10% krundist kõrghaljastada. Kõrghaljastuse illustratiivsed asukohad on tähistatud joonisel 4.

Elamukrundi piiramiseks on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeid, mis peavad sobima arhitektuurse lahendusega. Eelistatud on maalähedasse keskkonda sobivad puitpiirded ning kruntidevahelistel piiridel võrk- või keevispaneelpiirded. Keelatud on avausteta müüride ja plankaedade rajamine.

6.6.2. Heakord ja jäätmete kogumine

Heakorra tagamisel tuleb järgida Nõo valla heakorraeeskirjas sätestatud nõudeid. Jäätmekäitlus tuleb kinnistul korraldada vastavalt Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale. Seejuures tuleb liigiti koguda enda valduses olevaid jäätmeid eeskirja ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuete kohaselt. Kokku kogutud jäätmed tuleb anda üle piirkonna jäätmekäitlust korraldavale ettevõttele.

6.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala on vahelduva reljeefiga, languga loode- ja põhjasuunas. Ulatuslik reljeefi korrigeerimine (sh maapinna tõstmine) ei ole lubatud. Vajadusel on lubatud krundi kõrguslik ühtlustamine hoonestuse ümbruses, liiklusalustel pindadel ja parkimisaladel ning sademevee äravalgumise ja krundisese immutamise võimaldamiseks. Vertikaal-

planeerimise põhimõtted täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

6.8. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hooned on I kasutusviisiga (elamu) ning nende vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega. Minimaalne erinevate kruntide hoonete vaheline kuja peab olema 8 m. Juhul, kui kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassiks. Kui TP3-klassi hoonete puhul on kogupindala suurem kui 400 ruutmeetrit, peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Selleks, et oleks tagatud hajaasustusele seatud tuleohutusnõuded (võimalik käsitleda tuletõrje veevõtukohtana lähimat olemasolevat veevõtukohta), tuleb hoonete paigutamisel arvestada, et elahoone (põhihoone) peab paiknema naaberhoonestusest vähemalt 40 m kaugusel. Lähemale on lubatud rajada kuni 60 m² suuruseid abihooneid. Naaberkruntidel asuvad olemasolevad hooned paiknevad planeeringualast vähemalt 58 m kaugusel.

6.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

6.6.1. Üldised põhimõtted

Planeeringuga on antud planeeritud kruntide olmeveega varustamise ja reovee käitlemise lahendus, sademevee ärajuhtimise põhimõtted, elektri- ja sidekommunikatsioonilahendus ning soojavarustuse põhimõtted. Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning seda on lubatud projekteerimise käigus täpsustada (sh asukohad).

Tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimisel ja edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et rajatised ei jääks puude, põõsaste ja muude elementide alla, mis võiks kahjustada nende seisukorda või takistada nende hooldust. Planeeritavatele tehnovõrkudele ja -rajatistele tuleb tagada nõuetekohased kaugused puudest ja teistest konstruktsioonidest.

Puurkaevu ja omapuhasti asukohad on planeeringus tähistatud kui eeldatavalt kõige sobilikumad, arvestades naaberkinnistute veevarustuse ja reovee käitlemise lahendustega.

Projekteerimise käigus rajatiste asukoha täpsustamisel on kohustus arvestada veeseadusest tuleneva heitvee immutamise keelualaga (50 m olemasoleva ja planeeritud puurkaevu hooldusalast). Keeluala ulatumisel naaberkinnistule tuleb võtta selle omanikult kirjalik nõusolek. Mõlemad rajatised on lubatud ehitada planeeritud hoonestusalasse, kuid seejuures tuleb lisaks arvestada tingimusega, et kaevu hooldusalasse ja imbväljaku kujasse jäävale hoonestusalale ei ole lubatud hoonete püstitamine.

Põhimõttelised lahendused on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.9.1. Veevarustus

Krundile on veega varustamiseks planeeritud puurkaev ning veetorustik eluhooneni. Kuna planeeritud ööpäevane veetarve on kuni 0,5 m³/d, mis jääb alla 10 m³, ei ole vajalik puurkaevule sanitaarkaitseala moodustamine ning ette on nähtud 10 m laiune hooldusala.

Puurkaevu ja veetorstiku asukoht tuleb täpsustada projekteerimisel. Puurkaevu asukoha valikul tuleb lähtuda olemasolevatest ja planeeritud omapuhastite ja heitvee immutusala asukohtadest ning tagada nõuetekohased kujad. Perspektiivse võimalusena on lubatud naaberkiinnistute ühinemine planeeritud puurkaevuga.

6.9.2. Tuletõrje veevarustus

Vastavalt 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ on sätestatud, et ehitise veevõtukohtana võib käsitleda lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- ehitise ehitisalune pind on kuni 60 ruutmeetrit;
- erinevatel kiinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit;
- erinevatel kiinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 meetrit, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta.

Lähimad olemasolevad tuletõrje veevõtukohtad (ühisveevõrgule paigaldatud hüdrandid) asuvad ca 3,2 km kaugusel Nõo alevikus (Voika, Lao ja Sügaoru tänavatel).

Kuna tegemist on hajaasustusega ning olemasolevate hoonete ja planeeritud hoonestusalade vaheline kaugus on vähemalt 40 m, ei ole vajalik kavandada täiendavat tuletõrje veevõtukohta.

6.9.3. Reoveekanaliseerimine

Reovee puhastamiseks ja ärajuhtimiseks on krundile planeeritud lokaalne omapuhasti koos imbväljakuga. Kuna tegemist on suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga on lubatud nii reovee mehaaniline (septik) kui ka bioloogiline puhastamine.

Planeeritud eeldatav ärajuhitava reovee kogus on kuni 0,5 m³/d.

Omapuhasti orienteeruv asukoht koos kujaga on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Täpne tehniline lahendus ja asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus. Puhasti paigutamisel tuleb arvestada kujaga (kuni 10 m), mille ulatuses ei tohi paikneda eluhooneid. Kanalisatsiooniehitise ehitamisel ja kasutamisel tuleb järgida kehtivaid nõudeid. Lubatud on alternatiivina kinnise mahuti paigaldamine.

Vastavalt veeseadusele ei ole heitvee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m vastava ala piirist ning heitvee veekogusse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal. Lähim olemasolev salvkaev asub Voika Vesiveski kiinnistul, Metsaäärse maaüksusest ca 64 m kaugusel.

6.9.4. Sademevesi

Planeeringualal kogunev sademevesi on ette nähtud suunata krundisisestele haljasaladele

ning juhtida pinnasesse. Parkimisalad ja krundisisesed liiklusalused pinnad on soovitatav kombineerida erinevat tüüpi katenditega (sh sadevett läbilaskvad).

Välistada tuleb vee valgumine naaberkinnistutele ja kohalikule teele.

6.9.5. Elektrivarustus

Metsääärse maaüksusel on olemasolev liitumine elektrivõrguga. Liitumiskilp asub maaüksuse põhjaservas, olemasoleva elektri õhuliini läheduses. Olemasolev liitumiskilp on tähistatud joonisel 4.

Päikesepaneelide eelistatud asukoht on katus. Maapinnale paigaldamisel tuleb jälgida, et nende paiknemine ei oleks keskkonnas visuaalselt häiriv ja domineeriv ning ei pimestaks naaberkrundi elanikke ja avalikel teedel liiklejaid.

6.9.6. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustus lahendatakse õhu kaudu levivate lahenduste abil.

6.9.7. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalküttena. Lubatud on kõik kütteviisid (sh taastuenergia põhinevad keskkonnasäästlikud lahendused, maaküte) v.a kivisöe ja raskete kütteõlidega kütmine. Täpne küttesüsteemi lahendus tuleb anda hoonete projekteerimisel. Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba ja konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks avalikult teelt vaadeldavad ja ei eraldaks naabritele ja möödujatele mõjutusi (müra, õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus.

6.10. **Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

- Tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustus;
- Tuleb rajada krundile konkreetseid juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist;
- Eristada selgelt avalikud ja privaatsed alad;
- Ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale;
- Kasutada atraktiivset maastikukujundust, arhitektuuri ning väikevorme;
- Tagada maa-ala korrashoid ning kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid.

6.11. **Keskkonnatingimusi tagavad nõuded**

6.11.1. Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega selle lähialadel ei asu teadaolevalt looduskaitsealuseid objekte ja loodusvarasid, Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala, ohtlike ainete ladestuskohti ega

teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke ehitisi ja tegevusi ning planeeringu realiseerimisel ei kaasne ohtu olulise keskkonnamõju tekkeks. Planeeringuala näol on tegemist haritava rohumaaga, kus ei esine väärtuslikke taimekooslusi ning kõrge väärtusega elupaiku loomastikule. Planeeringu realiseerimise tulemusel ei avaldata olulist ebasoodsat keskkonnamõju bioloogilisele mitmekesisusele.

6.11.2. Loodusvarade kasutamine, jäätmekäitlus ja saasteriski tagavad nõuded

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Pinnasereostuse vältimiseks tuleb ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed ladestada või suunata taaskasutusse, lähtudes kehtivast seadusandlusest ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast. Potentsiaalsed reostusalikad tuleb pinnasest isoleerida. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Ehitustegevusel tuleb kasutada tehniliselt korras ehitusmasinaid.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi.

Olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse ning need tuleb anda üle jäätmeluba omavatele ettevõtetele. Konteineritele tuleb tagada vaba juurdepääs. Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

6.11.3. Mõju maakasutusele ja pinnasele

Planeeritud tegevusega kaasneb maakasutuse muutus, mille tulemusel asendatakse seni haritava rohumaana kasutuses olnud maa elumualaga, kuhu rajatakse hooned ja kõvakattega platsid. Selleks on vajalik teatud ulatuses pinnase ümberkujundamine. Mõju pinnasele on lokaalne, kuid pöördumatu. Pinnast kahjustavaid tegevusi ei ole ette nähtud. Negatiivse mõju vähendamiseks kasvupinnasele on soovitatav kasvupinnas eemaldada, ladustada ning kasutada seda hilisemalt haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast on võimalik kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel.

6.11.4. Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualast ca 100 m kaugusel asub Voika oja ning ca 85 m kaugusele jääb Voika järv. Veekogude kalda vööndid planeeringualale ei ulatu.

Planeeringuala ulatuses on Maa- ja Ruumiameti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel tegemist keskmiselt kaitstud põhjaveega, kus on madal reostusohtlikkuse tase. Kuna planeeringuala ei asu reoveekogumisalal ning lähipiirkonnas puuduvad ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrgud, on olmeveega varustamine ja reovee käitlemine planeeritud lokaalsete lahendustena.

Olmeveega varustamiseks on planeeritud puurkaev, mille kaudu pumbatav ööpäevane veekogus jääb alla 10 m³. Puurkaevule on ette nähtud hooldusala. Puurkaevu hooldusalas on keelatud igasugune ehitamine ja tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi omadusi, sh reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine ning

jäätmete käitlemine.

Reovee käitlemiseks rajatakse omapuhasti. Lubatud on reovee mehaaniline ja bioloogiline puhastamine. Heitvesi on lubatud immutada ning see peab vastama nõuetele, mis on kehtestatud määrusega „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest võimalikult suures koguses vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademevett on võimalik juhtida haljasaladele ning koguda ja taaskasutada (nt kastmine).

Arvestades eeltoodut, ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat pinna- või põhjavee reostuse teket.

6.11.5. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded

Planeeringuala on põhjaküljest piiratud avalikult kasutatava Lombi teega, mis on kruusakattega. Tegemist on madala liiklussagedusega kohaliku juurdepääsuteedega, mida kasutavad kohalikud elanikud ning mille kaudu puudub läbiv transiitliiklus. Võib eeldada, et liiklusest põhjustatud mürahäiringute ulatus ei ületa normtasemeid. Võimaliku õhusaaste leevendamiseks on ette nähtud planeeringuala ulatuses kruusakattega teelõigu kahekordne pindamine, et vähendada tolmu kandumist elamukrundile.

Projekteerimisel tagatakse hoonete siseruumide nõuded ning määratakse vajadusel vajalikud heliisolatsiooni meetmed standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kohaselt.

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste), mis on lühiajalised ning millega ei kahjustata püsivalt läheduses asuvat keskkonda. Ehitustööde tegemisel tuleb võtta arvesse, et müra ja vibratsiooni tasemed ei tohi ületada kehtivates õigusaktides väljatoodud piirväärtusi. Tuleb vältida öised mürarikkaid ehitustöid.

Insolatsiooninõuded (otsese päikese kiirguse pääsemine ruumi) on Eestis sätestatud standardis EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Projekteerimisel tuleb tagada planeeritud eluruumides insolatsiooni kestus vähemalt 2,5 tundi. Arvestades, et planeeritud hoonestus asub hajaastustuses on insolatsiooniprobleemide tekkimine vähetõenäoline.

6.11.6. Pinnase radoonisisaldus

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisisaldusega piirkonda, kus radoonisisaldus pinnases jääb eeldatavalt normi piiresse.

Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Radooniuringu koostamine on soovituslik, et vajadusel selgitada välja võimalik radoonioht. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Normidele vastava radoonitaseme tagamiseks tuleb vajadusel projekteerimisel arvestada meetmetega radooni kaitseks.

6.12. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised, millele võiks kavandatav tegevus mõju avaldada. Ojaääre ja Võika vesiveski maaüksustel asub pärandkultuuri objektina registreeritud Voika karjamõis, mille juurde kuulus ka veski. Karjamõis ei ole algupärasel kujul säilinud. Endised maakivihooned on kasutusel uute elamute abihoonetena.

Metsaäärise katastriüksus jääb maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva ümbrus“. Üheks väärtuslike maastike säilimist tagavaid ehitustingimusi on hajaasustusliku struktuuri säilitamine ning piirkonnale mitteomaste elementide kasutamise vältimine. Lisaks on oluline vaadete säilitamine ning ala võsastumise eest hoidmine.

Planeeritud tegevus põhjustab väikseid muutuseid senises maakasutuses ja visuaalses ilmes – ala võetakse kasutusele uuel eesmärgil ning hoonestatakse. Uus planeeritud hoonestus jätkab kontaktvööndis olemasoleva ja varem planeeritud hajaasustuse põhimõtteid ja ning on loogiliseks jätkuks väljakujunenud elukeskkonna laiendamiseks. Tulenevalt hoonestatava ala suurusest säilib üldpildis piirkonna avatus ning olulisemad vaated väärtuslikule maastikule. Eeldatavalt ei põhjusta maatulundusmaa asendumine elamumaaga olulist kultuurilist mõju.

Uushoonestus ning uute elanike lisandumine avaldab positiivset mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ning kogukonnaelu elavdamisele, kasvatades laiemat huvi piirkonna kui väärtusliku elukeskkonna vastu. Samuti tõstab see olemasoleva kinnisvara väärtust.

Negatiivset mõju võib avaldada ehitustegevuse aegne ehitusmasinatest tingitud liikluskoormuse kasv ning suurenev müra- ja vibratsioonitase, mida saab käsitleda kui lühiaegset mõju. Negatiivne pikaajaline sotsiaalne mõju eeldatavalt puudub.

6.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- tegevuspiirangud avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, mis on reguleeritud ehitusseadustikus sätestatuga;
- tegevuspiirangud elektripaigaldise kaitsevööndites, mis on reguleeritud määruses „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud puurkaev hooldusalas ning kanalisatsioonirajatiste kujas, mis on

reguleeritud veeseaduses ning määruses „Kanaliseerimise ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ sätestatuga.

6.14. Planeeringu elluviimise võimalused

Detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Projektid peavad olema koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (sh selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseadustikus toodud nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitise ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikkude ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on planeeritud juurdepääsu ning tehnovõrkude ja -rajatiste (Rajatised) rajamine detailplaneeringu sätestatud viisil, mahus ja ulatuses ning Liivamäe kinnistul asuva avalikku kasutusse määratud Lombi tee (tee nr 5280027) planeeringuala ulatuses (ca 100 m) tolmuva katte paigaldamine (eelpuistega kahekordse (2*E;2,5*) pindamisena), mis on planeeringust huvitatud isiku kohustus.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava:

- Hoonete ja Rajatiste projekteerimine.
- Hoonetele ning Rajatistele ehituslubade ja -teatiste väljastamine. Kokkuleppel kohaliku omavalitsusega on hoonetele võimalik taotleda ehituslubasid enne Rajatiste väljaehitamist tingimusel, et Rajatiste projektid on kooskõlastatud.
- Krundi ehitusõiguse realiseerimine igakordse krundi omaniku või valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti algusel koos krundi haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisala ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundi igakordse omaniku kulul.
- Hoonetele ja Rajatistele kasutuslubade ja -teatiste väljastamine, mille eelduseks on vajalikus mahus väljaehitatud Rajatised ning huvitatud isiku kulul Lombi tee (tee nr 5280027) planeeringuala ulatuses (ca 100 m) tolmuva katte ehitamine, eelpuistega kahekordse (2*E;2,5*) pindamisena.

Kui planeeringulahenduse elluviimist ei ole alustatud viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist on kohalikul omavalitsusel (Nõo Vallavolikogul) õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrgu valdajate ja naaberkinnistu omanikega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte on toodud tabelis 4 ning dokumendid lisade kaustas.

Tabel 4. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk	Ametiasutus/ Katastriüksus	Kuupäev	Kooskõlastuse/ nõusoleku asukoht	Kooskõlastaja
1.	Päästeamet	03.07.2025	<i>lisades</i>	Mati Umbleja
- <i>Kooskõlastatud märkusteta</i>				