

## TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705  
tel. 555 481 55  
reg. nr. 11319822  
e-post: teravkera@gmail.com  
a/a: EE702200221034629731

---

Töö nr: DP-14-25

TARTU MAAKOND, TARTU VALD

# PÕVVATU KÜLAS LINNAÄÄRE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

planID 128272

Detailplaneeringu koostamise korraldaja

Luunja Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Mantrum Veod OÜ

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Tartu 2026

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja .....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid .....	4
5. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
5.1. Planeeringuala maakasutus.....	4
5.2. Juurdepääsud ja teed .....	4
5.3. Haljastus ja maastik.....	5
5.4. Tehnovõrgud.....	5
5.5. Kitsendused.....	5
6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused .....	6
8. Planeeringu lahendus.....	10
8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	10
8.2. Krundi ehitusõigus .....	10
8.3. Arhitektuurised ja kujunduslikud tingimused ehitistele .....	10
8.4. Krundi hoonestusala piiritlemine .....	12
8.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	12
8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	14
8.7. Ehitistevahelised kujad .....	15
8.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	15
8.8.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi .....	15
8.8.2. Kanalisatsioon ja sademevesi.....	16
8.8.3. Elektrivarustus .....	18
8.8.4. Soojavarustus.....	19
8.8.5. Sidevarustus.....	19
8.9. Keskkonnatingimuste seadmine .....	20
8.10. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud.....	22
8.11. Servituutide vajaduse määramine .....	23
8.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine .....	23
8.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	24
8.14. Planeeringu elluviimine .....	24
9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte .....	27

## JONISED

1. Tugiplaan.....	28
2. Situatsiooniskeem.....	29
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	30
4. Põhijoonis.....	31
5. Tehnovõrkude joonis.....	32

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Luunja Vallavolikogu 28. august 2025.a. otsus nr 1-3/18 Põvvatu külas Linnaääre maaüksuse detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Planeeringu koostamise korraldajaks on Luunja Vallavalitsus. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Mantrum Veod OÜ.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus nr 223619).

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärk on Linnaääre maaüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine elamumaa kruntidele elamuehituse (üksikelamu ja abihooned) eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala pindala on ligikaudu 3,8 ha.

Planeeringualal kehtib Luunja Vallavolikogu 21.06.2008 määrusega nr 8-1 kehtestatud Luunja valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kaart nr 1 „Maakasutus“ kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve reserveeritud elamumaa, üldplaneeringu kaart nr 2 „Ehitustingimused“ kohaselt on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga hajaasustuses ning üldplaneeringu kaart nr 5 „Liikluskorraldus“ kohaselt on planeeringualale juurdepääs planeeritud avalikult kogujateelt ning ala läbib planeeritud avalik tee (kogujatee). Üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 4 „Detailplaneeringu koostamise kohutusega alade määramine“ tabelis nr 3 „Detailplaneeringu kohutusega alad“ välja toodud alad, mis on tugeva ehitussurve all olevad Tartu linnalähedasemad ning suuremate valla keskasulate lähedasemad alad, mis ei vasta üldplaneeringu koostamise ajal tiheasustuskriteeriumitele. Nimetatud aladel ei säilitata senist hajaasutust ega hajaasustusele iseloomulikke maastikupilti. Tabelis nr 3 on välja toodud, et sellisteks aladeks on Tartu-Räpina-Värskla tugimaantee ja Emajõe vaheline ala (v.a. Luunja pargi ja Emajõe vaheline ala) ning üldplaneeringu kaardil on tähistatud selline ala 7/1442. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Linnaääre** (katastriüksus nr 43201:001:0369);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 38047 m<sup>2</sup>.

#### **4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid**

- Luunja valla üldplaneering (Luunja Vallavolikogu 26.06.2008.a määrus nr 8-1);
- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkiri nr 1.1-4/29);
- Põvvatu külas Variku (43201:001:0509) maaüksuse detailplaneering (OÜ GPK Partnerid töö nr D-301-22);
- Põvvatu külas Kuldnoka maaüksuse detailplaneering (Terav Kera OÜ töö nr DP-01-2007);
- Luunja Vallavolikogu 30.01.2025 määrus nr 1-2/2 „Luunja valla sademevee majandamise kava 2024-2035 kinnitamine“;
- Transpordiameti 23.07.2025 kiri nr 7.2-2/25/10835-2 „Seisukohtade väljastamine Põvvatu küla Linnaääre kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Riigitee nr 22251 Põvvatu-Luunja km 0,65-1,85 lõigus asuvate liiklusohhtlike kohtade likvideerimise projekt;
- Tartu Geodeesia OÜ (litsents EEG000462) poolt oktoober 2025.a koostatud geodeetiline alusplaan., töö number TG784.

#### **5. Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeeringuala asub Luunja vallas Põvvatu külas hõlmates Linnaääre maaüksust. Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1 *Situatsiooniskeem*.

##### **5.1. Planeeringuala maakasutus**

Linnaääre maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Linnaääre maaüksus on hoonestamata põllumaa.

##### **5.2 Juurdepääsud ja teed**

Linnaääre maaüksusele puudub olemasolev juurdepääs.

Planeeringuala piirneb kirdesuunas kahesuunalise liiklusega riigiteega nr 22251 Põvvatu-Luunja, mille asfaltkattega sõidutee on 6,1 kuni 6,6 meetri laiune. Ühel pool sõiduteed on 3,2 meetri laiune kergliiklustee. Tee koridori laius on 37,2 kuni 37,8 meetrit.

### 5.3 Haljastus ja maastik

Linnaääre maaüksuse kirdeservas kasvab puistu. Linnaääre maaüksuse kagupiiri ääres kasvavad üksikud okaspuud. Ülejäänud ala on põllumaa.

Planeeringuala reljeef on suhteliselt lauge, maapinna absoluutkõrgused jäävad Linnaääre maaüksusel vahemikku 42.69 (edelanurgas) ja 44.00 meetrit (kirdes riigitee poolse piiri ääres).

Planeeringuala asub Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi (1:50 000 geoloogiline baaskaart) alusel keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ja hoonete siseõhus võib olla radoonisisaldus kõrge.

### 5.4 Tehnovõrgud

Planeeringualal puuduvad ühendused tehnovõrkudega. Läbi Linnaääre maaüksuse keskosa kulgeb madalpinge elektriõhuliin. Läbi Linnaääre maaüksuse kulgevad drenaažitorud.

### 5.5 Kitsendused

Linnaääre maaüksus asub maaparandussüsteemi ehitise Kitseojaäärne (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104590020050/001) maa-alal.

Planeeringualale ulatub riigitee nr 22251 Põvvatu-Luunja 30 m meetri laiune tee kaitsevöönd. Planeeringuala lääneosale ulatub keskpinge elektriõhuliini kaitsevöönd, mis on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad 10 meetri laiused mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeringualal on madalpinge elektriõhuliini kaitsevöönd, mis on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad 2 meetri laiused mõttelised vertikaaltasandid. Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud joonisel 2 *Olemasolev olukord*.

## 6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Luunja vald on Tartumaa idaosas Emajõe põhjakaldal asuv omavalitsus. Suuremateks keskusteks on Lohkva küla, Luunja alevik ja Kavastu küla. Planeeringuala paikneb Luunja valla läänepoolses osas Põvvatu külas ca 3,4 km kaugusel Tartu linna piirist.

Lähim bussipeatus (Papli) asub planeeringuala kõrval riigimaantee ääres, ca 110 meetri kaugusel planeeringuala piirist. Lähim kauplus, kool ja lasteaed asuvad Luunja alevikus, planeeringualast ca 2,3-2,7 km kaugusel. Lisaks asuvad Luunja alevikus kultuuri- ja vabaajakeskus, raamatukogu, jõesadam ja park.

Planeeringuala asub aktiivselt arenevas piirkonnas. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtostarvetele piirneb planeeringuala elamumaadega ja reserveeritud elamumaadega. Planeeringuala piirneb põhjast 22251 Põvvatu-Luunja tee maaüksusega, kirdest Sooveere maaüksusega, Toonekure tee 13 ja Toonekure tee maaüksustega. Planeeritav ala piirneb

idast Toonekure tee 14 maaüksusega, kagust Toonekure tee 16 ja Sookure maaüksusega, lõunast Rästa ja Kivi maaüksustega. Edelast Kirsi tee 25 maaüksusega ja läänest Kirsi tee 27 ja Kirsi tee maaüksustega.

Maaüksuste suurused kontaktvööndis on varieeruvad. Planeeringuala ümbritsevad elamumaa maaüksused jäävad vahemikku üldjuhul 1500 m<sup>2</sup> kuni 1552 m<sup>2</sup>, vaid Sookure maaüksus on 8951 m<sup>2</sup>. Kontaktvööndis asuvate maatulundusmaa maaüksuste suurused jäävad vahemikku 16463 m<sup>2</sup> kuni 30684 m<sup>2</sup>.

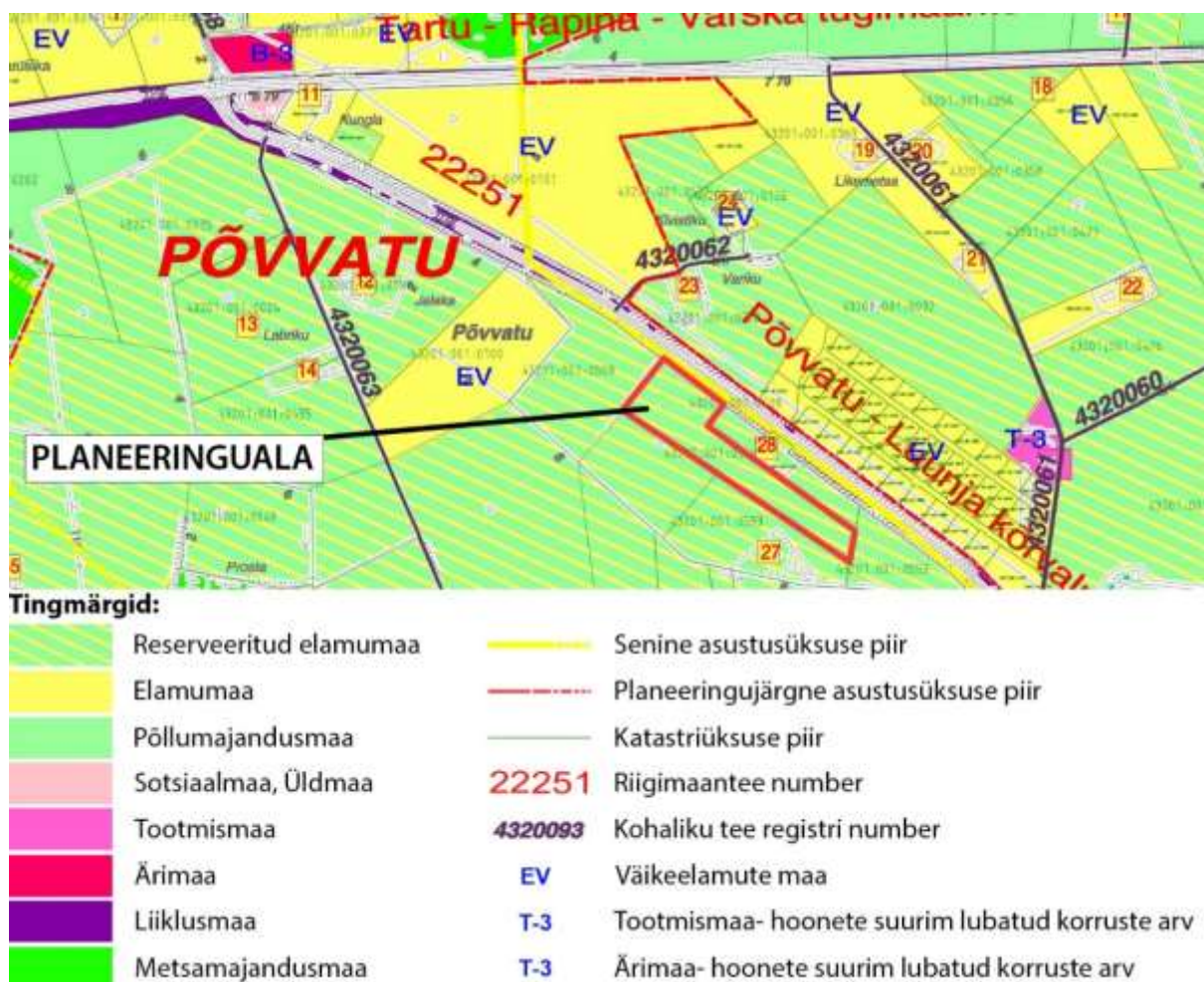
Planeeringualast läänesuunas kehtib Variku maaüksuse detailplaneering, millega on kavandatud üksikelamu krundid Kirsi teel. Kehtestatud detailplaneeringuga on üksikelamu kruntidele lubatud ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamine. Elamutel on lubatud kuni 2 korrust ja abihoonetel 1 korrus. Elamute suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit ja abihoonetel 5,0 meetrit. Hoonete lubatud katusekalded 20-45 kraadi. Kohustuslik ehitusjoon on üksikelamu kruntidel määratud 7,0 meetri kaugusele teepoolsest krundipiirist. Käesolevaks hetkeks on krundid hoonestamata.

Planeeringualast põhjasuunas üle riigitee kehtib Kakumetsa külas Maasika ja Kaariku tee 2 maaüksuste detailplaneering, millega on kavandatud üksikelamute ehitamine. Kehtestatud detailplaneeringuga on üksikelamu kruntidele lubatud ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamine. Elamutel on lubatud kuni 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus ning abihoonetel on lubatud 1 maapealne ja 1 maa-alune korrus. Elamute suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit ja abihoonetel 5,0 meetrit. Hoonete lubatud katusekalded on vahemikus 20-45 kraadi. Kohustuslik ehitusjoon on kruntidel määratud 7,0 meetri kaugusele teepoolsest krundipiirist. Käesolevaks hetkeks on krundid hoonestamata, kuid ehitatakse välja tehovõrke ja teid.

Planeeringualast idasuunas kehtib Kuldnoka maaüksuse detailplaneering, millega on kavandatud rida – ja üksikelamute ehitamine. Kehtestatud detailplaneeringuga on üksikelamu kruntidele lubatud ühe elamu ja ühe abihoone ehitamine. Elamutel on lubatud kuni 2 maapealset korrust ning abihoonetel on lubatud 1 maapealne. Elamute suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit ja abihoonetel 6,5 meetrit. Hoonete lubatud katusekalded on vahemikus 15-35 kraadi. Kohustuslik ehitusjoon on kruntidel määratud 9,0 meetri kaugusele teepoolsest krundipiirist. Käesolevaks hetkeks on elamumaa krundid valdavalt hoonestatud.

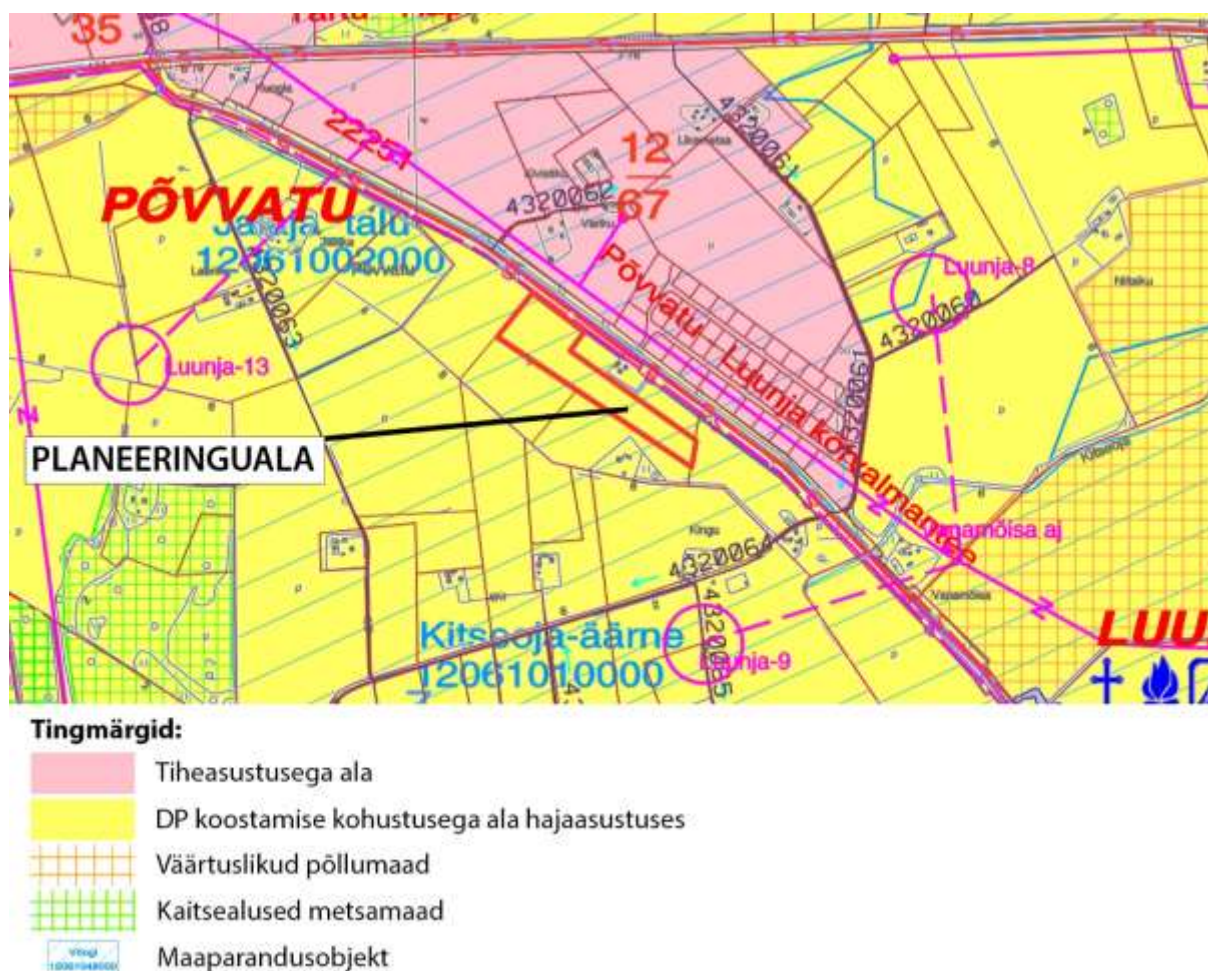
## **7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused**

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Luunja valla üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks reserveeritud elamumaa (vt kaart 1 lk 7).



Kaart 1. Väljavõte Luunja valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist

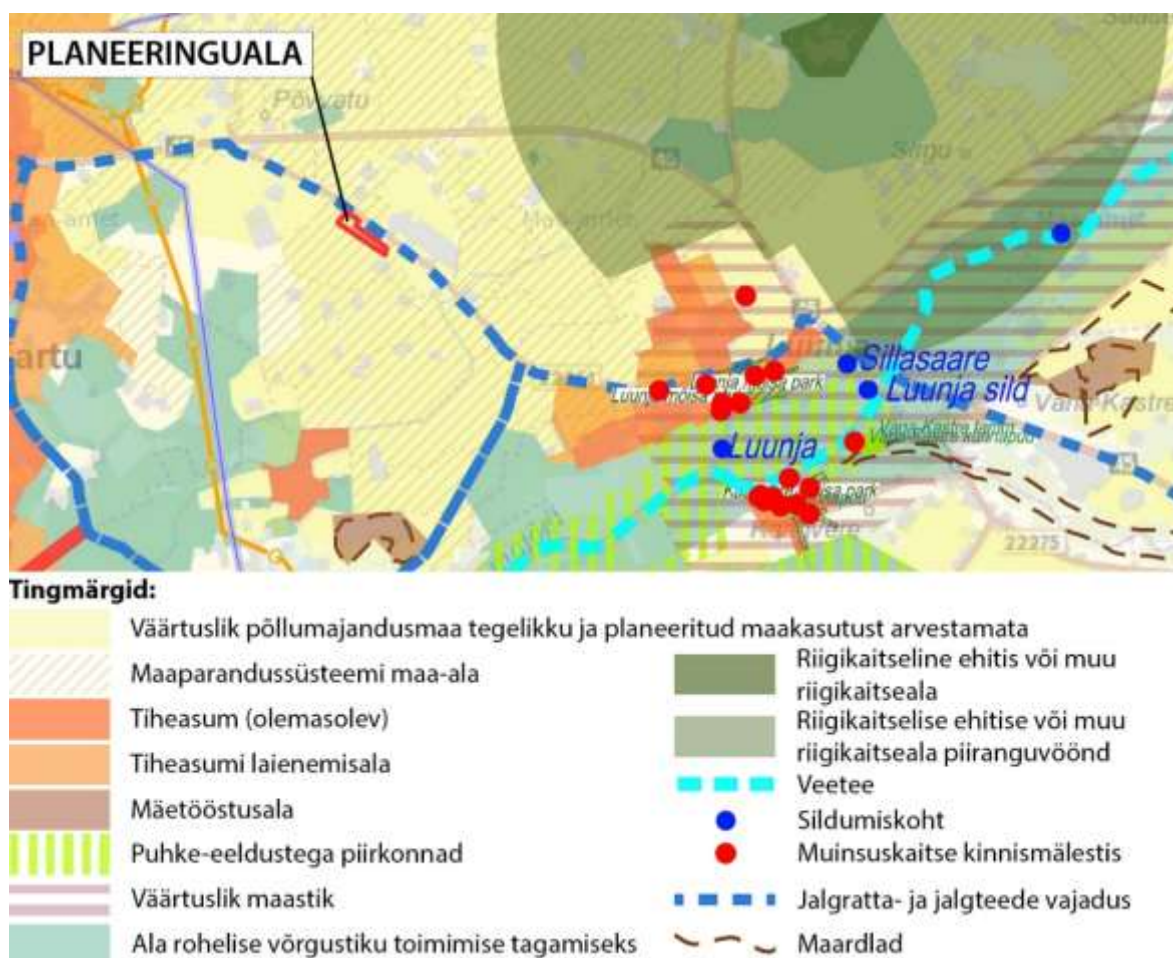
Üldplaneeringu kaart nr 2 „Ehitustingimused“ kohaselt (vt kaart 2 lk 8) on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga hajaasustuses. Üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 4 „Detailplaneeringu koostamise kohutusega alade määramine“ tabelis nr 3 „Detailplaneeringu kohutusega alad“ esitatud alad, mis on tugeva ehitussurve all olevad Tartu linnalähedasemad ning suuremate valla keskasulate lähedased alad, mis ei vasta üldplaneeringu koostamise ajal tiheasustuskriteeriumitele. Nimetatud aladel ei säilitata senist hajaasustust ega hajaasustusele iseloomulikku maastikupilti. Tabelis nr 3 on välja toodud, et sellisteks aladeks on Tartu-Räpina-Värskatugimaantee ja Emajõe vaheline ala (v.a. Luunja pargi ja Emajõe vaheline ala) ning üldplaneeringu kaardil on tähistatud selline ala 7/1442. Nimetatud alale jääb ka käesolev planeeringuala.



Kaart 2. Väljavõte Luunja valla üldplaneeringu ehitustingimuste kaardist

Vastavalt 2019 aastal kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ põhikaadile jääb planeeringuala väärtuslikule põllumajandusmaale (tegelikku ja planeeritud maakasutust arvestamata). Maakonnaplaneeringus ei ole arvesse võetud katastriüksusi ega nende sihtotstarvet, kehtivaid üld- ja detailplaneeringuid, kõiki ehitatud või ehitamisel olevaid hooneid, ühtse massiivina kasutatavust jm. Kaardikiht näitab maaviljelusressurssi ega ole käsitletav põllumajandusmaa määramisena. Vastavalt maakonnaplaneeringule määratakse väärtuslikud põllumajandusmaad üldplaneeringus.





Kaart 3. Väljavõte Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ põhikaarist.

Elamumaa sihtotstarbega kruntide loomise eelduseks planeeringualale on Luunja aleviku ja Tartu linna lähedus, kus kõik vajalikud teenused on kergesti kättesaadavad. Liikluskorralduse seisukohast asub planeeringuala hästi ligipääsetavas kohas, kuna kontaktvööndisse jäävad kohalikud teed ja riigitee nr 22251 Põvvatu-Luunja tee.

Detailplaneeringuga kavandatakse Linnaääre maaüksusele 16 üksikelamu maa krunti, mis oma suuruse, kuju ja asukohaga sobituvad kehtivate detailplaneeringute lahendustega hästi (on jätkuks varem planeeritud väikeelamute alale). Detailplaneeringu realiseerimisel laiendatakse olemasolevat elamurajooni ida ehk Luunja aleviku suunas ja ühendatakse omavahel varemplaneeritud Kirsi tee ja Toonekure tee elamupiirkonnad. Praegune ruumilise struktuuri tühimik täieneb uute hoonetega ning mõjub juba arendatud elamupiirkondade loomuliku jätkuna. Piirkonna sõiduteede omavahel ühendamise parandab piirkonna sidusust. Piirkonna sõiduteede omavahel ühendamise ja tänavavalgustuse paigaldamine suurendab lähipiirkonna liiklusohutust kui ka üldist turvalisust ning vara kaitset.

Antud detailplaneeringuga tihendatakse piirkonda, mis toetab säästva arengu põhimõtteid. Tiheasustusaladel saab infrastruktuuri, nt teede, kanalisatsiooni ja energiavõrkude, kasutust optimeerida, mis vähendab keskkonnakoormust ja ressursside tarbimist. Kompaktsemates

piirkondades on võimalik pakkuda paremaid ja tihedamaid ühistranspordivõimalusi, mis toetab omakorda keskkonnasõbralikku liikumist ning parandab kohaliku elukeskkonna kvaliteeti.

Planeeringuala naaberkindistud on suuruses liigkaudu 1500-1800 m<sup>2</sup> ja need on hoonestatud üksikelamute ja abihoonetega, seega on kavandatud tegevus kooskõlas piirkonna krundistruktuuri ja hoonestuslaadiga. Kruntimisel on tagatud maatükkide terviklikkus ja otstarbekas kuju ning juurdepääs avalikult teelt. Planeeritud elamumaa krundid on kooskõlas piirkonnale omase õuema suurusega ja kavandatud haakub juba lähipiirkonnas olemasolevate elamumaade üldasetuse põhimõtetega. Kavandatud hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas peetud piirkonna hoonestus- ja ehitustavasid.

Vastavalt üldplaneeringule kavandatakse planeeringuala keskossa üldkasutatava maa krunt ning nähakse sellele ette ka vastava inventari ja haljastuse rajamine, selle väljaehitamine arendaja poolt ning avalikku kasutusse andmine. Detailplaneeringu realiseerimisel luuakse terviklik elukeskkond ja rajatakse laste mänguväljak koos seda toetava taristu ja haljastusega.

## 8. Planeeringu lahendus

### 8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse kokku 18 krunti:

- 16 üksikelamu maa (elamumaa 100%) krunti suurusel 1503 m<sup>2</sup> kuni 1872 m<sup>2</sup>,
- haljasala maa krunt suurusel 5013 m<sup>2</sup> (üldkasutatav maa 100%);
- ja tee ja tänava maa (transpordimaa 100%) krunt suurusel 7340 m<sup>2</sup>.

Kruntide piirid ja andmed planeeritavate kruntide kohta on esitatud joonisel 4 *Põhijoonis*.

### 8.2. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus; 5) hoonete suurim lubatud sügavus. Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Põhijoonis*.

**Kruntidele POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 on lubatud ehitada 1 põhihoone ja 1 abihoone, mis sisaldab nii ehitusloa kui ka ehitusteatise (ehitisealuse pindalaga 20-60 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge) kohustuslikke hooneid. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 ehitada hoonestusalasse 2 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet.**

### 8.3. Arhitektuursete ja kujunduslike tingimused ehitistele

Hoonete projekteerimisel POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 kruntidele arvestada joonisel nr 4 *Põhijoonis* toodud arhitektuursete tingimustega. Uute hoonete lõplik asukoht,

mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, keskkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- Hooned peavad kandma endas piirkonda sobiva hoonestuse põhimõtteid ja arhitektuurseid suundumusi;
- Planeeritavad hooned peavad oma suuruse, kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise rütmi.
- Hoone fassaad tuleb projekteerida avaliku tee poole.
- Ühele krundile projekteeritavad hooned peavad olema sarnase arhitektuurse käekirjaga ning sobima piirkonna üldise arhitektuurse ilmega, kasutada ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.
- Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist.

Keelatud on:

- Imiteerivad materjalid (nt kiviimitatsiooniga fassaadiplaat, plastiklaudis jms);
- Intensiivsed ja „ultra“ -värvitoonid.

Krundi piirile piirde ehitamine ei ole kohustuslik, kuid krundi piirid tuleb looduses visuaalselt markeerida (omandi piiride märgistamine, avalikkusele suunatud info).

Piirete rajamisel kruntidele tuleb arvestada järgnevaga:

- Piirded peavad moodustama hoonetega ühtse terviku.
- Piirded tuleb paigaldada krundi piirile (v.a. kraaviga piirnevas osas). Kraaviga piirnevas osas tuleb piirdeaia paigaldamisel arvestada kraaviga ja piirded paigaldada naabriga samale joonele.
- **Teepoolsele krundi piirile on lubatud rajada 1,2 m kõrgune läbipaistev piire.** Teepoolsetel piiretel on lubatud kasutada kuni 20 cm kõrguseid betoonsokleid. Jalg- ja sõiduvärvate kujunduses on lubatud kasutada üksikelamuga sobivaid müürifragmente.
- **Krundiipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud vörkaed- või vörkaed (sh vörkpaneelaed) kombineeritud hekiga kõrgusega 1,5 m maapinnast.**
- Krunti võib piirata ka ainult hekiga.

- Kruntidele rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega.

#### 8.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 kruntidele hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid (sh ehitusloa ja ehitusteatiselise kohustuslikud hooned). **Väljapoole hoonestusalasid on ehitusõiguses toodud hoonete püstitamine keelatud**, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine arvestades tehnoõrkude kaitsevööndeid (nt prügimaja, mänguväljak). Hoonestusalade piires on lubatud ka teede, parklate ja haljasalade kavandamine.

Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on kruntidele POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 lubatud ehitada hoonestusalasse üks kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune hoone (nt grillimaja, kasvuhoone jms) arvestades tehnoõrkude kaitsevööndeid ja tuleohutuskujasid. Kuni 20 m<sup>2</sup> hoone asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning **nende asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega**.

Väljapoole hoonestusala on üldprintsipiibis hoonete püstitamine keelatud, kuid võimaluse korral on parema ruumikasutamise eesmärgil lubatud **naaberkrundi omaniku kirjalikul nõusolekul** kavandada kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguseid hooneid krundipiirile lähemale kui 4 m. **Antud tingimus ei kehti tänavapoolse krundipiiri suhtes kohta**, hoonestusalast krundi esipiiri suunas ei ole lubatud kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete ehitamine. Kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguse hoone ehitamine drenaaži- või sademeveekollektori kaitsevööndisse **peab olema kooskõlastatud Maa- ja Ruumiametiga** (vt täpsemalt pkt 8.8.2).

Planeeritud hoonestusalad on seotud kruntide piiridega. Joonisel nr 4 *Põhijoonis* näidatud hoonestusalad on kruntidel suuremad, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. Suurem hoonestusala lubab vabamalt valida projekteerimise käigus hoonete kuju ja konfiguratsiooni, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoonete vahelised vähimad lubatud kaugused on esitatud pkt. 8.7. Planeeringu joonisel 4 on toodud planeeritavate hoonete võimalik illustratiivne paiknemine hoonestusalades.

**Kirsi ja Toonekure teed ühendava tee poolsele küljele on määratud kohustuslik ehitusjoon 9,0 m kaugusele tee poolsest krundi piirist. Haruteede ääres on määratud kohustuslik ehitusjoon 7,0 m kaugusele tee poolsest krundi piirist. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema elamu domineeriva seina maht**, lisamahud võivad paikneda ehitusjoone suhtes taanduvana. Varikatused ja trepid ja muud väiksemad hoonemahud võivad ulatuda üle kohustusliku ehitusjoone, kuid peavad paiknema hoonestusalas.

#### 8.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Transpordiameti poolt 23.07.2025 a. väljastatud seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks nr 7.2-2/25/10835-2.

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 22251 Põvvatu-Luunja km 1,01-1,16. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 975 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h.

Planeeringualale ulatub riigitee nr 22251 Põvvatu-Luunja kaitsevöönd, mis on äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg-le 2 ja §72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS §70 lg 3. Riigitee kaitsevööndisse hoonestust ja parkimisalasid kavandatud ei ole. Joonistele on kantud planeeritud objektide kaugused riigitee sõiduteekatte servast.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva Toonekure tee (katastritunnus 43201:001:0866) ning 22251 Põvvatu-Luunja teelt perspektiivse Kirsi tee (katastritunnus 43201:001:3122) kaudu. Käesoleva planeeringuga on ette nähtud Kirsi tee laiendamiseks 1,3 m laiune ala.

Planeeringu joonisel 4 *Põhijoonis* on näidatud ning planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud ristumiskoha nähtavuskolmnurgaga, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Lähtutud on Transpordiameti 2022.a juhisest „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ punktide 3 ja 4, tabel 1, joonis 2, tabel 3 ja tabel 4.

Planeeritud kruntidele juurdepääsuks on kavandatud Kirsi teed ja Toonekure teed ühendav tee. Planeeritud teelt on kuni Kivi maaüksuseni planeeritud kaks haruteed.

Planeeritud teede koridor on 12,0 meetri laiune (vt joonis 4) ning planeeritud asfaltkattega sõidutee on 5,5 meetri laiune. Ühele poole sõiduteed on planeeritud 2,0 meetri laiune asfaltkattega jalgratta- ja jalgtee, mis on eraldatud sõiduteest 2,0 m haljasribaga. Planeeritud jalgratta- ja jalgtee on ühendatud Kirsi tee kaudu riigitee ääres asuva olemasoleva kergliiklusteega. Sõidutee kõrvale on planeeritud 1,0 m ning jalgratta ja jalgtee kõrvale on planeeritud 1,5 meetri laiune haljasriba. Lume vallitamiseks kasutatakse planeeritud haljasribasid.

Krunt POS 18 on planeeritud tee ja tänava maa sihtotstarbega krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub seadusandluses sätestatud korra alusel. Krunt POS 18 võõrandatakse vallale tasuta pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu.

Kruntidel on joonisel 4 *Põhijoonis* näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada juurdepääsutee. Juurdepääsuteede täpne asukoht lahendatakse projekteerimise käigus.

Parkimine tuleb lahendada krundisisesele, tee (sh riigitee) maa-alal parkimine ja manööverdamine on keelatud. Planeeringuala kinnistute minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimishormidele, mille järgi peab elamu krundil väike-elamute alal olema tagatud vähemalt 2 parkimiskohta. Täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Papli bussipeatuste uued asukohad on esitatud joonisel 3 *Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed* vastavalt koostatavale riigitee nr 22251 Põvvatu-Luunja km 0,65-1,85 lõigus asuvate liiklusohutlike kohtade likvideerimise põhiprojektile. Jalakäijate ohutuse tagamiseks on planeeritud jalgratta- ja jalgteed seotud Kirsi tee kaudu olemasoleva riigitee äärse kergliiklusteega ning tagatud ohutu juurdepääs bussipeatustesse.

Sõidusuunad, planeeritud sõidu-, jalgratta- ja jalgteed ning juurdepääsud kruntidele on esitatud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

### 8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualale on kavandatud üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt POS 11, mis on määratud peale väljaehitamist avalikku kasutusse ja võõrandatakse vallale pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu.

Üldkasutatav maale on kavandatud avalik puhke- ja virgustusala, mille täpne lahendus antakse eraldi ehitusprojektiga. Puhkeala peab pakkuma tegevusi vaba aja veetmiseks erinevatele vanusegruppidele, koos seda toetava taristu (valgutus, väliinventar sh pingid, prügikastid, jms) ja haljastusega, olema mitmeotstarbeline ja kasutatav aastaringselt, sisaldama vähemalt laste mänguväljakut, mis pakuks tegevusi erinevatele vanuserühmadele, (täiskasvanutele) sportimis- ja istumisvõimalusi. Avalikult kasutatavale haljasalale on planeeritud multifunktsionaalne palliväljak (möödud täpsustatakse projekteerimisel) ja lastemänguväljak, kuhu on ette nähtud vähemalt 4x4m liivakast, 1 vedrukiik, 2 kiike, liumägi-ronila, 2 pinki ja prügikast. Mänguväljaku elemendid peavad vastama EVS-EN 1176:2017/AC:2020 ja EVS-EN 1177:2018 nõuetele. Peale detailplaneeringu kehtestamist koostada vastav kujundusprojekt (selle osana ka haljastusprojekt), milles määratakse rajatava välisvalgustuse, väikevormide, mänguvahendite, pinkide ja haljastuse põhimõtted, paiknemine ja olemus. Mänguväljaku katend peab olema valitud vastavalt inventari ohutusnõuetele, kas muru, liiv või elastne tehiskate. Avaliku haljasala kujundusprojekt tuleb kooskõlastada Luunja Vallavalitsusega.

Planeeritava kõrghaljastuse asukohad joonisel 4 on illustratiivsed ja täpsustuvad projekti staadiumis. Istutatava puustiku min lubatud kõrgus on min 3,0 m, tüve min läbimõõt 5 cm.

Elamumaa kruntidel tuleb olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel arvestada järgnevaga:

- Krundid peavad olema heakorrastatud.
- **Kruntide kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 20% krundi pinnast** (täiskasvanud puude võra pindala järgi).
- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitatav on, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.

- Kõrghaljastuse likvideerimisel ja rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

### 8.7. Ehitistevahelised kujud

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ [RT I, 23.02.2021] või kooskõlas hetkel kehtiva seadusandlusega. Detailplaneeringualal lubatud naaberkiinnistute hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Kui naaberkiinnistute hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

### 8.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel 5 *Tehnovõrkude joonis*.

Projekteerimisel võib planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. **Lokaalsed vee- ja kanalisatsioonilahendused kruntidel on keelatud. Kohustuslik on planeeritud kruntide liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.**

#### 8.8.1. Veevarustus ja tuletõrjeveresi

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt 19.12.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00189.

Planeeringuala kruntide POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 veevarustuse tagamiseks on planeeritud tee maa-alale veetorustik, mis ühendatakse olemasolevate AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikega Toonekure teel ja 22251 Põvvatu-Luunja teel Maasika tee juures (vt täpsemalt joonis 5). Veetorustik on planeeritud ringvõrguna Kirsi tee kaudu. Planeeritavate kiinnistute veega varustamiseks on planeeritud alates olemasolevatest AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikest kuni planeeritavate kiinnistuteni uued veetorustikud. Planeeringuala igale planeeritavale kiinnistule on ette nähtud eraldi veevarustuse liitumispunkt. Kiinnistu ühendustorustikule projekteerida kiinnistu piirist ca 0,3-1,0 m väljapoole näha ette maakraan. Detailplaneeringus on ette nähtud veetoru perspektiivsed harud Kivi kiinnistu suunal.

Prognoositav arvutuslik veetarbimine kogu planeeringualale kokku on ca 8 m<sup>3</sup>/d (ühe kiinnistu kohta 0,5 m<sup>3</sup>/d). Joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruses nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ toodule.

Käesoleval hetkel ega ka tulevikus ei ole võimalik ühisveevärgi torustikust saada tuletõrjehüdrandi jaoks vajalikus koguses ja survega tuletõrjevett. Tuletõrjevete tagamisel tuleb

arvestada siseministri 18.02.2021 a. määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“, mille § 7 lg 6 alusel I kasutusviisiga hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>. Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord § 6 lõige 3 peab veevõtukoht paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel. Sama määruse § 6 lõige 1 alusel peab päästetehnika ohutuse tagamiseks veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel.

Tuletõrje veevarustuse lahendamiseks on planeeritud kaks maa-alust tuletõrje veemahutit mahutavusega 30 m<sup>3</sup> koos kuivhüdrandiga- üks krundi POS 7 edelanurka ja teine haljasala krundile POS 11 sõidutee äärde. Tuletõrje veemahutid tuleb välja ehitada ja tähistada vastavalt kehtivale seadusandlusele. Tuletõrjvee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega. Tuletõrje veemahutite täitmise täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

### **8.8.2. Kanalisatsioon ja sademevesi**

Kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt 19.12.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00189.

Planeeringuala kruntide POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 reovesi on ette nähtud juhtida tee maa-alale kavandatud isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku, mis on planeeritud ühendada kuni AS Emajõe Veevärk isevoolse ühiskanalisatsioonitorustikuni Toonekure teel (vt täpsemalt joonis 5). Kuna kõrguslikult ei ole võimalik kogu detailplaneeringualalt reovett isevoolselt Toonekure teele ära juhtida, siis on planeeritava ala reoveed ette nähtud juhtida ka Kirsi teele varem projekteeritud reoveepumplasse (Kirsi tee 19 juures), mis pumpab reovee 22251 Põvvatu-Luunja tee ääres asuvasse ühiskanalisatsioonitorusse. Iga kinnistule on planeeritud eraldi isevoolne reoveekanalisatsiooni liitumispunkt. Liitumispunkt projekteerida iga moodustava kinnistu piirile. Planeeritav arvutuslik maksimaalne reoveehulk on nagu arvestuslik veetarbiminegi kokku ca 8 m<sup>3</sup>/d.

Kirsi teele on varemplaneeritud reoveepumpla kuja määramisel juba arvestatud piirnevate aladele lisandumisega, mistõttu on reoveepumpla kuja määratud 20 m vastavalt Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 „Kanaliseerimisega seotud planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 7 lg 1. Kui ei ole võimalik täita paragrahvi lõikes 1 kuja kohta esitatud nõudeid, võib kuja piiresse jääda hoone, kui ühiskanalisatsiooni omanik või valdaja on hoone omanikult saanud sellekohase kirjaliku nõusoleku (§ 7 lg 2).

**Sademe- ja dreanaaživee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud.**



Sademevee lahendus planeerimisel on lähtunud Maa- ja Ruumiametiga poolt 08.09.2025 väljastatud tingimustest nr 6.2-2/33511.

Linnaääre maaüksus asub maaparandussüsteemi ehitise Kitseojaäärne (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104590020050/001) maa-alal. Maaüksust läbivad drenid ja kollektorid, mis teenindavad maatulundusmaa sihtotstarbega naabermaaüksuseid kui ka drenid, mis teenindavad ainult Linnaääre maaüksust ning mille kahjustamise või likvideerimisega ei mõjutata naabermaaüksustel paikneva maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist. Maaüksus asub osaliselt Rebase Maaparandusühistu tegevuspiirkonnas.

Linnaääre maaüksust läbivad drenid ja kollektorid, mis teenindavad maatulundusmaa sihtotstarbega naabermaaüksuseid on ette nähtud rekonstrueerida iseseisvalt toimivaks. Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond ei kooskõlasta detailplaneeringualal hoonete rajamiseks ehitusteatisi või -lubasid enne, kui eelmainitud drenid ja kollektorid on rekonstrueeritud ja neile on väljastatud kasutusluba.

Planeeringualalt koondatud sademevee ja muu vee, sealhulgas heitvee suunamine kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku on keelatud (maaparandusseaduse § 47 lg 4).

Planeeringualal on tegemist endise looduslikult liigniiske alaga, mille praegune seisund on saavutatud tänu maaparandusrajatistele (drenid). Kuna kunagine põllumajanduslikuks kasutuseks kavandatud niiskusrežiim ei pruugi olla piisav ehitustegevuseks, siis on olemasolev põllumajandusdrenaaž ette nähtud likvideerida ja asendada uue ehitusdrenaaži ja teemaale planeeritud sademeveetoruga.

Planeeringus on antud põhimõtteline lahendus, täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Sooveere maaüksuse drenaažitorud ühendatakse kahe uue teemaale planeeritud drenaažikollektoriga. Idapoolne kollektor planeeringuala idapiiri läheduses ehitatakse kuni eesvoolukraavini. Planeeringuala keskel paiknev drenaažikollektor on samuti planeeritud läbi Kivi maaüksuse kuni eesvoolukraavini. Kõik detailplaneeringut läbivad drenaažikollektorid on vaja asendada kinnise (ilma aukudeta) kollektoriga, kusjuures tee all peab kollektori rõngasjäikus vastama SN8-le. Lisaks on ette nähtud planeeringuala läänepoolsele osale drenaažitorustik läbi Kivi maaüksuse kuni eesvoolukraavini. Kruntide POS 11 kuni 17 lõunapiirile ja Kivi maaüksuse idapiirile on planeeritud sademeveekraav.

Kui planeeringu kehtestamise järgselt maaparandussüsteemi kasutusotstarve planeeringuala piires lõpeb, muutub Linnaääre maaüksust läbivad drenaažikollektorid Sooveere drenaažitorude eesvooluks ja neile torustikele hakkab kehtima eesvoolu kaitsevöönd (joonis 5 *Tehnovõrkude planeering*). Kollektoreesvool peab jääma toimima ja igakordsele kinnistu omanikule jääb hoiukohustus (MaaParS § 51 lg 5 p2 ja lg 6). **Vastavalt Maaparandusseaduse § 48 lg 3 eesvoolu kaitsevööndis tohib ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul, kui selle ehitamine on ehitusloa**

**menetluse või ehitusteatise esitamise käigus Maa- ja Ruumiametiga kooskõlastatud.**

Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele (alus: MaaParS § 48). Planeeringujärgselt tuleb koostada kogu alale terviklik sademeveeprojekt.

Ehitusloa või muu loa andja kooskõlastab Maa- ja Ruumiametiga ehitusprojekti või taotluse, mille kohaselt soovitakse juhtida väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vesi (edaspidi lisavesi) eesvoolukraavi. Väljaspool ehitusloa või muu loa menetlust võib lisavett eesvoolu või kuivenduskraavi juhtida üksnes Maa- ja Ruumiameti loal. Taotluse dokumentides tuleb välja tuua eesvoolu suunatava lisavee maksimaalne vooluhulk (l/s) (MaaParS §53). Lisavee juhtimiseks maaparandussüsteemi eesvoolu tuleb anda hinnang eesvoolu seisukorrale ning tuleb arvutustega kontrollida kas eesvoolul paiknevate rajatiste avade suurused ning eesvoolu sängi ristlõike suurus vastab kehtivatele nõuetele juhul, kui eesvoolu suunatakse lisavett. Projekteerimisel ja ehitamisel ja kaasata spetsialist, kes omab MATER registreeringut.

Põhjusel, et tegemist on kunagise liigniiske ja ka praegu, vähemalt perioodiliselt, suhteliselt kõrge põhjaveega alaga, siis kruntidel on lisaks sademevee sademeveetorusse juhtimisele soovitatav nt katuse sademevesi koguda kastmiseks maa-alusesse mahutisse.

Suuremahuline maapinna tõstmise alal on keelatud, et vältida maapinna täitmise ja tihendamise mõju piirkonna veerežiimile. Kruntide vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus. Vajadusel on lubatud reljeefi korrigeerida hoonet ümbritsevatel aladel, juurdepääsuteedel ja parkimisaladel, et oleks tagatud sademevee äravool. Kruntide maapinna kõrguste muutmine ei tohi halvendada naaberkruntide olukorda. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga. Projekti koostamisel tuleb tagada sademevee mittevalgumine kõrvalmaaüksustele. Vastavalt EHS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

### **8.8.3. Elektrivarustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 03.12.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 507321.

Detailplaneeringu tänavaalale koormuskeskmesse on planeeritud uus komplektalajaam. Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliinidega ANNE 110/35/15/10 piirkonna alajaama fiidri AJ15243 keskpinge õhuliinist (õhuliin kulgeb planeeringuala lääne piiril) ja Toonekure:(Tartu M) alajaamast (alajaam asub Toonekure tee 5a kinnistul 43201:001:0855).

Olemasolevast alajaamast on ette nähtud uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Kinnistute elektrivarustuseks on planeeritud teele sõidutee äärde kruntide piirile 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilpide toide on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Kõikide planeeritavate teede äärde on ette nähtud perspektiivsed 10 ja 0,4 kV maakaablite koridorid.

Planeeritud teede äärde on kavandatud tänavavalgustus. Kruntide sisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Olemasolev (riigimaanteel) ja rajatav välisvalgustus võib tekitada valgusreostust ning projekteerimise käigus tuleb pöörata sellele tähelepanu ning vajadusel arvestada leevendavaid meetmeid. Tänavavalgustus paigaldada arvestusega, et see katab vaid planeeringuala teed ja hooned ega häiri ülejäänud looduskeskkonda. Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega, suunatud vaid valgustust vajavatele objektidele/aladele ja vältima ümbritsevate alade valgustamist. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Soovitav on kaaluda liikumisandurite kasutamist ja valgustuse automaatset sisse- ja väljalülitust.

#### **8.8.4. Soojavarustus**

Kruntide POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 soojavarustus on ette nähtud lahendada lokaalselt, täpne soojavarustuse lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Küttelahenduse valikul on soovituslik kasutada võimalikult energiatõhusaid ja keskkonnasäästlikke lahendusi. Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump- (sh maakütte tüüpi soojuspump), õli- või tahkeküte ja päikesepaneelid (lubatud ainult hoone sein ja katuse tasapinnal, maapinnale paigaldatavate päikesepaneelide kasutamine on keelatud). Maaküttelahenduste valikul, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada dokumentatsiooniga „Maaküte Tartus“ (Maves OÜ, 2019). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütelliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

#### **8.8.5. Sidevarustus**

Sidevõrk lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, mis peab olema teenusvalmidusega ning võimaldama tarbijal liitumist vähemalt kolme erineva sideoperaatoriga.

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 25.11.2025 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 40003791.

Sõlmida kolmepoolne kokkulepe sidetrassi kasutamiseks OÜ Jõgeva EKV, nendele kuulub sidetrass kat 43201:001:0866. Paigaldada optika kerale sidekaev KKS2. Kaablivõrguga ühenduse saamiseks rajatavale hoonestusele projekteerida ja ehitada sidekanalisatsiooni (100mm UPOTEL PVC torust/ multitorust) põhitrass alates planeeritud sidekaevust KK2.

Igale hoonele/kinnistule näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid (50 mm/ 100 mm UPOTEL PVC/ mikrotru tuvastustraadiga) planeeritavast põhitrassist koos vajalikumahulise optilise kaabli ning jätkudega. Vastavalt vajadusele kasutada KKS1 või KKS2 tüüpi sidekaeve. Optiline kaabel (magistraal, vähemalt 24-kiuline) paigaldada olemasoleva ja paigaldatava sidetorustiku kaudu alates planeeritud sidekaevust, kaabel ühendada jätku (paigaldada uus olemasolevale 24f kaabli varule).

Projekteeritavatesse sidekaevudesse jätta kaablivaru ca 15 m. Hoonetes otsastada optiline kaabel nõuetekohaselt SC/APC adapteritega. Kiudude ühendamise skeem kooskõlastada Teliaga enne paigaldustööde teostamist. Eelnevalt vajalik keevitada kolmes jätkus. Hoonete sisevõrgud ehitada CAT6 kaabliga.

### **8.9. Keskkonnanõuetega seadmine**

Jäätmeäritlus lahendada planeeringualal kinniste kogumismahutite abil, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Orgaanilised jäätmed komposteerida omal krundil kinnises kompostis. Jäätmete äritlemine korraldatakse vastavalt Luunja valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et need jääks märkamatuks.

Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi mõiste ning kitsendused on toodud Maaparandusseaduse §-s 48. Sademevesi juhtida eesvoolukraavi vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

### **Pinnase radoonisisaldus**

Eesti pinnase radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib sellistel aladel olla radoonisisaldus hoonete siseõhus kõrge. Selgitamiseks pinnase radoonisisaldust teostada projekteerimise käigus pinnase radoonisisalduse mõõtmine, et täpsustada radooniohtu. Kõrgendatud radoonitaseme korral tuleb hoonete projekteerimisel kasutusele võtta õhu radoonisisaldust vähendavad meetmed. Tagada tuleb ruumides Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteerivast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ kohane õhu radoonisisalduse viitetase. Soovituslik on projekteerimisel järgida EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutest ja olemasolevates hoonetes“.

### Müra ja vibratsioon

Planeeringuala piirneb riigiteega nr 22251 Põvvatu-Luunja, mille läheduses tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsiooni, õhusaaste). Transpordiamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab planeeringu arendajal. Transpordiamet ja Luunja Vallavalitsus ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks on detailplaneeringuga esitatud leevendusmeetmed. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Leevendava meetmena on riigimaanteega piirnevatel kruntidel määratud elamule kohustuslik ehitusjoon võimalikult kaugemale riigimaanteest, mistõttu ehitatakse abihooned krundi põhjapoolsemale alale riigimaanteele lähemale, mis aitab samuti takistada müra levikut. Hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“). Võimalusel mitte kavandada müratundlikke ruume hoonete riigimaantee poolsesse ossa. Võimalusel on soovitatav teostada enne projekteerimist müra modelleerimine, et veenduda kasutusele võetavate meetmete tõhususes.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

Hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks normtasemeid ja rakendada vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Vibratsiooni hindamisel tuleb lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud nõuetest.

Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitusmüra ja vibratsiooni normtasemeid. Ehitustööde läbiviimisel tuleb avariiolekordade tekkimise minimeerimiseks kasutada tehniliselt korras olevaid masinaid. Pinnase ja põhjavee saastumise ohu minimeerimiseks tuleb pidada kinni veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest, rakendada ehitustöödel keskkonnakaitse abinõusid ja pidada kinni tavapärastest ohutusnõuetest.

### **8.10. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud**

#### **Majanduslikud mõjud**

Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse olemasoleva piirkonna kompaktsust ja tihedust, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks. Kuna elamupiirkond laieneb ja paranevad üldkasutatava ala väljaehitamisega sportimis- ja (laste) vabaaja veetmise võimalused, siis piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

#### **Kultuurilised mõjud**

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Planeeringulahendus on kooskõlas piirkonnas välja kujunenud asustusstruktuuriga. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobivad arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

#### **Sotsiaalsed mõjud**

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevaks positiivseks sotsiaalseks mõjuks võib lugeda piirkonda uute elanike lisandumist ja inimeste kooskäimist soodustava avalikult kasutatava ala väljaehitamist. Planeeringu realiseerimisel ühendatakse omavahel tänavaalad, kõnniteede rajamine ning tänavavalgustuse paigaldamine suurendab nii lähipiirkonna liiklusohutust kui ka üldist turvalisust ning vara kaitset. Teealade ühendamise parandab ka jalakäijate liikumisvõimalusi ja piirkonna sidusust.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

#### **Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Ala ei kuulu väärtusliku maastiku koosseisu, rohevõrgustikku ega ühegi muu tundlikkust iseloomustava kriteeriumi alla. Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringukavaga alal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähipiirkonnas puuduvad ka muud kaitstavad

loodusobjektid. Võttes arvesse piirkonnas olemasolevat ning käesolevat kavandatavat tegevust, ei ole normatiive (sh riiklikud normatiive nt ehitustegevustele) ületavat müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ja lõhna asjakohane prognoosida ei kava realiseerimisega ka kasutusfaasis. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

### **8.11. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks.

Isiklik kasutusõigus ja servituut seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Isikliku kasutusõiguse ja servituudi seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel 5 *Tehnovõrkude joonis*.

Detailplaneeringuga määratakse vajadus isiklike kasutusõiguste ja servituutide seadmiseks. Vajadus on seada järgmised isiklikud kasutusõigused ja servituudid:

- POS 7 krundile planeeritud ühiskasutatavale tuletõrje veevõtukohtale valla kasuks;
- läbi kruntide POS 4, POS 5, POS 6 ja POS 12 kulgevale elektriõhuliinile võrguvaldaja kasuks;
- läbi Kivi maaüksuse planeeritud drenaažitorustikule POS 1 kuni POS 4 ja POS 7 kuni POS 9 kasuks.
- läbi POS 8 planeeritud drenaažitorustikule POS 1 kuni POS 4, POS 7 ja POS 9 kasuks.
- läbi POS 3 planeeritud drenaažitorustikule POS 1, POS 2 ja POS 4 kasuks.
- läbi POS 2 planeeritud drenaažitorustikule POS 1, POS 3 ja POS 4 kasuks.
- Üle Kivi maaüksuse kulgevatele vee-, kanalisatsiooni-, sademevee- ja drenaažitorustikele.

### **8.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Planeeringut koostades on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);
- hea nähtavus ning elav keskkond;

Lisaks antud nõuetele tuleb edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve) ja võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- alade korrashoid;
- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- kasutada atraktiivset maastikukujundust, arhitektuuri ning väikevorme;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetsete ehitusmaterjale.

### 8.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga 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 haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada kohealt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

### 8.14. Planeeringu elluviimine

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Vallavalitsuse ja arendaja vahel on sõlmitud detailplaneeringu elluviimiseks vajalike tingimuste täitmise kokkulepe.

- Planeeringu koostamisega ei kaasne Luunja Vallavalitsusele kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seotud rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks/ ümberehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
- Planeeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimine või sademeveekraavid ja -trüübid, ühisveevärk ja -kanaliseerimine) väljaehitamise või ümberehitamise tagab ja vastavad kulud kannab planeeringust huvitatud isik;
- Vald ei väljasta ehituslubasid planeeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne planeeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, sh välisvalgustus, väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist ning tehnovõrkude ja -rajatiste (veevarustus- ja kanaliseerimisvõrkude, sademeveekanaliseerimise võrkude, nõrkvoolu-, küttegaasi- ja elektripaigaldised ja surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist;
- Detailplaneeringukohase avaliku puhkeala, koos vastavate mängu- ja spordirajatistega ning haljastusega, projekteerimine, väljaehitamine ja vastavate kulude kandmine on planeeringust huvitatud isiku kohustus. Krunt POS 11 puhkeala on määratud avalikku kasutusse ja võõrandatavaks vallale pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu (olukorras, kus planeeringust Huvitatud isik on antud rajatiste ja maa omanik).
- Planeeritavad avalikud teed on määratud avalikku kasutusse ja võõrandatavaks vallale pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu (olukorras, kus planeeringust



Huvitatud isik on antud rajatiste ja maa omanik). Huvitatud isik tagab teehoiu kuni tee üleandmiseni valla omandisse.

**Planeeritud hoonete ehituslubade väljastamise eeltingimused:**

- planeeringukohaste kinnistute moodustamine;
  - projekteeritud läbi planeeringuga ette nähtud avalik taristu (s.h. üldkasutatava puhkeala) terviklikult ning väljastatud ehitusload- ja -teatised;
  - detailplaneeringukohaste servituutide ja isikliku kasutusõiguse seadmine ja kandmine kinnistusraamatusse;
  - tehnovõrkude ja -rajatiste (ühisveevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, sademeveekanaliseerimise torustikud, nõrkvoolu- ja elektripaigaldised ja surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) ja avalikuks kasutamiseks määratud teede, sh jalgratta- ja jalgjalgteede väljaehitamine ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamine. Avalikult kasutatavate rajatiste ja kinnistu (transpordimaa) vallale võõrandamine olukorras, kus Huvitatud isik on nimetatud avalikult kasutatavate rajatiste ja kinnistute omanik;
  - detailplaneeringu kohase tuletõrjehaldamise mahutite ja tuletõrje veevõtukohtade väljaehitamine.
  - avaliku puhkeala väljaehitamine koos vastavate mängu- ja spordirajatistega ning haljastusega ja üldkasutatava maa kinnistu POS 11 vallale võõrandamine.
- Planeeritud kruntide POS 1 kuni POS 10 ja POS 12 kuni POS 17 ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise väljaehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesise haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisesega parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul. Ühendused tehnovõrkude liitumispunktidega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.
  - Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, standarditele ja heale projekteerimistavale.
  - Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule. Enne ei väljastata hoonetele kasutuslubasid kui on väljaehitatud kinnistusesesed tehnovõrgud.
  - Vastavalt Maaparandusseaduse § 48 lg 3 kollektoreesvoolu kaitsevõõndis tohib ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul,

kui selle ehitamine on ehitusloa menetluse või ehitusteatise esitamise käigus Maa- ja Ruumiametiga.

- Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiametit menetlusse.
- Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
- Planeeringualale kavandatud keskkonna välja ehitamine peab toimuma võimalikult terviklikuna ning kooskõlas detailplaneeringus sätestatuga.

## 9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Planeeringu on kooskõlastanud: