

## 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-10-21

TARTU MAAKONNAS, KASTRE VALLAS

# AARDLA KÜLAS ASUVA ANGERVAKSA JA KADAKAVÄLJA KATASTRIÜKSUSTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

Detailplaneeringu koostamise korraldaja

Kastre Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Uniro Grupp OÜ

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Maastikuarhitekt-planeerija

Merit Naruskberg

Tartu 2024

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja .....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	3
4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja uuringud.....	4
5. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
5.1. Planeeringuala maakasutus.....	5
5.2 Juurdepääsud ja teed .....	5
5.3 Haljastus ja maastik.....	5
5.4 Tehnovõrgud.....	5
5.5 Kitsendused.....	6
6. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed.....	6
7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused .....	7
8. Planeeringu lahendus.....	8
8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	8
8.2. Kruntide ehitusõigus.....	8
8.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	9
8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	10
8.5. Tänavate maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	11
8.6. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.....	13
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 ja välisvalgustus .....	18
8.8.4. Sidevarustus.....	19
8.8.5. Soojavarustus.....	19
8.9. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud .....	19
8.10. Keskkonnatingimuste seadmine.....	21
8.11. Servituutide vajaduse määramine .....	22
8.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	22
8.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	23
8.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	23
8.15. Planeeringu rakendamise tingimused.....	23
9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte.....	27
JOONISED	
1. Situatsiooniskeem.....	28
2. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed.....	29
3. Olemasolev olukord.....	30
4. Planeeringu põhijoonis.....	31
5. Tehnovõrkude joonis.....	33

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kastre Vallavalitsuse 16.04.2019 korraldus nr 229 Aardla külas asuvate Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise kohta ja Kastre Vallavalitsuse 15.02.2024 korraldus nr 82 Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Planeeringu koostamise korraldajaks on Kastre Vallavalitsus. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Uniro Grupp OÜ.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (dipl. BD 002361) ja maastikuarhitekt-planeerija Merit Naruskberg (dipl. MD 002126).

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi Angervaksa, Kadakavälja, Kadaka tee 9 ja Kadaka tee maaüksuste jagamiseks kruntideks, maakasutuse sihtotstarbe muutmise ja kruntidele ehitusõiguse määramine üksi-, kaksik- ja ridaelamute püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja parkimiskorraldusele.

Planeeringuala suurus on ca 5,65 ha.

Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala määratud perspektiivseks elamumaaks (krundi minimaalne pindala 1200 m<sup>2</sup>). Elamumaa kasutusotstarbega maa-alale võib määrata järgmisi maakasutusotstarbeid: väikeelamumaa (tähistus lubab ehitada ka ridaelamuid); korruselamumaa; aiandus- ja suvilakruntide maa; ühistute maa; aiandus või suvilaühistute üldmaa ja üldmaa. Seega on planeeringulahendus kooskõlas kehtiva Haaslava valla üldplaneeringuga. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve enamusest elamumaa maa-ala ja osaliselt puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ning haljasala maa-ala.

Kadaka tee 9 ja Kadaka tee (18501:001:1065 ja 18501:001:1070) maaüksustel kehtib Kadaka maaüksuse detailplaneering (Haaslava Vallavalitsuse 18. märtsi 2008.a korraldusega nr 59), mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub kattuvaks osas kehtetuks.

Andmed planeeritavate maaüksuse kohta:

- nimi- **Angersaksa** (katastrilüksus nr 18501:001:1499);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 3,46 ha.
- nimi- **Kadakovälja** (katastrilüksus nr 18501:001:1067),
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 17462 m<sup>2</sup>.
- nimi- **Kadaka tee 9** (katastrilüksus nr 18501:001:1064),
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa
- pindala- 2574 m<sup>2</sup>.
- 
- nimi- **Kadaka tee** (katastrilüksus nr 18501:001:1068),
- maakasutuse sihtotstarve- 100% ühiksondlike ehitiste maa;
- pindala- 1008 m<sup>2</sup>.
- nimi- **Kadaka tee** (katastrilüksus nr 18501:001:1065),
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa
- pindala- 579 m<sup>2</sup>.
- nimi- **Kadaka tee** (katastrilüksus nr 18501:001:1070),
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa
- pindala- 353 m<sup>2</sup>.

#### 4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja uuringud

- Tartu maakonnaplaneering 2030+;
- Kastre valla üldplaneering endise Haaslava valla territooriumi osas;
- Kadaka maaüksuse detailplaneering (Haaslava Vallavalitsuse 18.märtsi 2008.a korraldus nr 59);
- Kobras AS poolt (litsents EG10171636-0001) poolt 11.03.2020. a. koostatud geodeetiline alusplaan, töö number, töö nr 2020-047.

## 5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Kastre vallas Aardla külas ja hõlmab Angersaksa, Kadakavälja, Kadaka tee 9 ja Kadaka tee (18501:001:1065, 18501:001:1068 ja 18501:001:1070) maaüksusi. Planeeringuala pindala on ligikaudu ca 5,7 ha. Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1 *Situatsiooniskeem*.

### 5.1. Planeeringuala maakasutus

Angersaksa ja Kadakavälja maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja Kadaka tee maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa 100%. Kadaka tee 9 maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on ühiksondlike ehitiste maa 100%.

Planeeringualal olemasolev hoonestus puudub.

### 5.2 Juurdepääsud ja teed

Planeeringualale on juurdepääs Sepa teelt ja Sepa tee kaudu Kadaka teelt. Sepa tee on kahe-suunalise liiklusega tee. Sepa tee on Tõrvandi-Roiu-Uniküla teest kuni planeeringuala loodenurgani asfaltkattega, sealt edasi kruusakattega. Sepa tee on planeeringualaga piirnevas osas kruusakattega 3,3 kuni 5,5 meetri laiune sõidutee. Mõlemal pool sõiduteed on haljasribad, kõnniteed puuduvad. Tee koridori laius on 9,8 kuni 10,9 meetrit.

Kadaka tee on kahe-suunalise liiklusega tee, mille kruusakattega sõidutee on 3,9 kuni 4,2 meetri laiune. Tegemist on varem planeeritud tupikteega, mis on aga jäänud detailplaneeringus kavandatud kujul väljaehitamata, sh ei ole rajatud ümberpööramiseks. Mõlemal pool sõiduteed on haljasribad, kõnniteed puuduvad. Tee koridori laius on 7,8 kuni 10,0 meetrit.

### 5.3 Haljastus ja maastik

Ala on põhiliselt heinamaa. Planeeringuala põhja- ja idaküljes, Kadaka tee ääres, asub rida okaspuid.

Reljeef on planeeringualal üsna tasane, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 31.72-33.87 meetrit. Planeeringuala kaguosas paiknevad mõned pinnasehunnikud. Kadakavälja maaüksuse kagunurgas paikneb liigniiske ala.

Planeeringuala asub Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi alusel nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ja hoonete siseõhus võib olla radoonisisaldus kõrge.

### 5.4 Tehnovõrgud

Angersaksa, Kadakavälja ja Kadaka tee 9 maaüksustel puuduvad ühendused tehnovõrkudega. Üle planeeringuala kirde ja idaosa kulgevad side- ja madalpinge kaablid.

Põhjas jääb lühikeses lõigus detailplaneeringualale ka madalpinge elektriõhuliin. Planeeringualal asuvad drenaažitorustikud.

### 5.5 Kitsendused

Planeeringuala jääb Aardla polder maaparandussüsteemi (2102360010250001) maa-alale ja Aardla Polder MPÜ (80596432) maaparandussüsteemi tegevuspiirkonna alale.

Planeeringualale ulatub elektri maakaabelliini kaitsevöönd, mis on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Planeeritava ala põhjaosale ulatub kuni 1 kV pingega elektriõhuliini kaitsevöönd, mis on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad 2 meetri laiused mõttelised vertikaaltasandid.

Lisaks ulatub planeeringualale ulatub sidekaabli kaitsevöönd, mis on 1 m kummalegi poole kaabli telge.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud joonisel 2 *Olemasolev olukord*.

## 6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Kastre vald on Tartumaa kaguosas asuv omavalitsus. Suuremateks keskusteks on Roidu ja Võnnu alevikud. Planeeringuala paikneb Kastre valla loodepoolses osas Aardla külas ca 4,4 km kaugusel Tartu linna piirist (mööda teid).

Lähim bussipeatus, Aardlapalu, asub planeeringualast ca 500 m põhjasuunas Sepa tee ja Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee ristumiskohas. Lähim lasteaed asub Haaslava külas ja jääb planeeringualast 3,1 km kaugusele. Lähim kool asub Ülenurme alevikus, planeeringualast ca 4,1-4,9 km kaugusel. Lähim kauplus Meie pood asub Haaslava külas, planeeringualast ca 2,8 km kaugusel.

Planeeringualale on olemasolev juurdepääs Sepa teelt, mis viib põhjasuunas 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee ja lõunasuunas 22141 Haaslava-Vana-Kuuste tee.

Planeeringualast lääne suunas asub Ropka-Ihaste looduskaitseala, Ropka-Ihaste linnuala ning Ropka-Ihaste loodusala ning seal on ka III kategooria kaitsealuste liikide leiukohad (vt täpsemalt joonis 2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

Planeeringuala piirneb põhjast Rajala ja Kaldamänni maaüksustega, kirdest Kadaka tee (kü tunnus 18501:001:1058) ja Kadaka tee 1a maaüksustega, idast Kadaka tee 1, Kadaka tee 3, Kadaka tee 5 ja Kadaka tee 7 maaüksustega. Kagust piirneb planeeritav ala Loku ja Orasheina maaüksustega, lõunast Sepavälja ja Aruheina maaüksusega ning läänest Sepa tee Vapraveere maaüksusega.

Planeeringualast lääne ja lõuna suunda jäävad põllumassiivid. Planeeringualast ida- ja põhjasuunas vahelduvad tihedamalt asustatud uuselamurajoonid hajusamalt paiknevate õuealadega. Planeeringualale kõige lähemal olev elamurajoon asub idas, kus Kadaka teel

paikneb neli kahekordset elamut koos abihoonetega. Elamute fassaadikatte materjalina on põhiliselt kasutatud puitu. Elamutel on kelpkatused, mille katteks on katusekivi ja bituumen. Elamud paiknevad krundi kesk- ja tagaosas ning ühtset ehitusjoon väljakujunenud ei ole.

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

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud hetkel kehtiva Haaslava valla üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks elamuala. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale 8 elamukrunti ridaelamute, 7 krunti üksikelamute ja 5 krunti kas üksik- või kaksikelamute rajamiseks. Lisaks kavandatakse üks avalikult kasutatav haljasala krunt ning neli tee ja tänava maa krunti.

Planeeringuga on ette nähtud laiendada ja asfalteerida Sepa tee planeeringuala lõpust kuni riigimaanteeeni ja ehitada välja valgustatud kõnnitee kuni riigitee äärse bussipeatuseni. Lisaks on ette nähtud välja ehitada Kadaka tee koos überpöörämiskohaga, mis on seni jäänud tegemata.

Planeeringuala on sobiv elamute rajamiseks, kuna asub Aardla külas Ülenurme aleviku ja Tartu linna läheduses, kus kõik vajalikud teenused on kättesaadavad. Detailplaneeringu realiseerimisel laiendatakse olemasolevat elamurajooni, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks.

Käesoleva planeeringu realiseerimisel paraneb ka Sepa ja Kadaka teede olukord, kuna teid laiendatakse ja asfalteeritakse ning ehitatakse välja kõnniteed. Piirkonna sõiduteede laiendamine ja korrastamine ning kõnniteede ehitamine parandab liiklemistingimusi ja liiklusohutust kogu piirkonna elanikel. Kuna Kadaka tee puhul on tegemist umbteega, siis piirkonna kodanikele erakorralise abi (päästeamet või kiirabi) tagamiseks võimaliku õnnetuse vm eriolukorra tekkimisel ehitatakse välja varujuurdepääs (tee-alasid ühendav kergliiklustee). Planeeringuga kavandatakse Angervaksa ja Kadakavälja maaüksustele uue elamupiirkonna rajamist, mis laiendaks varasema Kadaka kinnistu detailplaneeringuga kavandatut. Praegune ruumilise struktuuri tühimik täieneb uute hoonetega ning mõjub juba arendatud elamupiirkonna loomuliku jätkuna. Parema elukeskkonna loomiseks on suurt tähelepanu pööratud ala haljastusele. Planeeringu koostamisel on suurt rõhku pööratud kõrghaljastusele ning parema elukeskkonna tagamiseks on tänavate äärde planeeritud puuderivid, lisaks säilitatakse ka Kadaka tee äärne männipuude rida. Nii avalikult kasutataval haljasala krundil kui elamukruntidel on kohustus istutada 20% pindalast kõrghaljastust. Avalikult kasutatav haljasala koos lastemänguväljaku ja pargialaga parandab piirkonna elanike vaba aja veetmise võimalusi.

Planeeringuala naaberkinnistud on hoonestatud üksikelamute ja abihoonetega, seega ei kaasne kavandatud tegevusega piirkonna ebaproportsionaalset tihenemist ega mitteomast krundistruktuuri. Kruntimisel on tagatud maatükkide terviklikkus ja otstarbekas kuju ning juurdepääs avalikult teelt. Kavandatav haakub juba lähipiirkonnas olemasolevate elamumaade

üldasetuse põhimõtetega. Hoonete paigutamisel on silmas peetud olemasolevat hoonestust ja seetõttu on ridaelamud privaatsuse tagamiseks paigutatud planeeringuala lääneossa ehk olemasolevatest elamutest kõige kaugemale.

Kavandatav hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega ja kooskõlas kehtiva Haaslava valla üldplaneeringuga. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas peetud piirkonna hoonestus- ja ehitustavasid.

## 8. Planeeringu lahendus

### 8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse kokku 25 krunti:

- 8 ridaelamu maa krunti suurustega 2409 m<sup>2</sup> kuni 2509 m<sup>2</sup>,
- 5 krunti suurustega 1952 m<sup>2</sup> kuni 2021 m<sup>2</sup>, kus lubatud nii kaksik- või üksikelumumaa kasutamise otstarve,
- 7 üksikelamu maa krunti suurustega 1575 m<sup>2</sup> kuni 1722 m<sup>2</sup>,
- loodeosas haljasala maa krunt suurusega 4010 m<sup>2</sup>,
- 4 tee ja tänava maa krunt suurustega 3282 m<sup>2</sup>, 5162 m<sup>2</sup>, 391 m<sup>2</sup> ja 364 m<sup>2</sup>.

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

### 8.2. Kruntide 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. Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

**Kruntidele POS 2 kuni POS 9 on lubatud igale krundile ehitada 1 ridaelamu + 1 ühiskasutatav 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 on lubatud ridaelamu kruntidel püstitada 2, vaid **kõikide bokside peale ühiskasutavaks otstarbeks** ette nähtud, kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrgust hoonet (nt jalgrataste varjualune, prügimaja), mis võivad paikneda väljaspool hoonestusala. Ridaelamukruntidel ei ole lubatud bokside juurde rajada eraotstarbelist abihoonet ega kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet ega muud väikerajatist (nt grillmaja, kasvuhoone vms). Kui ühiskasutatav väikeehitis jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m, peab hoone asukoha kooskõlastama vastava naaberkinnistu omanikuga.

**Kruntidele POS 10 ja POS 21 on lubatud krundile ehitada 1 elamu + 2 abihoonet**, 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 10 kuni POS 21 ehitada kaks kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgust hoonet** (nt grillmaja, kasvuhoone vms). POS 10 kuni POS 21 kruntidel kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgused hooned peavad paiknema **hoonestusalas**, nende püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid ning hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse. Hoonete asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning nende **asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega**.

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51.

Kruntide **POS 2 kuni POS 9** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11221 ridaelamu;
- 12744 elamu abihoone.

Kruntide **POS 10 kuni POS 14** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11102 kaksikelamu;
- 11101 üksikelamu;
- 12744 elamu abihoone.

Kruntide **POS 15 kuni POS 21** ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11101 üksikelamu;
- 12744 elamu abihoone.

### **8.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine**

Detailplaneeringuga on määratud POS 2 kuni POS 21 kruntidele hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid (nii ehitusloa kui ka ehitusteatise kohustuslikke hooneid). **Väljapoole hoonestusalasid on hoonete ja rajatiste püstitamine keelatud.** Hoonestusalade piires on lubatud ka teede, parklate ja haljasalade kavandamine.

Planeeritud hoonestusalad on seotud kruntide piiridega. Joonisel nr 4 *Planeeringu 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 elamute illustratiivne võimalik maht ja asukoht hoonestusalades.

**Planeeritavatele ridaelamukruntidele POS 2 kuni POS 9 on määratud kohustuslik ehitusjoon 15,5 m kaugusele tänava poolsest krundi piirist. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema ridaelamu 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.

**Planeeritavatele kruntidele POS 10 kuni POS 20 on määratud kohustuslik ehitusjoon 10,0 m kaugusele tänava 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.

**Krundile POS 21** kohustuslikku ehitusjoont ei määrata, kuna seal pool Kadaka teed ei ole välja kujunenud kindlat ehitusjoont.

#### 8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete projekteerimisel POS 2 kuni POS 21 kruntidele arvestada joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* toodud arhitektuursete tingimustega. Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Kavandatava hoone arhitektuur peab arvestama ümbritseva ehituslaadiga, olema kaasaegne, keskkonda väärtustav ja keskkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- Krundile ehitatavad hooned ja rajatised peavad moodustama stiililiselt ühtse ja tervikliku kompleksi. Ühele krundile projekteeritavate erinevate hoonete juures tuleb kasutada ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust. Hoonete värvilahenduses eelistada looduslähedasi ja vähedomineerivaid toone.
- Ridaelamu esifassaad peab olema liigendatud. Nt kasutada erinevaid fassaadikujundamise võtteid (erinevate erkerite või prantsuse rõdude kasutamine esifassaadil, erinevate materjalidega fassaadi liigendamine jms). Ei ole lubatud kavandada kogu ehitusjoone ulatuses sirget ja sileda krohvitud fassaadiga hoonet.
- Ridaelamutel võib olla samaväärne lahendus, kuid peab olema kasutatud varieeruvust nt värvilahenduses, fassaadimaterjali kasutuses või lisamahtudes (nt rõdud, terrassid, katusealused) jne.
- Elamute fassaad tuleb projekteerida avaliku tee poole.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad olema kaasaegsed, kvaliteetsed ja ajas vastupidavad.
- Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist.

Keelatud on:

- Imiteerivad materjalid, ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet. Intensiivsed ja „ultra“ -värvitoonid.

Hoonete projekteerimisel planeeritud kruntidele arvestada tabelis 1 lk 11 toodud arhitektuursete tingimustega.

**Tabel 1. Hoonestuse arhitektuursed nõuded**

<b>Hoone lubatud korruselisus</b>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
<b>Lubatud katusekalde vahemik</b>	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
<b>Katuseharja kulgemise suund</b>	Põhimaht peab olema paralleelselt või risti tänavaga, lisamahud võivad olla lahendatud tänava suhtes ka teise nurga all.
<b>Kohustuslik ehitusjoon</b>	POS 2 kuni POS 9 ridaelamukruntidel 15,5 m kaugusel tänavapoolsest piirist. POS 10 kuni POS 20 kruntidel 10,0 m kaugusel tänavapoolsest piirist. POS 21 kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.
<b>Katuse tüüp</b>	Kruntidel POS 2 kuni 20 on lubatud lame- ja kaldkatvus. Kruundil POS 21 on lubatud kelpkatvus.
<b>Katusekatte materjalid</b>	Lahendatakse projekteerimise käigus. Katuseplekk või – kivi, lamekatustel ka rullmaterjalid jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal.
<b>Katusekatte värvid</b>	Must, tumehall, pruun
<b>Põhilised välisviimistlusmaterjalid</b>	Puit, kivi, krohv, klaas, betoon (soovitavalt kombineeritult) jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal.
<b>±0,00 sidumine</b>	Lahendatakse hoonete projekteerimise käigus. Sokli lubatud kõrgus on kuni 50 cm maapinnast.

### 8.5. Tänavate maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on juurdepääs Sepa teelt. Kuna Sepa tee on kitsas, siis on ette nähtud planeeringualaga piirnev Sepa tee lõik alates riigimaanteest kuni detailplaneeringuala lõpuni laiendada 5,5 m laiuseks ja asfalteerida.

Lisaks on ette nähtud ehitada 2,0 m laiune asfalteeritud ja valgustatud kõnnitee Olivia teelõik maaüksusele kuni riigitee äärse bussipeatuseni. Detailplaneeringualast kuni Olivia teelõik maaüksuseni säilib olemasolev tee segaliiklusega alana.

Planeeringuala kruntidele on juurdepääsuks planeeritud uued tänavad algusega Sepa ja Kadaka teelt, millede tee koridorid on ette nähtud laiendada 12,0 meetri laiusteks. Planeeringuala põhja- ja idapiirile jääv Kadaka tee (kü tunnus18501:001:1068) osal on ette nähtud sõidutee laiendada 5,6 meetri laiuseks ja asfalteerida ning ehitada 2,0 m laiune kõvakattega kõnnitee.

Planeeritud tänavate koridorid on 12,0 meetri laiused ning planeeritud asfaltkattega sõiduteed on 5,6 meetri laiused. Ühele poole sõiduteid on planeeritud 2,0 meetri laiused kõvakattega kõnniteed. Ohutuse tagamiseks tuleb kõnnitee eraldada sõiduteest kõrgendatud äärekiviga.

Puuderivide jaoks on planeeritud sõiduteede kõrvale 3,0 m haljasribad ja kõnnitee serva 2,0 meetri laiused haljasribad koos sademevee kraavidega.

Tuleohutuslikult tuleb tagada igale ehitisele juurdepääs päästetöödeks (SIM 30.03.2017 a määrus nr 17 § 50) ja vältida tuleb umbteid ehk tupikuid. Umbtee pikkusena aktsepteeritakse maksimaalselt kuni 150 m pikkust teelõiku. Kadaka teel on tupiktee pikkus pikem. Et oleks võimalik õnnetuse vm eriolukorra tekkimisel tagada piirkonna kodanikele erakorraline abi (päästeamet või kiirabi) on ette nähtud alternatiivse juurdepääsuna kasutada Kadaka tee ja planeeritud tee (POS 23) ühendusteena kavandatud kergliiklusteed (vt joonis 4 *Planeeringu põhijoonis*).

Planeeritud tänavakoridori elementide, Sepa ja Kadaka tee laienduste põhimõtteline lahendus on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*, täpne tehniline lahendus (teekalded, liikluskorraldus koos liiklusmärkidega jms) antakse edasise projekteerimise käigus.

Ridaelamukruntidel POS 2 kui POS 9 on joonisel 4 kavandatud kruntidele täpsed juurdepääsude asukohad. Kruntidel POS 10 kuni POS 21 on joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada juurdepääsutee. Juurdepääsuteede täpne asukoht ja tehniline lahendus (sh truubid) lahendatakse elamute projekteerimise käigus. Juurdepääsu lubatud maksimaalne laius on 4,5 m. Kruntidel POS 10 kuni POS 14 on kaksikelamute ehitamisel lubatud tänavalt rajada kuni 2 juurdepääsuteed, et võimaldada mõlemal korteril ilmkaarte suhtes parimat ruumide lahendust ja vähendada liigse manööverdusala tekkimist hooneesisel õuealal. Kuna tegemist on kvartalisisesel tänavaga, mida kasutavad valdavalt kaksikelamud ise, siis ei halvenda kaks juurdepääsuteed liiklemistingimusi.

Juurdepääsuteed (sh truubid) peavad olema rajatud enne tänavale kasutusloa taotlemist. Kadaka tee 1, 3, 5 ja 7 kruntidel säilivad olemasolevad juurdepääsude asukohad. Tänav ja kraavide ehitamisel rekonstrueeritakse Kadaka tee kruntidel tänav maa-alale jäävad juurdepääsuteed ja paigaldatakse truubid.

Krundid POS 22, POS 23, POS 24 ja POS 25 on planeeritud tee ja tänav maa kruntideks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva aladena, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub Ehitusseadustikus sätestatud korra alusel ja võõrandatakse vallale tasuta.

**Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, tee maa-alal parkimine, sh manööverdamine on keelatud.** Joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* on näidatud ridaelamu kruntide illustreeriv võimalik parkimislahendus. Ridaelamu krundil peab olema tagatud iga boksi kohta vähemalt 2 parkimiskohta ja lisaks veel 2 kohta külalistele. Kaksikelamu kruntidel peab olema tagatud korteri kohta vähemalt 2 parkimiskohta. Vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimishormidele, peab väike-elamute alale jääval elamu krundil tagama vähemalt 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade arv ja täpne paigutus täpsustatakse edasise projekteerimise

käigus. Parkimisalade edasisel projekteerimisel arvestada sh Ehitusseadustiku §65<sup>1</sup> lg 4-ga, mis reguleerib elektriauto laadimistaristut.

Sõidusuunad, planeeritud sõiduteed ja kõnniteed ning juurdepääsud kruntidele on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

### 8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala loodeossa on kavandatud piirkonda teenindav avalikult kasutatav haljasala maa krunt POS 1, mis võõrandatakse vallale tasuta. Puhkeala peab pakkuma tegevusi vaba aja veetmiseks erinevatele vanusegruppidele, koos seda toetava taristu ja haljastusega, olema mitmeotstarbeline ja kasutatav aastaringelt, sisaldama vähemalt laste mänguväljakut, mis pakuks tegevusi erinevatele vanuserühmadele, (täiskasvanutele) sportimis- (nt väljõusaal või universaalne palliväljak) ja istumisvõimalusi.

Avalikult kasutatav ala peab toimima piirkonda teenindava ühiskasutatava rohealana sisaldades endas kõrghaljastust ja mänguväljakut koos pinkide ja prügikastidega. Planeeringujärgselt tuleb koostada krundile POS 1 terviklik projekt (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.

Planeeritud tee maa-aladele on ette nähtud üheliigiliste puude rivi (puude vahekaugus ca 9,5 m), mille rajamine on kohustuslik. Ridaelamute tänavapoolsele krundipiirile on planeeritud hekk, mille rajamine on soovituslik. Ülejäänud planeeritava kõrghaljastuse asukohad joonisel 4 on illustratiivsed ja täpsustuvad projekti staadiumis. Istutamise kohustusega kõrghaljastuse ehk istutatava puustiku min lubatud kõrgus on 2,5 m, tüve min läbimõõt 3,5 cm.

Planeeritud üldkasutatav ala on planeeritud väiksem kui 10% planeeringualast, kuid põhjendatud juhtudel on lubatud kohalikul omavalitsusel kaalutlusotsuse alusel antud tingimus asendada mõne muu kompenseeriva meetmega (nt avaliku infrastruktuuri arendamisega). Käesoleva detailplaneeringuga on kompenseerivaks meetmeks Sepa tee laiendamine 5,5 m laiuseks ja asfalteerimine alates riigimaanteest kuni detailplaneeringualani (775 m pikkune teelõik) ning valgustatud kõnnitee ehitamine (Olivia teelõik maaüksusele) kuni riigitee äärse bussipeatuseni (230 m). Lisaks ehitatakse välja ühisveevärk ja -kanalisatsioon kuni detailplaneeringualani (1400 m veetorustikku ja 1038 m kanalisatsioonitorustikku).

Ridaelamu kruntidel tuleb ehitusprojekti koostamisel näidata lumekoristusel tekkiva lume ladustamise alad.

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

- Krundid peavad olema heakorrastatud.

- **Kruntide POS 1 kuni POS 21 kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 20% krundi pinnast** (täiskasvanud puude võra pindala järgi).
- Kadaka teel tuleb säilitada maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus. Lubatud on likvideerida otseselt juurdepääsuteede ja tehnorajatiste ehitusele ette jäävad puud, samuti ohtlikud puud.
- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitav 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. Tehnovõrkude rajamisel on soovitatav paigaldada puude läheduses kaabel kaitsetorusse.

### Piirded

Krundi piirile piirdeaia 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.
- Ristmikul või ristmiku lähialal paiknevad piirded ei tohi halvendada nähtavust ristmikul. Läbipaistmatute piirdeaedade rajamine on keelatud. Piirde rajamisel arvestada lumelükkamisega (piirde kaugus sõiduteest vähemalt 1,5 meetrit). Teede ristumiskohtade juures asuvatel kruntidel ei tohi piire olla läbipaistmatu ja piirde nurk ei tohi ristumisel olla 90 kraadiga, et tagada ohutus. Piirete kavandamisel tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.
- **Kruntide POS 2 kuni POS 21 tänavapoolsele krundi piirile on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev piire.** Tänavapoolsetel piiretel on lubatud kasutada kuni 20 cm kõrguseid betoonsokleid. Jalg- ja sõiduväravate kujunduses on lubatud kasutada elamuga sobivaid müürifragmente.
- **Kruntide POS 2 kuni 21 krundipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed- või võrkaed (sh võrkpaneelaed) 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.
- Ridaelamutel on lubatud piire rajada ridaelamubokside vahele kui külg ei piirne tänavaga ning kus piirded jääksid elamute vahele ja tekitaksid siseõue, mis pole avalikult vaadeldav. Ridaelamu bokside õuealade eraldamisel piiretega peab

kasutama **ühesuguse kõrguse, materjali ja värviga piirdeid**. Lubatud on kasutada **vörkaeda (sh vörkpaneelaed) või vörkaeda (sh vörkpaneelaed) kombineeritud hekiga**. **Bokside õuealade piirdeaiad peavad ulatuma ühekaugusele ning piirete kõrgus ei tohi olla üle 1,5 m**. Tagatud peab olema, et ka **heki kõrgus ei ületaks 2,5 m**. Soovitav on vältida lausalist elupuuekkide kasutamist.

- Ridaelamu juurde piirde rajamise eelduseks on, et ehitisteatise ja ehitusprojekti esitamisel vallale tuleb esitada ka notariaalne kasutuskord, milles on märgitud ühiskasutuses olev ala, mida kasutatakse ja hooldatakse kõigi omanike poolt ühiselt ning ridaelamuboksi omaniku ainukasutatav ala, millel toimetab ainult ridaelamuboksi omanik.

### 8.7. Ehitistevahelised kujud

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringualal lubatud naaberkinnistutel asuvate hoonetevaheline tuleohutusküja peab olema vähemalt 8 m. Kui naaberkinnistutel asuvate hoonetevahelise küja 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

Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel võib planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. **Lokaalsed vee- ja kanalisatsioonilahendused kruntidel on keelatud**.

Tehnovõrkude asukohad on kajastatud joonisel 5 *Tehnovõrkude joonis*.

#### 8.8.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt 31.07.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele TT-23-00108.

Planeeritavate kruntide veega varustamiseks on ette nähtud alates olemasolevast AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustiku liitumispunktist Männi tee 6 (18501:001:0841) krundi juures kuni planeeritavate kruntideni uued veetorustikud. Planeeringuala igale planeeritavale kinnistule on ette nähtud eraldi veevarustuse liitumispunkt (täpne asukoht antakse projekteerimisel). Liitumispunkt asub toru ja kinnistu piiri ristumiskohas. Kinnistu piirist kuni üks meeter väljaspoole kinnistu piiri näha tee maakraan. Veetorustik on planeeritud planeeringualas ringvõrguna.

Detailplaneeringuga on ette nähtud võimalus liituda Kadaka tee kinnistutel planeeritava ala vee- ja kanalisatsioonitorustikega. Samuti on ette nähtud perspektiivsed vee- ja kanalisatsioonitorustikud Sepa teel lõuna suunas.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne veetarbimine planeeringualal kokku on 29,3 m<sup>3</sup>/d (maksimaalselt kuni 65 peret ja 0,45 m<sup>3</sup>/d pere kohta).

Tuletõrje veevarustus on lahendatud lokaalselt, kuna käesoleval hetkel ja ka tulevikus ei ole võimalik veetorustikust saada tuletõrjehüdrandi jaoks vajalikus koguses ja survega tuletõrjevett.

Tuletõrjevee 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>. Detailplaneeringuala veevarustuse lahendamiseks on planeeritud üldkasutatava maa krundile (POS 1) ja tee maa-alale (POS 25) maa-alused tuletõrje veemahutid mahutavusega 30 m<sup>3</sup> koos tarnetorude ja kuivhüdrantidega (4 tk). Tagatud on, et veevõtukohad jääb planeeritud elamutele lähemale kui 200 m. Tagatud on nõue, et veevõtukoht on peab jääma ehitisest vähemalt 30 m kaugusele, et tagada päästehnika ohutus.

Tuletõrje veevõtukoht tuleb välja ehitada ja tähistada vastavalt kehtivale seadusandlusele.

### 8.8.2. Kanalisatsioon ja sademevesi

Kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt 31.07.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele TT-23-00108.

Planeeritavate kinnistute reovee ärajuhtimiseks on ette nähtud uus reoveekanalisatsioonitorustik alates planeeritavatest kinnistutest kuni AS Emajõe Veevärk isevoolse ühiskanalisatsioonitorustikuni Männi tee 1 (18501:001:0806) krundi juures. Igale kinnistule on ette nähtud eraldi reoveekanalisatsiooni liitumispunkt. Liitumispunkt projekteerida toru ja kinnistu piiri ristumiskohas. Kuna kõrguslikult ei ole võimalik planeeringualalt reovett isevoolselt ära juhtida, siis on planeeritava ala reovee ärajuhtimiseks ette nähtud reoveepumpla. Planeeringuala kruntide reovesi on ette nähtud juhtida reoveepumplasse isevoolselt.

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

Sademevee lahendus planeerimisel on tehtud koostööd Põllumajandus- ja Toiduametiga. Planeeringuala jääb Aardla polder maaparandussüsteemi (2102360010250001) maa-alale ja Aardla Polder MPÜ (80596432) maaparandussüsteemi tegevuspiirkonna alale.

Kuna planeeringualal on tegemist endise looduslikult liigniiske alaga, mille praegune seisund on saavutatud tänu maaparandusrajatistele (dreenid). Kunagine põllumajanduslikuks kasutuseks kavandatud niiskusrežiim ei pruugi olla piisav ehitustegevuseks, siis Põllumajandus- ja Toiduamet soovitusel on olemasolev põllumajandusdrenaaž ette nähtud



likvideerida ja asendada kraavitusega. Planeeritud on ühendada POS 21 juures olevad drenaažitorud, et tagada piirnevatele maatulundusmaadele jääva drenaažisüsteemi toimimine. Lisaks on Aruheina maaüksuse drenaažisüsteemide toimimiseks ette nähtud tõsta ümber (asendada samaväärsega) planeeringuala edelanurgas paiknev drenaažikaev Aruheina maaüksuse loodenurka ja taastada drenaažisüsteemi ühendus üle Sepa tee jääva drenaažisüsteemiga (vt joonis 5). Olemasolevaid drenaažitorustikke ühendava drenaažikollektori läbimõõt täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Kui planeeringu kehtestamise järgselt maaparandussüsteemi kasutusotstarve planeeringuala piires lõpeb, muutub krundile POS 21 ja selle lähedusse planeeritud drenaažitorustik kollektoreesvooluks ja drenaažitorustikule hakkab kehtima eesvoolu kaitsevöönd. 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 Põllumajandus- ja Toidumetiga 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.

**Sademeveekraavid, drenaažikaevu ümbertõstmine ja ühendavad drenaažikollektorid tuleb välja ehitada kogu alal korraga samaaegselt.**

Suuremahuline maapinna tõstmine alal on keelatud, et vältida maapinna täitmise ja tihendamise mõju piirkonna veerežiimile. Tee maa-alale kruntide piiridele ja Sepa teele (kü tunnus 18501:001:1442) sõidutee kõrvale on planeeritud sademeveekraavid, mille kaudu toimub tänava sademevee ärajuhtimine Aardlapalu kraavi. Kuna vahetult enne Aardlapalu kraavi tõuseb maapind, siis on vajalik sademevesi Aardlapalu kraavi pumbata. Pumpla orienteeruv asukoht on näidatud joonisel 5/1 paikneval skeemil nr 1 Sepa tee äärde. Pumpla täpne lahendus antakse sademevee projektiga.

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. Sademevesi kas juhitakse tee maa-alal paiknevasse sademeveekraavi (v.a. katuse sademevesi) või immutatakse kruntide siseselt (nt killustikpadjast immutusala, immutusplakkide vms abil). Lubatud on juhtida sademeveekraavi ka Kadaka tee 1, 3, 5 ja 7 kruntide sademevesi. **Katuse vett ei tohi juhtida otse kraavi,** katuse sademeveed koguda kastmiseks (maa-alusesse) mahutisse, immutada omal krundil

või juhtida kraavi viibega. Kruntidel kasutada keskkonnasõbralik ja veerežiimi ühtlustavaid sademeveelahendusi nagu nt väikese äravooluteguriga pinnakatteid, puhverriba, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali, nõva, viibetiiki vm lahendusi. Sademeveekraavide (sh sademeveekraavi sügavus, kalded jms) täpne lahendus tuleb anda edasise projekteerimise käigus. Sademeveekraavide projekteerimisel kasutada puhverdamist. Ehitusloa või muu loa andja kooskõlastab Põllumajandus- ja Toiduametiga 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 Põllumajandus- ja Toiduameti loal (MaaParS §53 lg 1).

Tagatud peab olema maaparandusühistu loomine vms lahendus, mis võimaldab tagada sademevee juhtimise hoolduskulude katmise (vee juhtimisel maaparanduse eesvooludesse, sh pumba). Garanteeritud peab olema hooldustasu kompenseerimise nõude edasikandumine uutele omanikele, kui omandisuhted peaksid muutuma.

Sademevesi juhtida pinnasesse ja kraavi vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele. Olemasolevad pinnasehunnikud on ette nähtud laiali ajada ja maapind tasandada. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse hoone ehitusprojektiga. Projekti koostamisel tuleb tagada sademevee mittevalgumine kõrvalmaasüsteemidele.

### **8.8.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 10.07.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 454218.

Detailplaneeringualale on koormuskeskmesse planeeritud uus komplektalajaam. Uue alajaamade toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga Kuuste 110/10 AJ Fiider Haaslava õhuliini mastist M94 (vt joonis 5 tehnovõrkude joonis), mis asub Tuule kinnistul (29101:001:1580). Uuest planeeritud alajaamast on ette nähtud planeeritud kruntidele eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Kruntidee elektrivarustuse tagamiseks on planeerida Kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele kahekohalistena. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Planeeritavate teede äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridorid.

Planeeritud teede maa-aladele on ette nähtud tänavavalgustus. Lisaks on ette nähtud tänavavalgustus Olivia teelõik maaüksusele planeeritud kõnnitee äärde kuni riigitee äärse bussipeatuseni. Kruntide sisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Tänavalgustus 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. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 04.07.2023 a. väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 38048728.

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud rajada vajalikus mahus sidekanal alates F71H206\_K10 kuni arendusala keskele, sinna paigaldada sidekaev KKS2 (täpne asukoht lahendatakse projekteerimisel). Vajadusel projekteerida sidekaeve juurde. Sidekaevud peavad olema omavahel ühendatud kas 100 mm sidetoriga või 4-avalise multitoruga. Paigaldada igale kinnistule sidetoru alates sidekaevust. Ridaelamutel paigaldada sidetoru ühisesse tehnoruumi, juhul kui ei ole ühist tehnoruumi, siis tuleb paigaldada igasse boksi eraldi sidetoru. Paarielamutel paigaldada sidetoru ühisesse tehnoruumi või paigaldada mõlemasse boksi eraldi sidetoru. Kogu rajatav sidekanal peab olema elektriliselt tuvastatav. Koostada sideskeem, kasutada 1/4, 1/8 ja 1/16 splittereid ning kooskõlastada see Telia Eesti AS-ga. Eelnevalt kiud vaja keevitada viies jätkus.

Ridaelamutel ja paarielamutel peab igasse boksi jõudma optiline kiud kas ühisest tehnoruumist või otse sidekaevust. Bokside ja üksikelamute sisevõrgud ehitada vähemalt CAT5e kaabliga.

#### 8.8.5. Soojavarustus

Hoonete soojavarustus on ette nähtud lahendada lokaalselt.

Võimalikud lisakütteallikad on elektri-, soojuspump- (sh maakütte tüüpi soojuspump), õli- või tahkeküte ja päikesepaneelid (katuse või fassaadi tasapinnas, maaraamidele päikesepaneelide paigaldamine ei ole lubatud). Tänavapoolsele fassaadile paigaldatavad tehnoseadmed peavad olema paigaldatud **varjestatult**. Maaküttelahenduste valikul, projekteerimisel ja ehitamisel arvestada dokumentatsiooniga „Maaküte Tartus“ (Maves OÜ, 2019). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### 8.9. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud

#### Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse olemasoleva piirkonna kompaktsust ja tihedust, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks. Piirkonna sõiduteeteede laiendamine ja

korrastamine ning kõnniteede ehitamine parandab liiklusohutust ja liiklemistingimusi kogu piirkonna elanikel. Lisaks arendatakse avaliku infrastruktuuri ehitades välja ühisveevärk ja -kanalisatsioon kuni detailplaneeringualani (1400 m veetorustikku ja 1038 m kanalisatsioonitorustikku), mis annab võimaluse liituda ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga ka ümbritsevatel kruntidel. Kuna elamupiirkond laieneb ja paranevad tänu avaliku haljasala väljaehitamisele kooskäämise ja (laste) vabaaja veetmise võimalused, siis piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Kuna piirkonnas puudub nõuetele vastav tuletõrje veevõtukoht, siis detailplaneeringu realiseerimisel ehitatakse välja mitu veevõtukohta, mis parandab ka ümbritsevate kruntide tuleohutuse olukorda. 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 kooskäämist soodustava avalikult kasutatava ala väljaehitamist. Soodsa mõjuna võib lisaks välja tuua, et valgustatud kõnnitee ehitamine kuni bussipeatuseni parandab piirkonnas ühistranspordi kasutamise mugavust. 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**

Planeeringualast lääne suunas asub Ropka-lhaste looduskaitseala, Ropka-lhaste linnuala ning Ropka-lhaste loodusala ning seal on ka III kategooria kaitsealuste liikide leiukohad. Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal looduskaitsealuse § 4 lõikes 1 defineeritud kaitsealasid, hoiualasid või püsielupaiku. 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. 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 jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

### 8.10. Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeringu koostamisel on koostööd tehtud Keskkonnaametiga. Planeeringualast lääne suunas asub Ropka-lhaste looduskaitseala, Ropka-lhaste linnuala ning Ropka-lhaste loodusala ning seal on ka III kategooria kaitsealuste liikide leiukohad, mis ei ulatu planeeringualale. Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal looduskaitseaduse § 4 lõikes 1 defineeritud kaitsealasid, hoiualasid või püsielupaiku. 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.

Joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* on näidatud ridaelamu kruntidele prügimajade (suurusega minimaalselt 12-15 m<sup>2</sup>), prügikonteinerite või süvakogumismahutite illustreerivad võimalikud asukohad. Jäätmekäitlus lahendada kruntidel POS 2 kuni POS 9 prügimajade, varjualuste, süvakogumismahutite või variseinte (sh heki) abil, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Lubatud on ka mitme krundi peale ühise prügimaja rajamine. Kaksik- ja üksikelamute jäätmekäitlus lahendada planeeringualal kinniste kogumismahutite abil, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et need jääks märkamatuks. Orgaanilised jäätmed on soovitatav komposteerida omal krundil kinnises kompostris. Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt Kastre valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

Avalikult kasutatavale haljasalale (POS 1) on planeeritud **jäätmete liigiti kogumise plats** (asfaltkattega, valgustatud ja liikluskorralduslikult lihtsa ligipääsuga ~ 30 m<sup>2</sup> ala), mille täpne asukoht antakse haljastusprojektiga.

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.

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 viitetase“ kohane õhu radoonisisalduse viitetase. Soovituslik on projekteerimisel järgida EVS-s 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.

Ehitustööde teostamisel tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse tööde teostamist olemasolevate elamute läheduses öhtusel ajal (alates kella 18.00 öhtul kuni 8.00 hommikul) – nii saab tagada ehitusaegse müra ja vibratsiooni mõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele. Mürarikkamate tööde teostamise korral on soovitatav naaberala elanikke mürarikkast tööperioodist kirja teel teavitada. Müra vähendamise abinõuks on ka töökorras tööriistad ja nõuetele vastavad ehitusmasinad.

Sademevesi juhtida pinnasesse ja kraavi vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

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

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks. Servituut seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudi seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel 5 *Tehnovõrkude joonis*.

Vajadus on seada järgmised isiklikud kasutusõigused ja servituudid:

- Läbi POS 14 ja POS 16 kruntide planeeritud sademeveekraavile veejuhtimisservituut;
- Olivia teelõik katastriüksusele planeeritud kergliiklusteele juurdepääsuservituut ja tänavavalgustusele tehnovõrgu talumise servituut (valla kasuks).

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

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

- hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve);
- üldkasutatavate alade korrashoid;
- kinnistustiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitismaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, pingid);
- atraktiivne arhitektuur ja maastikukujundus.

### **8.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded**

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kuvas ja kaitsevööndis ning servituudialadel.

### **8.14. 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 koheselt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

### **8.15. Planeeringu rakendamise tingimused**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

#### **Planeering viiakse ellu järgmises järjestuses:**

1. katastriüksuste moodustamine;
2. detailplaneeringukohaste servituutide ja IKÕ seadmine ja kandmine kinnistusraamatusse;
3. rajatiste projekteerimine ja vastavate ehituslubade- ja -teatiste väljastamine rajatistele. tehnovõrkude ja -rajatiste (veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, reoveepumpla, sademeveekraavid, alajaam, nõrkvoolu- ja elektripaigaldised ja surveeadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) väljaehitamine ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamine;
4. sõidu- ja kõnniteede ehitamine tehnovõrkudega ja killustikkatega;
5. hoonete projekteerimine ja vastavate ehituslubade ja -teatiste väljastamine hoonetele. Enne projekteerimist teostada radoonitaseme mõõtmine;
6. Esimesele hoonele kasutusloa väljastamise eelduseks on:
  - Sepa tee laienduse ja POS 24 väljaehitus koos asfalteerimisega ja tasuta vallale üleandmine;

- Lisaks peab olema välja ehitatud Olivia teelõik maaüksusele jääv kõnnitee koos tänavavalgustusega ja seatud IKÕ.;
  - välja ehitatud avalikult kasutatav haljasala ja vallale tasuta võõrandatud.
7. Kruntide POS 2 kuni POS 14 hoonete kasutuslubade väljastamise eelduseks on POS 23 tänavaalal ehituse lõpetamine- sõidu- ja kõnniteede asfalteerimine ja haljastuse (sh puude istutamine) rajamine ning POS 23 vallale tasuta üleandmine.
8. Kruntide POS 15 kuni POS 21 hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on Kadaka tee (kü tunnus 18501:001:1068) ja POS 22 tänavaalal ehituse lõpetamine- sõidu- ja kõnniteede asfalteerimine ja haljastuse (sh puude istutamine) rajamine ning Kadaka tee (kü tunnus 18501:001:1068) ja POS 22 vallale tasuta üleandmine.
9. Krundisistest rajatistest ja hoonete välja ehitamine ja vastavate kasutuslubade ja –teatiste väljastamine.
- Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Kastre Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu rakendamiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist planeeritava ala kinnisasjade omanike ja Kastre valla vahel planeeringu elluviimise võimalusi garanteeriv notariaalne leping. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.
  - Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesse haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisesse parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul.

**Planeeritud hoonete ehituslubade väljastamise eeltingimused:**

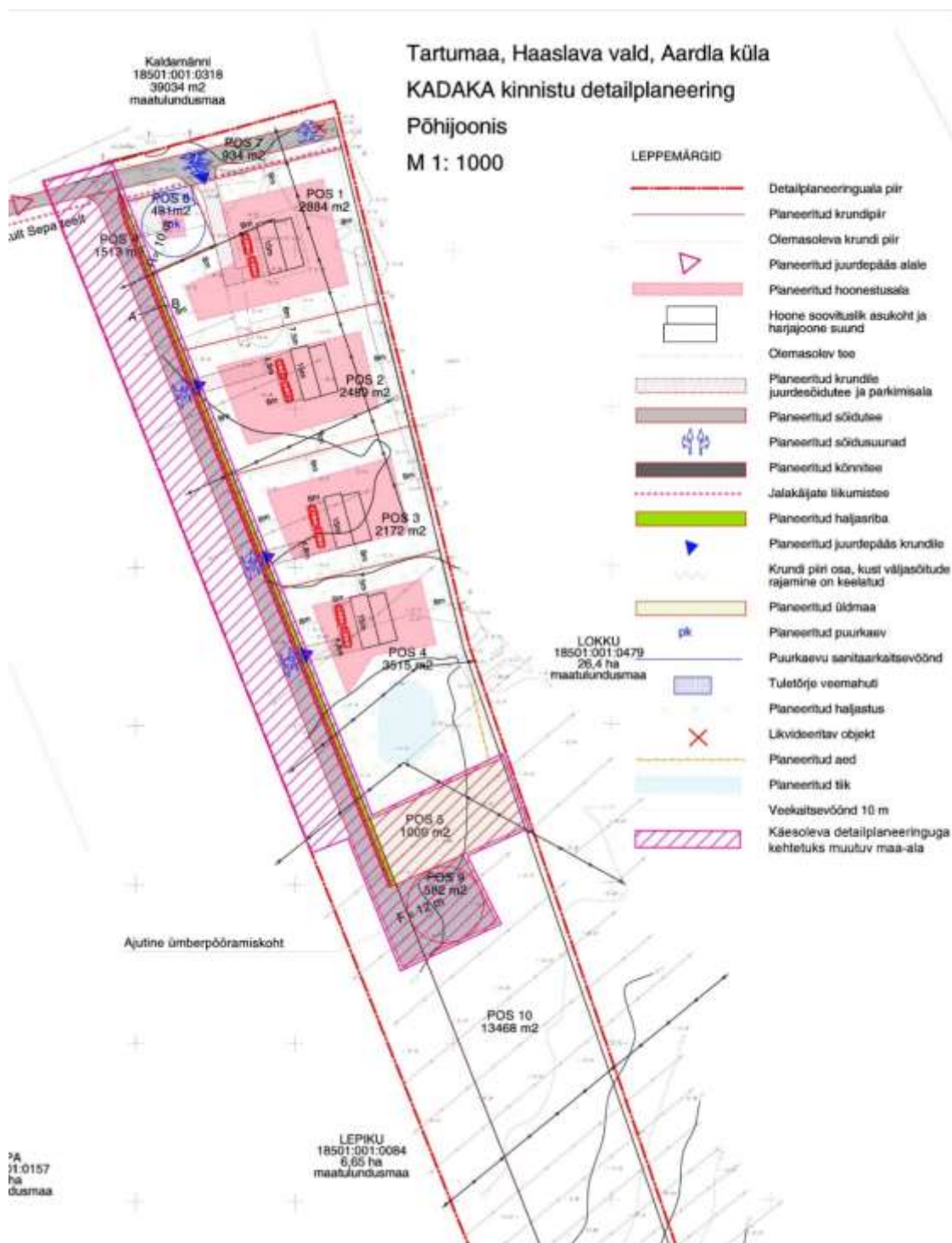
- planeeringukohaste kinnistute moodustamine;
- detailplaneeringukohaste servituutide ja isikliku kasutusõiguse seadmine ja kandmine kinnistusraamatusse;
- tehnovõrkude ja -rajatiste (veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, reoveepumpla, sademeveekraavid, alajaam, nõrkvoolu- ja elektripaigaldised ja surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) väljaehitamine ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamine;
- detailplaneeringukohaste tuletõrjeveemahutite ja tuletõrje veevõtukohtade väljaehitamine;
- avalikuks kasutamiseks määratud tänavate väljaehitamine vastavalt tee ehitusprojektile kuni killustikkatteni.



- Kinnistusesed 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.
- Planeeringualale kavandatud keskkonna välja ehitamine peab toimuma võimalikult terviklikuna ning kooskõlas detailplaneeringus sätestatuga.
- Kui planeeringuala realiseerimisega ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist on kohalikul omavalitsusel õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

**Haaslava Vallavalitsuse 18. märtsi 2008.a korraldusega nr 59 kehtestatud Kadaka kinnistu detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel planeeringuala ulatuses kehtetuks (vt skeem 1, lk 24).**

**Skeem 1.** Aardla külas asuvate Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamise järgselt Tartumaa Haaslava valla Aardla küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu kehtetuks muutuv osa.



## **9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte**

Planeeringu on kooskõlastanud:

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud: