

ArhitekStuur OÜ
Tehnika 3, Tartu 50104
info@cubicplus.ee

ARHITEKSTUUR

MTR: EEP004959
reg: 16777825

Tellija: Active Project OÜ
Kontaktisik: Andrus Lang

Tartu mk, Nõo v, Nõo alevik

VAHE tn. 2, 4, 6 KINNISTUTE DETAILPLANEERING.

töö nr. A-247
02.2025

arhitekt: Priit Pärsim

Sisukord

1.	ÜLDOSA	2
1.1	SISSEJUHATUS.....	2
1.2	PLANEERINGU EESMÄRK JA LÄHTEDOKUMENDID	2
1.3	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	2
1.4	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI EHITUSLIKUD JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED	3
2.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	3
2.1.	KRUNDI HOONESTUSALA JA EHITUSÕIGUS	3
2.2	HOONETE EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED.....	4
2.3	LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	5
2.4	HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	5
2.5	TEHNOVÕRGUD.....	6
2.5.1	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	<i>6</i>
2.5.2	<i>Veevarustus</i>	<i>6</i>
2.5.3	<i>Reoveekanaliseerimine ja sademevesi.....</i>	<i>6</i>
2.5.4	<i>Soojavarustus</i>	<i>7</i>
2.5.5	<i>Elektrivarustus ja välisvalgustus.....</i>	<i>7</i>
2.5.6	<i>Sidevarustus</i>	<i>8</i>
2.6	TULEOHUTUSLIKUD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	8
2.7	KURITEGEVUSE RISKI VÄHENDAVAD TINGIMUSED	8
2.8	SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS	9
2.9	MÜRA-, VIBRATSIOONI- JA INSOLATSIOONITINGIMUSI TAGAVAD NÕUDED	9
2.10	KULTUURILISED JA SOTSIAALMAJANDUSLIKUD MÕJUD.....	10
2.11	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	10
3.	JOONISED	12

1. Üldosa

1.1 Sissejuhatus

Detailplaneeringuala paikneb Nõo aleviku läänepoolsesse serva üldplaneeringuga kavandatud perspektiivse elamumaa maa-alal. Planeeringuala suurus on ca 9073 m². Planeeringualal kehtib Nõo Vallavolikogu 28.09.2006.a. otsusega nr 78 kehtestatud “Männiku kinnistu detailplaneering” (töö nr DP 182). Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub Männiku kinnistu detailplaneering Vahe tn 2 (katastritunnus 52801:009:0321), Vahe tn 4 (katastritunnus 52801:009:0322) ja Vahe tn 6 (katastritunnus 52801:009:0323) kinnistute osas kehtetuks.

1.2 Planeeringu eesmärk ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Vahe tn 2, Vahe tn 4 ja Vahe tn 6 kruntidele uued ehitusõigused, sealhulgas suurendada varem määratud ehitusalasid ja korterite arvu ning vaadata üle kruntidele juurdepääsud ja parkimislahendus.

Planeeringu lähtedokument on Nõo Vallavalitsuse 04.06.2024.a. korraldus nr 249 ja selle alusel väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad. Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks kasutatud OÜ GPK Partnerid poolt 2022.a. augustis mõõdistatud digitaalset geodeetilist alusplaani mõõtkavas 1:500 (töö nr G-181-22). Geodeetilisel alusplaanil on antud koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

1.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuvate maaüksuste andmed on esitatud joonisel 5. Hooneid planeeringualal ei ole. Planeeringuala katab peamiselt rohumaa. Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane ja ühtlase kaldega põhja suunas. Maapinna abs kõrgused jäävad vahemikku 65,67-67,39 m. Juurdepääs planeeringualale on planeeringuala kirdeküljel paiknevalt Vahe tänavalt rajatud põiktänav kaudu.

Tehnovõrkudest läbib planeeringuala madalpinge elektriõhuliin. Planeeringuala kontaktvõõndis paiknevad elektri madal- ja keskpinge maakaablid, vee- ja

reoveekanalisatsioonitorustikud, soojatorustikud ning telekommunikatsiooniliinid. Tehnovõrkude liitumispunktid on võrguvaldajate poolt välja ehitatud.

1.4 Planeeringuala kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Nõo alevikus, mis on Nõo valla keskuseks. Nõo valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala kavandatud elamumaa juhtotstarbega. Juurdepääs planeeringualal asuvatele kinnistutele on tagatud asfaltkattega Vahe tänavalt elamumaa kinnistuteni ehitatud põiktänavalt. Lähiumbruses on välja ehitatud hoonete toimimiseks vajalikud tehnovõrgud.

Kirdeküljel piirneb planeeringuala transpordimaaga Vahe tänav ning teisel pool tänavat elamumaadega, kuhu on püstitatud kolme korruselised korterelamud. Kaguküljel piirneb planeeringuala transpordimaaga Lao tänav, edelaküljes elamumaadega ning loodeküljel tootmismaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistutega.

Planeeringualast ca 0,2 km kaugusel paikneb spordihall, 0,5 km kaugusel asub vallamaja ning ca 0,3 km kaugusel paiknevad lasteaed ja lähim kauplus. Koolimaja ja raudteejaam jäävad planeeringualast ca 1,5 km kaugusel.

Planeeringuala kontaktvööndi seosed on esitatud joonisel 1 Situatsiooniskeem.

2. Planeerimise lahendus

2.1. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Planeeringualal asub kolm elamumaa kinnistut. Käesoleva planeeringuga krundistruktuure, maakasutuse otstarbeid ning kinnistute piire ei muudeta. Kruntide hoonestusala ja ehitusõigused on esitatud joonisel 3.

Igale elamumaa kinnistule (POS 1 – POS 3) on lubatud ehitada kuni kaks hoonet. Lisaks korterelamule (max ehitusaluse pinnaga 490 m²) on kinnistutele määratud hoonestusala ühe kuni 15 m² mitteehitusloakohustusliku hoone ehitamiseks. Joonisel 3 on esitatud suurima võimaliku lubatud ehitisealuse pinnaga näitlikud hoonete kontuurid, mille paiknemist on lubatud projekteerimisel muuta planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud ala piires.

Hoonete ehitamine on lubatud joonisel esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele; hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede, parkla, haljasala ja teiste erinevate krundi toimimiseks vajalike rajatiste ehitamine. Väljapoole hoonestusala on ehitusloakohustuslike ja mitteehitusloakohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Hooneid ei tohi ehitada Vahe tänava poolsele krundipiirile lähemale kui 10 m.

Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada ka teid, parklaid, (tehn-) rajatise jms.

2.2 Hoonete ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused

Igale elamumaa kinnistule on lubatud ehitada üks 18 korteriga kolme korruseline korterelamu (11222 muu kolme või enama korteriga elamu) ja üks ühe korruseline abihoone. Hoonete ehituslikud tingimused on antud joonisel 3.

Planeeringuala hoonestus peab olema esinduslik ja moodustama arhitektuurselt ühtse terviku. Planeeritud korterelamud tuleb rajada sarnase arhitektuurse lahendusega, soovitatavalt sama arhitekti poolt tehtud projektide kohaselt. Korteralamute pikemad fassaadid peavad asuma paralleelselt Vahe tänavaga.

Arhitektuurinõuded ehitistele:

- Lubatud katusekalded 0-30°. Korteralamute viilkatuse puhul projekteerida katuse harjajoon paralleelselt Vahe tänavaga. Katusekattematerjalidena kasutada rullmaterjale, katusekivi või -plekki.
- Välisviimistlusmaterjalidena võib kasutada puitmaterjale, kivimaterjale, krohvi või kombineeritult puit-, krohv-, plekk- ja kivimaterjale.
- Korteralamute sokli lubatud kõrgused maapinnast on 30-60 cm, hoonete ±0,00 on kavandatud vahemikku 66,00-68,00 meetrit.

Korteralamute tulepüsivuseks on kavandatud TP-1, abihoonetel TP-3.

2.3 Liikluskorralduse põhimõtted

Kruntidele juurdepääs on tagatud Vahe tänavalt POS 1 ja POS 3 vahele ehitatud põiktänav kaudu, mis on kavandatud kahe-suunalise liiklusega. Põiktänavas on kagupoolsel küljel (POS 1 poolses servas) välja ehitatud 2,0 meetri laiune tõstetud äärekiviga kõnnitee. Sõiduradade laiuseks on planeeritud 2x3,0 meetrit. Kortermajade juurest kuni Vahe tänavani tuleb jalgteed rajada tolmuva teekattega. Planeeringualale jääva transpordimaa laiuseks on arvestatud 8 meetrit.

Igale elamumaa kinnistule on planeeritud sõidukitele 30 parkimiskohta. Kõikidel parkimiskohtadel tuleb tee katendina kasutada murukärge või muud vett läbilaskvat matrajali. Jalgrataste parkimiskohad võib lahendada nii välisterritooriumil jalgrattahoidjatega kui ka hoonete siseselt.

Liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted ning juurdepääsude asukohad kinnistutele on näidatud joonisel 3. Planeeringu joonistel esitatud kruntide sisesed planeeritud jalgratta- ja jalgteed ning parkimisalad on esitatud näitlikuna, nende paiknemine täpsustatakse ehitusprojektiga.

2.4 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal on teostatud võsaraiet, ala katab peamiselt rohumaa. Hoonestatavate kruntide pindalast tuleb haljastada vähemalt 20%, millest kõrghaljastust istutada vähemalt 10%. Joonisel 3 näidatud kõrghaljastuse asukohad on indikaatiivsed. Maa-aladele, mis on põhijoonisel esitatud haljasala maana võib istutada erineva kasvukõrgusega haljastust tingimusel, et olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ei istutata lähemale, kui seda näevad ette normatiivaktid.

Planeeringuala siseselt ja kruntide avaliku tänavaga piirnevates lõikudes ei ole piirdeid ette nähtud, kuid krundi piirid tuleb looduses visuaalselt markeerida (omandi piiride märgistamine, avalikkusele suunatud info).

Teiste planeeringualaga piirnevate kinnistute vahele on võimalik ehitada piirdeaiad. Lubatud on rajada kuni 1,5 m kõrguseid avaustega traatvõrk-, puitlapp- ning varbaedu ja hekke.

Piire peab sobituma hoonete arhitektuuri ja ümbritseva keskkonnaga. Piirde rajamisel katastriüksuse piirile tuleb saavutada piirinaabrite vaheline kokkulepe.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnohtlike rajatise ega tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlikele aktidele. Kortere lamutes tekkivad jäätmed tuleb liigiti kokku koguda vastavatesse kontaineritesse või rajada maa-alused kogumismahutid, mis tuleb paigutada planeeringus määratud asukohta.

2.5 Tehnovõrgud

2.5.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Vahe tänava alla paigaldatud DN 65 kaugküttetorustik on vaja liita Vahe tänava ääres paikneva DN 80 magistraaltorustikuga. Kõik ülejäänud planeeringualal asuvate tehnovõrkude liitumispunktid on välja ehitatud. Detailplaneeringuga lahendatakse kinnistusesed tehnovõrgud ning antakse liini- ja trassikoridoride asukohad, mida täpsustatakse ehitusprojektidega.

Tehniliste lisaseadmete vajaduse korral tuleb hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba-, konditsioneeride väliagregaadid jms) paigaldada selliselt, et need ei oleks tänavatelt vaadeldavad ja ei eraldaks möödujale mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Pääkesepaneelide eelistatult asukoht on katusel.

Tehnovõrgud on näidatud joonisel 4.

2.5.2 Veevarustus

Veevarustus on lahendatud ühisveevärgi baasil lähtudes AS Emajõe Veevärk poolt 14.02.2025.a. väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-25-00151.

Igale planeeringualal asuval elumumaa kinnistule on ette nähtud eraldi veevarustuse liitumispunkt. Maksimaalne arvestuslik veetarve ühe 18 korteriga kinnistu kohta on kokku 9,0 m³/ööp (1,40 l/s).

Kõik liitumispunktid on välja ehitatud planeeringualal POS 1 ja POS 3 vahel asuval põikänaval. Planeeringu lahenduses (joonis 4) on näidatud trassikoridorid liitumispunktidest kuni hooneteni, mis täpsustuvad projekteerimise staadiumis. Kinnistute siseste veetorustike projekteerimisel tuleb lähtuda AS Emajõe Veevärk üldistest tehnilistest tingimustest.

Veevarustuse lahendused on kooskõlastatud Emajõe Veevärk AS-iga (04.03.2025.a. kooskõlastus nr 25-01967).

2.5.3 Reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Reoveekanaliseerimine on lahendatud ühisveevärgi baasil lähtudes AS Emajõe Veevärk poolt 14.02.2025.a. väljastatud tehnilistest tingimustest nr TT-25-00151.

Igale planeeringualal asuvale elamumaa kinnistule on ette nähtud eraldi reoveekanaliseerimise liitumispunkt. Maksimaalne arvestuslik reovee kogus ühe 18 korteriga kinnistu kohta on kokku 9,0 m³/ööp (4,75 l/s).

Kõik liitumispunktid on välja ehitatud ja näidatud joonisel 4. Kinnistu siseste kanalisatsioonitorustike projekteerimisel tuleb lähtuda AS Emajõe Veevõrk üldistest tehnilistest tingimustest. Kõigile ühisveevõrgi kanalisatsioonitrassidele paigaldatavatele kaevudele peab olema tagatud juurdepääs hooldustehnikaga.

Sademeveed suunatakse ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale ning immutatakse oma kinnistule rajatud haljasaladele. Suuremahulised maapinna kõrguste muutmised ja järsud üleminekud kinnistutel on keelatud. Samuti on keelatud sademe- ja lumesulamisvee juhtimine naaberkinnistutele või reoveekanaliseerimise trassi.

Kanaliseerimise lahendused on kooskõlastatud Emajõe Veevõrk AS-iga (04.03.2025.a. kooskõlastus nr 25-01967).

2.5.4 Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil lähtudes SW Energia OÜ poolt väljastatud tehnilistest tingimustest "Projekteerimistingimused kaugküttevõrkude ühendamise ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks".

Kaugkütte liitumispunkt asub POS 3 idapoolses nurgas magistraaltorustikul DN 80. Vahe tänava alla paigaldatud DN 65 kaugküttetorustik on ette nähtud ühendada Vahe tänavaga paralleelselt paikneva DN 80 magistraaltrassiga. Ehitatava trassi pikkus on ca 2,9 meetrit. POS 3 idapoolses nurgas paiknevast DN 65/160 torustikust kuni hooneteni on joonisel 4 näidatud trassikoridorid, mis täpsustuvad projekteerimise staadiumis. Projekteerimise käigus kontrollida tarbijate ühendusvõimsused ja teostada võrkude läbimõõtude optimeerimine. POS 1 - POS 3 harutorustikele projekteerida eelisooleeritud maa-alused sulgeseadmed. Kui soojustorustik siseneb hoonesse põrandatasapinnas või sellest madalamalt, näha sisendile ette eelisooleeritud torudest tõusupõlved.

Kaugkütte lahendused on SW Energia OÜ poolt 17.03.2025.a. kooskõlastatud (kooskõlastus nr 2025031701).

2.5.5 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeringualal paiknev elektri madalpinge õhuliin on ette nähtud likvideeritavana. Uued liitumispunktid on kõikidele kinnistutele välja ehitatud, sh planeeringuala kontaktvõõndis

paikneva Lao tn 3 kinnistu (katastritunnus 52801:009:0325) uus liitumine, mis on kavandatud POS 2 idanurka välja ehitatud liitumiskilbist.

Planeeringuga on kavandatud madalpinge maakaablite koridorid liitumispunktidest kuni hooneteni. Liitumiskilpide ja maakaablite asukohad on näidatud joonisel 4.

Tänavatel, sh planeeringualasse jääval põiktänaval, on tänavavalgustus välja ehitatud. Kruntide sisene välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimisel vastavalt vajadusele ning alade kujunduslahendustele.

Elektrivarustuse lahendused on 14.03.2025.a. Elektrilevi OÜ poolt kooskõlastatud (kooskõlastus nr 5069909790).

2.5.6 Sidevarustus

Telekommunikatsiooni maakaablid on välja ehitatud Vahe tänava kergliiklusteel vahetult POS 1 ja POS 3 kruntide piiri kõrval. Sidevarustuse projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused võrguvaldajalt.

2.6 Tuleohutuslikud nõuded ja tingimused

Planeeringualale kavandatud hooned on I kasutusviisiga. Korterelamud on planeeritud TP1 tulepüsivusklassi, abihoonete minimaalne tulepüsivus on TP3.

Hoonestusalade kavandamisel on lähtutud Siseministri 01.03.2021.a. määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille järgi peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Planeeringualal POS 1 põhjanurga juures transpordimaal paikneb tuletõrjehüdrant NOO 026. Hüdrandi asukoht on näidatud joonisel 4.

2.7 Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeringu realiseerimiseks vajalikke projekte koostades pidada silmas erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- üldkasutatavate alade korrashoid;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine.

2.8 Servituutide seadmise vajadus

Planeeringuga nähakse ette POS 2 ja 3 kruntide loodeküljel paiknevatele kanalisatsioonirajatistele liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus AS Emajõe Veevõrk kasuks.

POS 3 krundil paiknevatele soojaravustuse trassidele on vajalik liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise POS 1 ja POS 2 kasuks.

Servituutide seadmise vajadus ja ulatus on esitatud joonisel 4.

2.9 Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded

Planeeringuala jääb uuele rajatavale elamualale, eemale riigiteedest ja tootmiskompleksidest, millest tulenevalt ei ole ette näha normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon, õhusaaste) esinemist. Juurdepääs planeeritud kruntidele on madala liikluskoormusega teelt. 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.

Insolatsiooninõuded (otsese päikesekiirguse 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 hoonete omavahelised kaugused ning kaugused olemasolevate hoonetega on suhteliselt suured, võib eeldada, et insolatsiooniprobleemide tekkimine on vähetõenäoline.

2.10 Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud

Detailplaneeringuga kavandata on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Planeeringualal ning selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised ning pärandkultuuri objektid, millele võiks kavandata tegevus mõju avaldada.

Põhitänavaga piirnevale alale sobitavad suurema mahuga hooned. Kavandatud korterelamud moodustavad teisele poole tänavat püstitatud hoonetega arhitektuurselt ühtse terviku ja loovad barjääri põhitänav ja väikeelamuala vahele. Planeeringualale on hea juurdepääs olemasoleva ning planeeritud teedevõrgu kaudu nii mootorsõidukiga kui ka jalgsi ja jalgrattaga, olemas on ühendus ühistranspordiga. Planeeringuala vahetus läheduses asuvad esmatarbekaupade kauplus, lasteaed ja spordihall. Jalutuskäigu kaugusel asub kool.

Kaasaegse arhitektuuriga uushoonestus ning uute elanike lisandumine avaldab positiivset mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ning kogukonnaelu elavdamisele, kasvatades laiemat huvi Nõo aleviku kui väärtusliku elukeskkonna vastu. Lisaks tõstab uus lisanduv kinnisvara piirkonna olemasoleva kinnisvara väärtust. Negatiivne majanduslik mõju eeldatavalt puudub.

2.11 Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Nõo Vallavalitsuse ja Active Project OÜ vahel on 28. mail 2024.a. sõlmitud „Detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmise ja detailplaneeringu koostamise rahastamise lepingule nr 7-2/6 (2024) ja eelkokkuleppele detailplaneeringukohase tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks“.

Detailplaneeringu kohased kinnistute välised rajatised tuleb välja ehitada hiljemalt viie aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates kui enne kehtestamist sõlmitavas halduslepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

Detailplaneeringuga funktsionaalselt seotud rajatisena tuleb planeeringust huvitatud isikul rekonstrueerida Lao tänav asfaltkattega ja ühepoolse kergliiklusteega tänavaks alates Luke tänavast kuni Vahe tänav ristmikuni.

Elektrivarustuse projekteerimisel ja detailplaneeringu realiseerimisel tuleb arvestada elektrisõidukite laadimistaristu vajadusega. Laadimispunktid elektriautodele tuleb ette näha vastavalt ehitusseadustikule.

Kasutusload hoonetele antakse pärast seda, kui Nõo Vallavolikogu 15.12.2022 määruse nr 23 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamises ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 1 punkti 4 kohased tehnorajatised on välja ehitatud ja vajadusel on neile antud kasutusload.

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeringu elluviimisel tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus. Planeeringu elluviimise järgselt peab olema võimalik realiseerida naaberkruntide kehtivaid ehitusõigusi. Kui planeeringulahenduse elluviimist ei ole alustatud viie aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist on kohalikul omavalitsusel (Nõo Vallavolikogul) õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

3. Joonised

(Kõik joonised on esitatud digitaalselt eraldi failidena.)

1. Situatsiooniskeem
2. Olemasolev olukord
3. Põhikaart
4. Tehnovõrgud
5. Maakasutus ja kitsendused