

Töö nr: 92/19
Asukoht: Elva linn

**Elva linnas Vikerkaare tn 24 ja Oru tn//Peedi
kinnistute
DETAILPLANEERING**

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/
kutsetunnistus 219539

Huvitatud isik:

Anne Lia Kivari
Ursel Kaarna
Kersti Juul

SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alus.....	3
2 Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	3
3 Arvestamisele kuuluvad dokumendid.....	3
4 Planeerimise lahendus	4
4.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
4.2 Olemasoleva olukorra analüüs.....	7
4.3 Planeeringulahenduse põhjendus.....	8
4.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	9
4.5 Kruntide ehitusõigus.....	10
4.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	11
4.7 Arhitektuurinõuded ehitistele	11
4.8 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus.....	12
4.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtte.....	13
4.10 Ehitistevahelised kujad.....	14
4.11 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	14
4.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	16
4.13 Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajaduse määramine	17
4.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
4.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	18
4.16 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud.....	20
4.17 Planeeringu rakendamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	21
4.18 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	21
5 Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused	24

JOONISED

Situatsiooniskeem	25
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	26
Olemasolev olukord M 1:500	27
Põhijoonis M 1:500	28
Tehnovõrgud M 1:500	29
Planeeringulahendust illustreeriv joonis	

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on planeeritava ala maaüksuse omanikud.

Elva Vallavalitsuse 31.03.2020.a korraldusega nr 2-3 /232 "Elva linnas Vikerkaare tn 24 ja Oru tn 2//Peedi kinnistute detailplaneeringu algatamine" on algatatud detailplaneeringu koostamine ja kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on detailplaneeringu ala kruntideks jaotamise, kruntide kasutamise sihtotstarbe muutmise ja kruntidele üksikelanute püstitamise võimalikkuse väljaselgitamine. Detailplaneeringu alal liikluskorralduse, parkimise ja haljastuse põhimõtete määramine. Servituutide seadmise ja tee avalikuks teeks määramise vajaduse märkimine.

Detailplaneeringuala, suurusega ca 4,5 ha hõlmab:

- Vikerkaare tn 24 kinnistut, katastritunnus 17004:001:0097, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10362 m²;
- Oru tn 2//Peedi kinnistut osaliselt, katastritunnus 17004:001:0096, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa (detailplaneeringuga hõlmatud ala pindala on ca 3 ha).

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Tartumaa maakonnaplaneering;
- Elva valla arengukava;
- Elva Vallavolikogu 06.05.2024 otsusega nr 121 kehtestatud Elva valla üldplaneering;
- Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded.
- Ülevaade Peedu oletatavas kalmekohas toimunud detektoriuuringutest 16. mail 2023 (H.Valk, TÜ arheoloogiaprofessor)

Planeeringu koostamisel on alusplaanina kasutatud W Vara OÜ poolt jaanuaris 2019 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr GD19002). Geodeetilise alusplaani mõõtkava on M 1:500, kõrgussüsteem EH 2000, koordinaatsüsteem L-Est97.

4. Planeerimise lahendus

4.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

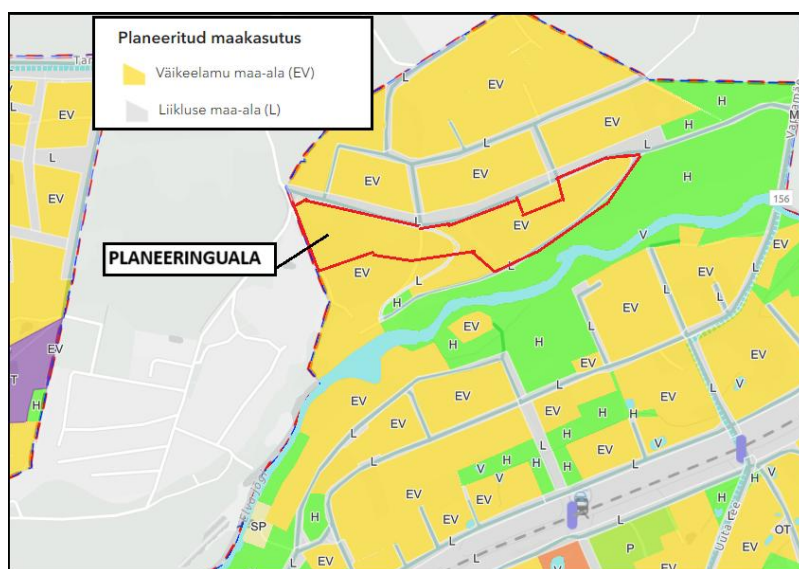
Tartumaa maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt asustuse arendamiseks eelistataval Elva-Vapramäe alal. Ala suuniseks on hoonestuse kompaktsus ja sidus tänavavõrk ning ühised tehnovõrgud.

Osa planeeringualast jääb maakonna planeeringu kohaselt alale, kus väärtuslike maastike ja maastiku üksikelemendid määratakse üldplaneeringus ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel hinnatakse säilinud maastikuväärtused ja alade ulatus üle.

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtis Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneering.

Planeeringu koostamise vältel kehtestati Elva Vallavolikogu 06.05.2024 otsusega nr 121 Elva valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala väikeelamumaa (EV). Planeeringuala lõunaosas kulgev Oru tänav on liikluse maa-ala (L), mille pikenduse kaudu on üldplaneeringuga kavandatud ka juurdepääs Elva jõe kallasrajale.

Väikeelamu maa-ala (EV) on üksikelamu, kaksikelamu, erandjuhtumil linnaehitusliku sobivuse korral kaalutlusotsuse alusel otsustades ka ridaelamu ja elamute vahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneeringu kohane suurim ehitisealune pind on 35%. Üksikelamu krundi vähim suurus on 1200 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 9m maapinnast, kui ümbritsev keskkond seda toetab. Hoonealusest pinnast üle jääv sõidukite liiklus- ja parkimisala ei või olla suurem, kui haljas- ja puhke otstarbeline ala. Elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud kõrghaljastusprotsent on 15% (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maaüksuse pindalaga).



Skeem 1 ja 2. Väljavõtte Elva valla üldplaneeringust.

Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga ja üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu ala hõlmab Vikerkaare tn 24 kinnistut tervikuna ning Oru tn 2//Peedi kinnistut osaliselt. Oru tn 2//Peedi kinnistu on hoonestatud Peedu-Nuti vesiveski hoonetega, kinnistut läbib Oru tänav. Oru tn 2//Peedi kinnistu jääb osaliselt Elva jõe ehituskeeluvööndisse. Kinnistul asub Elva maastikukaitseala (KLO1000644) ning kinnismälestised: Linnus „Peedu Kerikmägi“ ja selle kaitsevöönd ning Peedu-Nuti villaveski hoone 3 ja Peedu-Nuti vesiveski hoone 2 ning mälestiste kaitsevöönd, mille kaitsevöönd ei ulatu planeeringualale.

Detailplaneeringu alast on välja jäetud Elva maastikukaitseala ning eelnimetatud kinnismälestised ja nende kaitsevööndi ala.

Planeeringualale ulatub Elva jõe ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

Elva Valla üldplaneeringuga on planeeringuala naabruses (Oru tn 4, 4a, 6 ja Oru tn 2 // Peedi kruntidel) planeeritud väljakujunenud ehitusjoon tiheasustusala ehituskeeluvööndis (vt joonis 2 ja 4).

Looduskaitseaduse § 38 lõikes 2 alusel ulatub rannal ja järve või jõe kaldal asuval metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Sama paragrahvi lõige 4 sätestab erisuse, mille järgi ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Planeeritud elamukrundid asuvad osaliselt metsamaal, kuid ehitusõigus on kavandatud Oru tn 4, 4a ja 6 kruntidel välja kujunenud ehitusjoonest kaugemale maismaa suunas.

Üldplaneeringus kajastatud väljakujunenud ehitusjoone kruntidel on hoonete kaugused jõest kajastatud allolevas tabelis ning joonistel 2 ja 4.

Tabel 1

Hoone aadress	Hoone kaugus Elva jõest
Oru tn 4	37,9m
Oru tn 4a	35,6m
Oru tn 6	49,6m
Oru tn 2 // Peedi veski hooned	vahetult jõe ääres
Planeeringuga kavandatavad	
Pos 11	51,8m
Pos 12	49,4m

Samuti on Vikerkaare tänava ääres Vikerkaare tn 12 krundile püstitatud üksikelamu ning Vikerkaare tn 10 krundile Elva Linnavolikogu 26.08.2002.a otsusega nr 46 kehtestatud „Elva linnas, Oru 2a ja Oru 2b asuvate kinnistute detailplaneeringuga“ määratud üksikelamu ehitusõigus metsamaal asuva piiranguvööndi alal üksikelamu hoone püstitamiseks.

Planeeringuala lähiümbruse hooneteks on valdavalt ühe ja kahekorruselised väga erinevate katusetüüpide ja-kalletega üksikelamud.

Planeeringuala põhjaküljes kulgevast Vikerkaare tänavast lõunas asub Vikerkaare tn 12 elamukrunt. Sellele rajatud hoone on kaasaegne kahekorruseline ja lamekatusega üksikelamu, mille ehitisealune pind on 369,3m² ning kõrgus 6,7m (allikas: www.ehr.ee).

Planeeringualast Elva jõe suunas asuvad Oru tn 4, 4a ja Oru tn 6 krundid, mille asuvad kahekorruselised lamekatustega suvilad. Suvilate ehitistealune pind on ca 100 kuni 150m².

Lähim bussipeatus Peedumäe asub planeeringualast ca 260m kaugusel ja lähim rongipeatus Peedu ca 650m kaugusel.

Planeeringualale lähimad toidukauplused, teeninduspunktid, kool ja lasteaed asuvad ca 2-3 km kaugusel planeeringualast linna keskuse suunal. Peedu kool ja lasteaed asuvad ca 600m kaugusel planeeringualast.

Planeeritud detailplaneeringu lahendus loob tasakaalustatud ülemineku loodusliku ja elanikele loodava elukeskkonna vahel. Lahendus arvestab piirkonna eripära ja ümbritsevat looduskeskkonda. Hoonete paiknemine ja mahud on piirkonna hoonestuslaadiga ning miljöoga sobivad.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

4.2 Olemasoleva olukorra analüüs

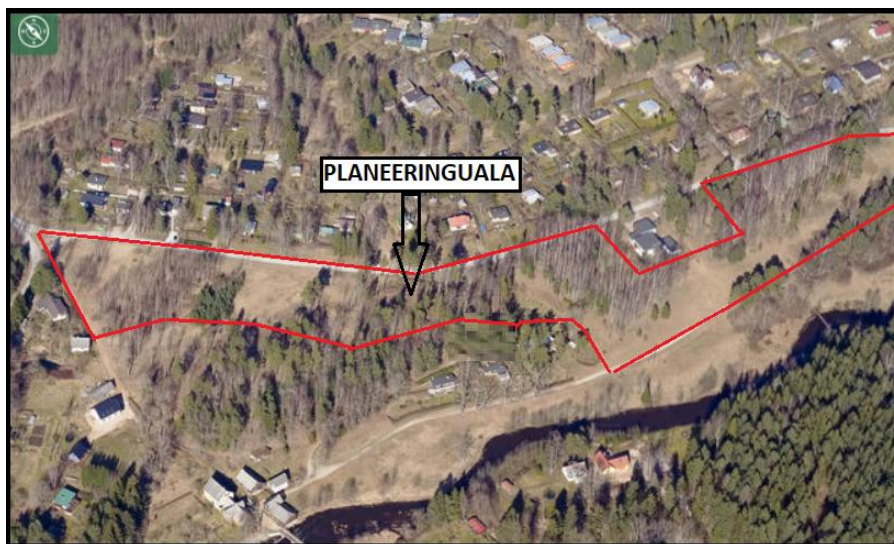
Planeeringualal asuvad kitsendused tulenevad planeeringualal ja selle läheduses asuvate tehnovõrkude paiknemisest ning nendega seotud kitsenduste ulatusest.

Lisaks paikneb planeeringualal geodeetiline punkt nr 302 ja planeeringuala läbiv keskpinge elektriõhuliin. Samuti ulatub planeeringuale Elva jõe ranna või kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd.

Kitsenduste ulatus on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel 3.

Planeeritava maa-ala reljeef on väga suurte maapinna kõrguste erinevustega. Vikerkaare tänava ja Kallaku tee juures on maapinna abs kõrgused ca 59,5m, planeeringuala keskmes on künkad abs kõrgustega 63,28m. Vikerkaare tänavalt planeeringuala lõuna ossa (Elva jõe suunas) langeb maapind väga järsult abs kõrguseni 42,10m. Seega varieerub planeeringuala lõikes maapind ca 22m ulatuses.

Foto 1



Allikas: maaameti fotoladu (23.03.2020)

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

16. mail 2023.a on Oru tn 2 // Peedi ja Vikerkaare tn 24 kinnistutel viidud läbi metallidetektoriuuring, eesmärgiga selgitada välja, kas antud kinnistutel asuvatel küngastel on jälgi arheoloogilistest leidudest. Arheoloogilisi leide ei leitud. („Ülevaade Peedu oletatavas kalmekohas toimunud detektoriuuringutest 16. mail 2023“ koostaja H.Valk, TÜ arheoloogiaprofessor).

4.3 Planeeringulahenduse põhjendus

Planeeringuala asub olemasolevate elamukruntide vahelise alal, mille üldplaneeringu järgne juhtotstarve on väikeelamu maa.

Tegemist on üldplaneeringu elluviimisega.

Elva valla arengukava kohaselt (kehtiv kuni 2030.a) on tänaste rände protsesside valguses lootus, et Elva rahvaarv pöörduv kasvule. Olemasoleva infrastruktuuriga maa-

alade kasutusele võtmine ja uute eluruumide rajamine loob täiendavaid võimalusi elamute rajamiseks Elva linna ning aitab sel viisil kaasa elanike arvu kasvule.

Planeeringuala on ümbritsetud olemasoleva asustusega. Lähimatel tänavatel on olemas kõik tehnovõrgud, planeeringualale on juurdepääs nii jalgsi, rattaga, sõidukitega ning krundid asuvad elamiseks heas kohas. Mõistlik on maa-ala hoonestada ümbritsevate uute elamutega sarnases mahus ja välimuses. Planeeringuga kavandatud haljastusnõudeid järgides kujuneb planeeringu elluviimisel planeeringualast loomulik jätk olemasoleva elamupiirkonnale.

Planeeringuala hoonetele on määratud nõuded lähiümbruse hoonestuslaadi järgides. Hoonete mahtude planeerimisel on järgitud naaberkinnistutel asuvate või detailplaneeringuga ette nähtud hoonete mahtusid.

Planeeringuala reljeefi ning kõrghaljastuse säilitamise eesmärki arvestades, ei määrata kohustuslikku ehitusjoont hoonete püstitamiseks. Kohustusliku ehitusjooneta hoonete paigutus võimaldab luua reljeefsetel aladel huvitavamad tänavaruumi ning arhitektuurseid lahendusi.

Arvestades Tartumaa maakonnaplaneeringut, Elva Valla üldplaneeringut ning planeeringu mõjuala on planeeringuga valitud lahendus antud planeeringualale sobiv loodusliku keskkonnaga haakuvate ja miljöösse sobivate üksikelamute rajamiseks. Planeeringualale seatavad ehitustingimused ja haljastusnõuded loovad eeldused planeeringualale tervikliku miljöö kujunemiseks.

4.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal moodustatakse 15 üksikelamu krunti ja 2 tee ja tänava maa-ala ning 2 haljasala maad.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 2

Krundi/ Pos nr	Katastriüksuse sihtotstarve	Krundi pindalad
Planeeringu eelne		

Vikerkaare tn 24	Maatulundusmaa 100%	10362m ²
Oru tn 2//Peedi	Maatulundusmaa 100%	87183m ²
Planeeringu järgne		
Pos 1	Elamumaa 100%	1738m ²
Pos 2	Elamumaa 100%	1536m ²
Pos 3	Elamumaa 100%	1659m ²
Pos 4	Elamumaa 100%	1592m ²
Pos 5	Elamumaa 100%	1602m ²
Pos 6	Sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) 100%	521m ²
Pos 7	Elamumaa 100%	3487m ²
Pos 8	Elamumaa 100%	2757m ²
Pos 9	Elamumaa 100%	1601m ²
Pos 10	Elamumaa 100%	1553m ²
Pos 11	Elamumaa 100%	3536m ²
Pos 12	Elamumaa 100%	2058m ²
Pos 13	Transpordimaa 100%	3155m ²
Pos 14	Elamumaa 100%	1562m ²
Pos 15	Elamumaa 100%	1882m ²
Pos 16	Elamumaa 100%	1786m ²
Pos 17	Transpordimaa 100%	546m ²
Pos 18	Sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) 100%	206m ²

Katastriüksuste sihtotstarvete määramise aluseks on maakatastriseadus.

Planeeritud kruntide pindalasid on lubatud täpsustada katastrimõõdistamise käigus.

4.5 Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigused on toodud põhijoonisel (joonis 4) tabelis.

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- kruntide kasutamise sihtotstarve;
- hoonete suurim lubatud arv krundil;
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed EP tähisega kruntidel (Pos 1- Pos 5, Pos 7-12 ja Pos 14-16) on :

III101- üksikelamu ;

12744- elamu abihoone.

Pos 6,13,17,18-hoonete ehitusõigust ei määrata.

Lisaks eelnimetatud hoonetele on elamukrundile lubatud ehitada kuni 20m² suuruseid abihooneid (nt kasvuhooneid, laste mängumaju jms), mis võivad asuda ka väljaspool hoonestusala, kuid seejuures peavad täidetud olema kõik seadustest tingitud nõuded ning krundi piirile lähemale kui 4m ehitamiseks, peab selleks olema piirinaabri eelnev nõusolek. Nimetatud alla 20m² suuruseid abihooneid ei ole lubatud püstitada põhihoone fassaadist tänava suunas ettepoole.

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on esitatud hoonete võimalik asukoht kruntidel planeeritud hoonestusalas, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt kruntide ehitusõigusele.

Hoonete täpne kuju, suurus ja paigutus hoonestusalas antakse projekteerimise käigus.

4.6 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Vikerkaare tänava äärse hoonestusala piiritlemisel on lähtutud Vikerkaare tn 12 uue elamu paiknemisest tänava suhtes. Vikerkaare tänav teeb planeeritava krundi juures kurvi ja tänaval puudub väljakujunenud ehitusjoon. Teistel elamukruntidel on antud hoonestusala võimalikult suurena, et hoonete projekteerimisel oleks arhitektidel vabadus leida parimaid arhitektuurseid lahendusi olemasolevat reljeefi ja kõrghaljastuse säilitamise vajadust arvestades.

Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalasse võib ka rajada sõidukite parkimiskohti, jalgteid ja istutada puid ning põõsaid. Abihooneid ei ole lubatud ehitada põhihoone tänavapoolsest fassaadist ettepoole.

Hoonestusala on seotud mõõtkettidega kruntide piiridest ning nende suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

4.7 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneering annab võimaluse püstitada Pos 1- Pos 5, Pos 7-12 ja Pos 14-16 kruntidele üksikelamud ning nende abihooned. Reljeefierinevustega kruntidel on eelistatud reljeefist tulenevad mitme tasapinnaga elamud ja nende abihooned.

Detailplaneering annab võimaluse rajada krundile kuni 2 hoonet (1 põhihoone ja 1 abihoone).

Arhitektuurinõuded

Tabel 3

Pos nr	Pos 1- Pos 5, Pos 7-12 ja Pos 14-16
Lubatud korruselisus	Elamutel kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrus
Katusekalde vahemik	0-15 kraadi
Katuse tüüp	Lamekatus, madalakaldeline ühepoolse kaldega katus Lubatud eritasapinnalised katused
Katusekatte materjal	Katuseplekk, rullmaterjalid vms
Välisviimistluse materjalid	Puit, krohv, kivi, klaas (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning palk välisviimistlusena.
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata.
Piirdeaed	Piirdeaia lahendus sobivalt hoonete arhitektuuriga. Kõrgus kuni 1,2 m, soovitatavalt kombineeritult haljastusega

Lubatud on projekteerimisel kavandada hoonetele päikeseenergia (jms alternatiivkütteallikaid). Päikesepaneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Soojuspumbad jms kütte-või jahutusseadmed peavad olema varjestatud.

4.8 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Sõidukite juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Vikerkaare tänavalt ja Oru tn 2//Peedi maaüksusel kulgeva tee kaudu. Pos 13 Oru tn 2//Peedi maaüksusel kulgev tee säilib olemasoleva loodusliku kruusakattega või freespuru kattega teena, kuni suurema kasutamisiintensiivsuse vajaduse tekkimiseni (arendusetapp 2) välja arendamiseni. Nimetatud teelõik on käesoleva planeeringuga kavandatud katta tolmuvaaba katendiga (nt pinnatud kate freespurust alusele), koos tänavavalgustusega ja sademee ärajuhtimisega. Asfaltkatet antud teelõigule ei kavandata. Pos 6 ja Pos 18 krundid on kavandatud jalakäijatele harjumuspärase liikumise tagamiseks. Pos 18 krundile rajatakse looduslik jalgte, millele parema liikumise tagamiseks lisatakse treppe. Täpne lahendus antakse projekteerimisel.

Pos 13 tee on kavandatud avalikult kasutatavaks. Avalikuks kasutamiseks kavandatud kruntide osas (Pos 6, 13, 17,18) sõlmitakse kohaliku omavalitsusega vastav leping (isiklik kasutustõigus, tee avaliku kasutuse leping vms) või maa-alad võõrandatakse kohalikule omavalitsusele.

Elamukruntide parkimine on planeeritud kruntidel kõvakattega aladel. Kõvakattega ala katendina on lubatud kasutada- sillutiskivi vms katendeid.

Elamutele tuleb kavandada 2 sõidukite parkimiskohta ühe elamu kohta.

Parkimiskohad võivad asuda garaažides, varjualuste all või avatuna parklas.

Kruntidele juurdepääsude asukohti tänavatelt on võimalik muuta ja nihutada vastavalt hoonete arhitektuursele kontseptsioonile. Kruntidele sissepääsutee laius on kuni 3m.

Parkimiskohtade paigutus krundil lahendatakse projekteerimise käigus, kui on teada hoonete arhitektuurne lahendus.

Sõidusuunad, juurdepääsud planeeringuala kruntidele on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

4.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Maapinna reljeefi muudatust planeeringualal ei kavandata, lubatud on maapinna kõrguse vähene (kuni +/- 0,5m) muutmine vastavalt ehitusprojekti käsitletavale vertikaalplaneerimisele hoonete ümbruses ja kõvakattega aladel. Silmas tuleb pidada krundil kasvava kõrghaljastuse maksimaalse säilitamise vajadust nii projekteerimisel kui ehitamisel.

Krundid tuleb pärast ehitustegevuse lõppu terviklikult haljastada. Haljastuse täpne lahendus määratakse projekteerimisel. Planeeringuala looduslikult kaunist keskkonda arvestades on peamine eesmärk kruntide hoonestamisel säilitada ja tuua esile olemasolevat kõrghaljastust. Ehitusele ettejäeva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb krundil leida võimalus asendusistutuseks. Minimaalselt tuleb säilitada 40% olemasolevast kõrghaljastusest krundil.

Planeeringualal jagamisel tekkivaid krunte on lubatud omavahel piirdeaiaga eraldada.

Kruntidele on kavandatud hoonete arhitektuuriga sobivad piirdeaia. Piirdeaia kõrgus on kuni 1,2m. Väravate kavandamisel tuleb eelistada krundile sissepoole avanevaid või lükandväravaid. Jälgida tuleb, et väravad ei avaneks tänavate maadele ega takistaks avanedes tänaval liiklejaid.

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ja jäätmehoolduseeskirjale, kinniste prügikonteinerite asukohad määratakse projekteerimisel.

4.10 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §-le 22 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeringuga kavandatud hoonestusalad asuvad olemasolevatest või planeeritud hoonetest kaugemal, kui 8m.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on üksikelamutel TP- 3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoonete rajamist. Tulepüsivusklass ja tuleohutusnõuded täpsustatakse projekteerimise käigus. Planeeringualale lähimad tuletõrje hüdrandid nr 3101, 3102 asuvad otse planeeringuala juures Vikerkaare tänaval ja hüdrant nr 3103 Oru tänaval

4.11 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendused on kajastatud joonisel nr 5. Tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja neid täpsustatakse projekteerimise käigus.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Vastavalt AS Emajõe Veevõrk tehnilistele tingimustele nr 79 lahendatakse planeeringuala elamukruntide veevarustuse AS Emajõe Veevõrk ühisveevõrgi torustiku baasil liitumisega.

Planeeritavate hoonete vee ja kanalisatsiooniga varustamiseks tuleb tänavate maal asuvatest olemasolevatest torustikest kuni planeeritud hooneni näha ette uued vee - ja kanalisatsiooni torustikud. Liitumispunktid on planeeritud avalikult kasutatavale maale kuni üks meeter väljaspoole kinnistute piiri.

Ühendustorustike planeerimisel tuleb võimalusel kasutada olemasolevaid ühiskanalisatsioonikaevusid tänaval.

Arvestades planeeringuala reljeefi suurt kõikumist, lahendatakse planeeringuala elamukruntide kanalisatsioon detailsemalt läbi projekteerimise faasis. Kõikide alternatiivsete kanalisatsioonitorustike paigutused- või hooneid teenindavate individuaalsete reoveepumplate rajamine on vajadusel lubatud.

Sademevesi

Planeeringuala reljeef on langusega Elva jõe suunas. Sademevee valgumine planeeringuala läbivas sätkorus on antud alal looduslik ja väljakujunenud omapära. Kuna hoonestusalad on määratud selle asukohta arvestades ja maapinna reljeefi olulist muutmist ei kavandata, siis voolab sademevesi ka edaspidi sätkorus.

Hoonete ning kõvakattega alade projekteerimisel arvestada, et sademevett ei juhitaks ehitustegevusega naaberkruntidele. Planeeritud hoonete katustelt juhitakse sademevesi hoonetest eemale ning immutatakse või lastakse imbuda maapinda samal krundil. Vajadusel paigaldatakse selleks immutuskastid vms immutussüsteemid, mille täpne lahendus antakse projekteerimisel.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisatsioonitorustikku on keelatud.

Elektrivarustus. Välisvalgustus.

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 348056 on ette nähtud ette olemasoleva mastalajaama asendamine 15/0,4kV komplektalajaamaga. Olemasolev elektriõhuliin on kavandatud asendada maakaabliga. Nimetatud olemasolevast alajaamast ja Peedumäe (Elva) 15/0,4kV alajaamast on kavandatud ringtoiteliinina maakaabelliinid. Elamukruntide piiridele on ette nähtud uued liitumiskilbid, mille täpne asukoht määratakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel arvestada, et liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Liitumiskilpidest hooneni viiakse maakaabel.

Hoonete ja parklate välisvalgustus lahendatakse projekteerimise faasis.

Soojavarustus

Soojavarustus on planeeritud elamutel kavandatud lokaalküttena. Keelatud on kivisöega,

kütteõlidega jt õhku saastavate ainetel küttsüsteemid.

Planeeringualal on lubatud kasutada elektri-, õhk- ja kõiki alternatiivkütte allikad. Eelistatud on alternatiivkütteallikad- õhksoojus, hoonete arhitektuuriga sobivad päikesepaneelid jms. Lubatud on maaküte kõigil planeeritud elamukruntidel. Maakütte horisontaalse kontuurina rajamise korral tuleb silmas pidada planeeringualal paiknevate okaspuude säilitamise vajadust ning mitte kavandada maakütet okaspuude juurestiku lähedusse.

Sidevarustus

Vastavalt Telia Eesti AS-i tehtud järelepärimisele, puuduvad Telia Eesti AS-il hetkel võimalused sideühenduse planeerimiseks piirkonnas. Samas asub Vikerkaare tn 23 ja 25 piiri läheduses õhuliini mast, millel asub ka Enefit Connect OÜ side õhuliin. Planeeringus on planeeringuala hoonetele kavandatud sideühendus antud side õhuliinini maakaabli jätkuna ja võimalusel sideühendusega liitutakse.

Kõikide tehnovõrkude lahendusi on lubatud projekteerimisel vastavate projektidega täpsustada või muuta.

Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (*joonis 5*).

Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevatest hüdrantidest planeeringuala juures, hüdrandid nr 3101,3102,3103.

4.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Radoonirisk

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib sellistel aladel olla radoonisisaldus hoonete siseõhus kõrge. Selgitamaks 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 viiteta“ kohane õhu radoonisisalduse viiteta. Soovituslik on projekteerimisel järgida EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.

Läheduses asuvad kaitsealad.

Planeeringualast lõunas asub väike vääriselupaik Elva linnas (VEP nr.209569).

Planeeringualast lõuna ning ida suunas asuvad Elva Maastikukaitseala (KLO1000644) ja Natura 2000 Elva loodusala (RAH0000151).

Elva Maastikukaitseala kaitse-eesmärk on:

1) säilitada, hooldada ja tutvustada ilmekaid maastikke, mis on kujunenud inimese pikaajalises suhtes loodusega ja loovad soodsaid võimalusi virgestuseks, turismiks ja looduse tunnetamiseks;

2) kaitsta elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas: vähe- kuni kesктоitelised kalgiveelised järved (3140)3, jõed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad) (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);

3) kaitsta nende liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II, IV ja V lisas: karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), palu-karukell (*Pulsatilla patens*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), hännak-rabakiil (*Leucorrhinia caudalis*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), suur-rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*), valgelaup-rabakiil (*Leucorrhinia albifrons*), sõõrsilmik (*Lopinga achine*), vareskaera-aasasilmik (*Coenonympha hero*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), hink (*Cobitis taenia*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*);

- 4) kaitsta kaitsealuseid taimeliike ainulehine soovalk (*Malaxis monophyllos*), alssosi (*Equisetum scirpoides*) ja sookäpp (*Hammarbya paludosa*) ning nende kasvukohti;
- 5) kaitsta linnuliiki händkakk (*Strix uralensis*);
- 6) kaitsta seeneliiki limatünnik (*Sarcosoma globosum*).

Natura 2000 Elva loodusalal on kaitstavad:

- elupaigatüübid on vähe- kuni kesктоitelised kalgiveelised järved, jõed ja ojad, niiskuslembesed kõrgrohestud, lamminiidud, siirde- ja õõtsiksood, liigirikkad madalsood, vanad loodusmetsad, rohunditerikkad kuusikud ning soostuvad ja soo-lehtmetsad.

-liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), saarmas (*Lutra lutra*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*) ja palu-karukell (*Pulsatilla patens*).

Vääriselupaik Elva linnas (VEP nr.209569) on keskkonnaportaali andmetel iseloomustatud järgnevalt:

„Väike VEP Elva linnas. Esineb palju erinevas vanuses laialehelisi puid. II rindes on esindatud tamm, vaher ja pärn. Mets kujuneb aegamisi ümber laialeheliseks. On majandamisjägi, kuid kui jätta mets looduslikule arengule, siis loodusväärtus taastub kiiresti. Esineb bioloogiliselt vanu mände ja kaski. Prk kirisamblik (muu liik) 3.“

OÜ Alkranel on 2022.a koostanud Elva valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande. Aruande koostamisel on põhjalikult läbi analüüsitud mõjud üldplaneeringu kohase ehitusõiguse realiseerimisel. Käesolev detailplaneering vastab üldplaneeringule sh. eelnimetatud üldplaneeringu dokumentidele.

Kokkuvõtvalt asuvad kõik piiranguid põhjustavad alad väljaspool planeeritud hoonestusalasid ning neil aladel antud planeeringuga tegevusi ei kavandata.

Tegevused, mida detailplaneeringuga kavandatakse ei mõjuta kaitsealade ja loodusväärtuste toimimist. Kavandatava tegevuse mõju ei ulatu kaitsealadele, ebasoodne mõju kaitsealadele ei ole ning detailplaneeringuga täiendavaid leevendavaid meetmeid ei määrata.

Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on väga väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ja sõidukite turvaline liikumine tänavatel ning oluline on tähelepanu pöörata jäätmekäitlusele.

4.13 Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajaduse määramine

Planeeritud uutele tehnovõrkudele seatakse isiklikud kasutusõigused vastava tehnovõrgu võrguettevõtja kasuks enne tehnovõrkude rajamist.

Isikliku kasutusõiguse aladeks on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

*Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid

*Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele kaitsevööndi ulatus on 2 m.

Sideehitise kaitsevööndid

*Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1 m.

Graafilise loetavuse huvides ja arvestades, et projekteerimise käigus võivad tehnovõrkude asukohad muutuda, ei ole joonistele avalike tänavate maadel asuvate ja juurde kavandatud tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusi kantud. Määratud on servituudi või isikliku kasutusõigusega alad elamukrunte läbivatele ja teisi tarbijaid teenindavatele tehnovõrkudele.

Isiklike kasutusõiguste või servituutide alad ja ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud rajatiste täpne asukoht ja lahendus.

4.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- * oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- *võimalusel paigaldada kohtvalgustid;

- * hoida maa-ala korras;

- * kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

4.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardi infole (www.maaamet.ee) asub planeeringualal seadusjärgset kitsendust põhjustav geodeetiline märk nr 302. Käesoleva planeeringuga märgi asukohta ei muudeta ja kitsendus säilib olemasolevas asukohas. Geodeetilise märgi kaitsetsoonis ehitustööde läbi viimisel tuleb järgida Keskkonnaministri 28.06.2013 määruses nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ ning „Ruumiandmete seaduses, sätestatud nõudeid. Märgi ümberpaigutamise soovi korral või kahjustumise korral ehitustööde käigus tuleb maa omanikul omal kulul korraldada märgi taastamine või teisaldamise ja uuesti paigaldamisega seotud tööd.

Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt asub Oru 2//Peedi kinnistul vääriselupaik (VEP209569). Kuna detailplaneeringuga ei ole kavandatud tegevusi vääriselupaiga alale (see säilitatakse) siis ei kaasne kavandatava tegevusega vääriselupaiga keskkonnatingimuste muutmist. Vääriselupaiga säilimisele aitavad kaasa planeeringuala kruntidele määratud haljastusnõuded ning niiskusrežiimi säilimisele aitab kaasa maapinna reljeef vääriselupaigal ning nõuded sademevee ära juhtimiseks planeeringu alal.

4.16 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud

Majanduslikud mõjud

Positiivse mõjuna võib välja tuua, et planeeringu realiseerimisel võetakse kasutusest väljas olev maa-ala aktiivsesse kasutusse. Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse tiheasustusala kompaktsust, uusehitised ja haljastusnõuete täitmine muudab piirkonda ilmekamaks. Kasutamata ala kasutuselevõtuga tõuseb piirkonna turvalisus (naabrivalve paraneb). Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal 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 kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, mõnevõrra 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

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei

ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Planeeritud hoonete ja rajatiste ehitamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb mõningane liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

4.17 Planeeringu rakendamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

4.18 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused

Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas üldplaneeringuga ning maa-ala kasutusele võtt elamute rajamise eesmärgil on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed, võimaldades luua olemasoleva infrastruktuuriga ja välja kujunenud elumupiirkondade läheduses uusi eluruume. Planeeringuga ette nähtud kruntide haljastusnõuded on kavandatud looduskeskkonnale avalduvate mõjude tasakaalustamiseks.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitise püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid

peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale.

Elva vald ja detailplaneeringust huvitatud isikud on 26.03.2020 sõlminud halduslepingu nr 13-16/18. Lepingu punktis 3 on toodud huvitatud isikute kohustused ja tegevused detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringut on lubatud ellu viia arendusetappide kaupa vastavalt planeeringu põhijoonisel kajastatud arendusetapp 1 ja arendusetapp 2.

Detailplaneeringu elluviimise tegevused ja nende järjekord on järgmine:

- 1) moodustatakse detailplaneeringule vastavad krundid;
- 2) koostatakse tehnoõrkude ja juurdepääsude rajamise projektid, taotletakse vajalikud ehitusloa, sõlmitakse tehnoõrkude rajamiseks isikliku kasutusõiguse või servituudilepingud vastava arendusetapi realiseemiseks vajalikus ulatuses;
- 3) rajatakse detailplaneeringuga kavandatud tehnoõrgud ja juurdepääsuteed krundideni vastava arendusetapi realiseemiseks vajalikus ulatuses, tegevus loetakse lõppenuks valminud taristule kasutuslubade või kasutusteatiste väljastamisega;
- 4) ehitatakse välja Pos 18 jalgtee, vajadusel lisatakse täiendavaid treppe jms jalakäijate liikumise tagamiseks;
- 5) taotletakse hoonetele ehitusloa ja ehitatakse hooned vastaval arendusetapil;
- 6) taotletakse hoonetele kasutusloa.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Elva Vallavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud juurdepääsutee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning planeeringu realiseerimiseks vajalike tehnoõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse elluviimiseks vajalike rajatiste väljaehitamise kohustus on planeeringuala kruntide igakordsel omanikul.

Enne hoonete ehituslubade väljastamist sõlmitakse tehnoõrkude valdajatega isiklike

kasutusõiguste seadmise lepingud (kui need on vajalikud).

Planeeringuala hoonetele ei väljastata enne ehituslubasid, kui on välja ehitatud juurdepääsud kruntidele, hooneid teenindavad tehnovõrgud ja - rajatised.

5 . Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused:

Kooskõlastava asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
AS Emajõe Veevõrk	22.10.2024	R.Ränkel	lisade kaust	-
OÜ Elektrilevi	17.10.2024	M.Erik	Lisade kaust	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”
Lõuna-Eesti Päästkeskus		M.Lempu	Lisade kaust	-