

Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste detailplaneering

Kambja vald, Külitse alevik

I Köide



Töö nr: 25039DP1

Planeeringu korraldaja: Kambja vallavolikogu

Tellija: Toomas Raud

Projekti juht, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Koostaja, maastikuarhitekt: Keith Oras



Esikaanel: maa- ja ruumiameti kaldaerofoto, vaade lõunast.

Sisukord

SELETUSKIRI

1	Üldosa.....	5
1.1	Sissejuhatus	5
1.2	Planeeringu lähtedokumendid	5
1.3	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6
1.4	Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	7
2	Planeeringulahendus.....	9
2.1	Planeeringulahenduse põhjendus	9
2.2	Planeeringuala kruntideks jaotamine	9
2.3	Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....	9
2.4	Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	10
2.5	Liikluskorralduse põhimõtted	10
2.6	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
2.7	Tehnovõrgud.....	11
2.7.1	Olemasoleva olukorra iseloomustus	11
2.7.2	Side	11
2.7.3	Elekter.....	11
2.7.4	Vesi, kanalisatsioon, drenaaž.....	11
2.7.5	Tuletõrjevesi	11
2.7.6	Küte.....	11
2.8	Kujad	12
2.9	Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	12
2.10	Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused.....	12
2.11	Servituutide seadmise vajadus	12
2.12	Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus.....	13
2.13	Planeeringu elluviimine	13
3	Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	15
4	Joonised (<i>esitatud eraldi failidena</i>)	17



1 Üldosa

1.1 Sissejuhatus

Käesolev detailplaneering hõlmab Kambja vallas Külitse alevikus asuvate Pärna tee 10 (katastriüksuse tunnus 28301:001:2157), Pärna tee 12 (28301:001:2158) maaüksust ning osaliselt 3 Jõhvi-Tartu Valga tee (28301:001:1300) ja Pärna tee 2 (94901:005:0183) maaüksust.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% elamumaa sihtotstarbega Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 ümber kruntimiseks ja kahele elamumaa krundile ehitusõiguse määramist üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks anda lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Planeeringuala pindala on u 2,3 ha.



Skeem 1. Planeeringuala piir vastavalt algatamise korraldusele.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgne maakasutus on elamumaa.

1.2 Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Kambja vallavolikogu 23.04.2025. a korraldus nr 24 „Külitse alevikus asuvate Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Hades Geodeesia OÜ 2025. a aprillis koostatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500, töö nr HG-4338. Maa-ala on mõõdistatud koordinaatsüsteemis L-EST'97 ja kõrgused süsteemis EH2000.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29);
- Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas (kehtestatud Kambja vallavolikogu 13.11.2018 otsusega nr 51);
- Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;

- Üldplaneeringu Lisa 2. Kehtivad piirangud;
- Vabariigi Valitsuse 08.03.2012. a määrus nr 116, Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (RT III, 13.03.2012, 2)
- Kambja vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutuseks määramise kord“;
- Külitse küla Pillalpalu, Kiigemäe kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Ülenurme vallavolikogu 23.08.2011 otsusega nr 29);
- Kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Riigitee 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu-Nõo lõigu eelprojekt (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN);
- Kambja valla energia- ja kliimakava;
- Transpordiameti seisukohad Külitse alevikus Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks (07.03.2025 nr. 7.2-2/25/2336-2);
- Keskkonnaameti seisukohad Külitse alevikus Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks (26.03.2025 nr 6-2/25/5683-2).

1.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab järgmisi kinnistuid:

- Pärna tee 10, kü tunnus 28301:001:2157, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5533 m²,
- Pärna tee 12, kü tunnus 28301:001:2158, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5639 m²,
- 3 Jõhvi-Tartu Valga tee (osaliselt), kü tunnus 28301:001:1300, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala planeeringualas ca 0,7 ha,
- Pärna tee 2 (osaliselt), kü tunnus 94901:005:0183, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala planeeringualas ca 940 m².

Planeeringuala piirinaabriteks on:

- Kase tee 1, kü tunnus 94901:005:0519, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 8285 m²,
- Kase tee 2a, kü tunnus 94901:001:0324, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7114 m²,
- Ropka paisjärv, kü tunnus 94901:005:1615, sihtotstarve 95% veekogude maa, 5% üldkasutatav maa, pindala 90935 m²,
- Pärna tee 8, kü tunnus 28301:001:1754, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7365 m²,
- Pärna tee 4, kü tunnus 94901:005:0184, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1833 m²,
- 22193 Külitse kaupluse tee, kü tunnus 94901:005:0304, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 5091 m²,
- Veski, kü tunnus 94901:001:0252, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 61167 m²,
- 22132 Ülenurme-Külitse tee T14, kü tunnus 94901:001:0253, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 1619 m²,
- 22132 Ülenurme-Külitse tee lõik 3, kü tunnus 94901:005:0313, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 12603 m²,
- 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee T4, kü tunnus 94901:001:0247, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 483 m²,
- Haaviku tee 2, kü tunnus 94901:001:0246, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 25412 m².

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- ranna või kalda veekaitsevöönd (vid VEE2094910),

- ranna või kalda ehituskeeluvöönd (vid VEE2094910),
- ranna või kalda piiranguvöönd (vid VEE 2094910),
- veehaarde sanitaarkaitseala (vid 1382836969),
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (vid 11796638),
- tee avalik kasutus, tee nr 22195tn (vid 7314927),
- elektrimaakaabelliin (vid 613351705),
- elektrimaakaabelliin (vid 638154666),
- sideehitis maismaal (vid 84504091, vid 161291982),
- reaalservituudi asjaõigus (vid PARI_593762),
- reaalservituudi piiratud asjaõigusega ala (vid PARI_593672),
- isikliku kasutusõiguse asjaõigus (vid PARI_182439),
- isikliku kasutusõiguse piiratud asjaõigusega ala (vid PARI_182439),
- reaalservituudi piiratud asjaõigusega ala (vid PARI_593676),
- Isikliku kasutusõiguse piiratud asjaõigusega ala (PARI_517155).

Pärna tee 12 on hoonestamata lage ala, põhjaosas asub üksik puuderivi. Pärna tee 10 kinnistul paikneb tihedam puistu krundi põhja- ja kirdeosas. Läbi krundi kulgeb kraav, mis suubub Ropka järve. Pärna tee 2 krundil asub puugrupp. Jõhvi-Tartu-Valga teel paikneb sõidutee ja kergliiklustee, puid tee ääres ei kasva.

1.4 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga ääres, mis on osaliselt ka planeeringualas. Juurdepääs Pärna tee 2 maaüksusele on Pärna teelt ning riigiteega paralleelselt kulgevalt kergliiklusteelt ning Pärna tee 10 ja Pärna tee 12 krundile ainult kergliiklusteelt. Kambja valla üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringus ette näha võimalus elamualale vajaliku teedevõrgu väljaarendamiseks.

Planeeritud kruntide juhtotstarbeks on kehtiva üldplaneeringu järgi elamumaa (vt Skeem 2). Olemasolevad ja planeeritud elamumaad asuvad planeeringualast ida ja kirde suunas. Loodes asub Ropka järv.





Skeem 2. Väljavõtte üldplaneeringust – planeeringualal pildi keskel, Ropka järve kagukaldal.

Ühtset ehitusjoont ei ole piirkonnas välja kujunenud. Krundid ja olemasolevad hooned on erineva suuruse ja välimusega – alates üksikelamutega elamukruntidest kuni tootmis-ja laohoonetega äri- ja tootmismaa kruntideni. Lähim bussipeatus asub planeeringualast 230 m kaugusel kirdes ja elamukruntidest 350 m kaugusel – seega on krundid teenindatavad ühistranspordiga. Lähim toidupood, COOPi kauplus asub planeeringualast ligi 400 m ja elamukruntidest ligi 520 m kaugusel kirdes, mis on kättesaadav nii jalgsi kui ka rattaga. Koolid ja lasteaiad Külitse alevikus puuduvad.

2 Planeeringulahendus

2.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Planeeringuala asub üleriigilise tähtsusega Jõhvi-Tartu-Valga riigitee ääres asukohas, kus on olemas ja kuhu transpordiamet on ka kavandanud mahasõitu. Seetõttu on asukoht väga hea autoga juurdepääsuks. Riigitee ääres on olemas kergliiklustee ja bussipeatus, mistõttu on võimaldatud ka hea juurdepääs nii ühistranspordiga kui ka rattaga või jalgsi. Elamukrundid asuvad Ropka järve kaldal elamiseks hästi sobivas asukohas. Tegemist on üldplaneeringu elluviimisega, sest detailplaneeringuga kavandatakse tegevust vastavalt üldplaneeringus määratud juhtfunktsioonile ja muudele tingimustele.

2.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Kruntideks jaotamine on esitatud joonisel 4 Põhijoonis. Planeeringualal on kavas moodustada Pärna tee 2, 10 ja 12 baasil üks transpordimaa krunt ja kaks elamumaa krunti. Riigitee krunt säilib tänastes piirides.

Tabel 1. Maakasutuse koondtabel.

Pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust (nr)	Lahutatavate osade suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
Pos 1	E ≤ 100%	4734	12	905	Elamumaa
Pos 2	E ≤ 100%	4410	10	1130	Elamumaa
Pos 3	100% transpordimaa	2882	2, 10, 12	-	Transpordimaa

2.3 Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Pärna tee 10 (katastriüksus 28301:001:2157) ja Pärna tee 12 (katastriüksus 28301:001:2158) kinnistu asuvad riigitee nr 3 (Jõhvi–Tartu–Valga) kilomeetrite 143,65–143,85 lõigul, mis kuulub tee kaitsevööndisse. Kaitsevööndi laius on 50 m mõlemale poole tee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Transpordiameti andmetel on riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 11 115 autot, mistõttu tuleb arvestada olulise mõjuga, sealhulgas müra, vibratsiooni ja õhusaastega. Transpordiamet on kohapõhise kaalutluse alusel võimaldanud hoonete rajamise ka kaitsevööndisse, võttes arvesse piirkonna ajaloolist arengut, olemasolevat hoonestust ja liiklussituatsiooni. Sellest hoolimata tuleb arvestada, et kaitsevööndis esineb olulisi häiringuid, mistõttu ei soovita transpordiamet rajada sinna elamuid. Elamute rajamise korral tuleb need kavandada võimalikult kaugele teest – vähemalt 30 m kaugusele teekatte servast. Planeeringulahenduses on hoonestus kavandatud vähemalt 40 m kaugusele äärmise sõiduraja servast. Samuti tuleb rakendada müra tõkestavaid meetmeid nagu tihedad avatäited jms. Tee kaitsevööndisse võib ehitada abihooneid (nt saunad, kuurid jms) ning haljastust, eeldusel et on tagatud piisavad nähtavusalad ja ohutusnõuetele vastav vaba ruum teehoiutööde teostamiseks.

Ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4). Hooneid on lubatud ehitada hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele.

Hoonete suurim lubatud arv kummalgi elamukrundil on kaks hoonet (üks üksikelamu ja üks abihoone), lisaks on lubatud üks väikehoone kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga ja kõrgusega kuni 5 m. Rohkem hooneid ei ole lubatud (nn vabaehitised kui ka teatisekohustuslikud), lubatud on rajatised. Krundi

suurim lubatud ehitusalune pind on 400 m². Lubatud ehitiste kasutusotstarbed on: üksikelamu (11001); elamu, talu, kooli vms abihoone (12744).

2.4 Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning sobituma ümbruskonda.

Detailplaneeringuga seatakse hoonete projekteerimiseks ehituslikud tingimused:

- kõrgus – elamul kuni 8,5 m maapinnast, abihoonel kuni 6 m maapinnast;
- korruselisis – elamul kuni kaks korrust, abihoonel üks korrus;
- katusetüüp ja kalle – lamekatvus või viilkatvus, kelpkatvus 20 kuni 40 kraadi;
- katusematerjalid – katuseplekk, katusekivi, sindelmaterjal, katuse värv ja katuseharja kulgemise suund lahendada projektiga;
- välisviimistluse materjal – puit, kivi, krohv, klaas, betoon (soovituslikult kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine; kasutada olemasoleva keskkonna arhitektuuriga haakuvaid materjale, abihoone puhul lähtuda materjalide valikul põhihoone arhitektuursest stiilist; maanteemüra leevendusmeetmena kasutada hoonel heliisoleerivaid materjale;
- ± 0.00 sidumine lahendada projektis.

2.5 Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga on kavandatud kahe meetri laiuseid kergliikluse juurdepääsud, mis on ühendatud olemasoleva kergliiklusteega ning tulevikus riigitee laiendamise korral tulevase kergliiklusteega.

Juurdepääs planeeritud kruntidele on kavandatud transpordimaa krundi Pos 3 juurdepääsutee kaudu. Juurdepääsutee tuleb välja ehitada kuni kummalegi krundile sissesõiduni.

Autode ja jalgrataste parkimine on lahendatud krundisisesele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 *Linnatänavad*. Kruntide Pos 1 ja Pos 2 lõunaküljele on planeeritud kolm parkimiskohta. Ühe parkimiskoha laius on 2,7 m ja pikkus 5 m.

2.6 Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted

Olemasolevat kõrghaljastust on planeeritud võimalikult palju säilitada. Planeeringuala kirde ja idaküljes on planeeritud säilitada olemasolev puistu, mis ei jää hoonestusala alla. Kruntide Pos 1 ja Pos 2 hoonestusala vahele ning samuti Pos 1 ja Pos 2 hoonestusala ja Pos 3 sõidutee vahele on planeeritud täiendav kõrghaljastus.

Pos 1 säilitatakse olemasolev kõrghaljastus täielikult (100% ulatuses). Pos 2 säilib olemasolevast kõrghaljastusest 67% juhul, kui kõik hoonestusalasse jäävad puud eemaldatakse. Kõrghaljastusega kaetud osakaal koos plaaneritud kõrghaljastusega krundil Pos 1 on 20% ja Pos 2 40%. Muru asemel tuleb eelistada pöösaid jm madala haljastusega alasid.

Piirdeid võib rajada krundipiirile kõrgusega kuni 1,5 m. Keelatud on läbipaistmatud piirdelahendused – vähemalt 25% aia pinnast peab olema läbipaistev. Piirete ja hekkide rajamisel ei tohi sulgeda vaateid maastikule ja järvele. Arvestades mürarikast olukorda on lubatud krundipiirile ka müratõkkekraani rajamine, mille rajamise kulu katab krundiomanik – transpordiamet müratõkkekraani rajamise kulu enda kanda ei võta.

Maapind on ühtlase kaldega põhja suunas, liigne sademevesi juhitakse Ropka järve. Krundil Pos 2 asub kraav, mille võib vajadusel ümber tõsta. Lubatud on ka sademevee immutamine krundi piires haljasalale. Lubatud on sademeveekraavide, tiikide ja immutusalade rajamine.

Maapinna kõrgust ei ole planeeritud naaberkruntide naabruses oluliselt muuta, kuid krundi sees võib krundipinda tõsta. Täpne vertikaalplaneerimine lahendatakse projektis. Välialade projekteerimisse on soovitatav kaasata volitatud maastikuarhitekt.

Prügikonteinerite asukoht määratakse projektis.

2.7 Tehnovõrgud

2.7.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Pos 1 ja Pos 2 krundil asuvad elektri liitumiskilbid ja nende maa-alused toitekaablid.

3 Jõhvi-Tartu-Valga tee krundil asuvad kaks sidekaablit ja madalpingekaabel.

Läbi Pos 1 ja Pos 2 kulgev olemasolev sidekaabel on alusplaanil näidatud kui likvideeritud või mahajäetud.

2.7.2 Side

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti ASi 25.06.2025 tehnilised tingimused nr 39722222.

Sidevarustus on planeeritud alates sidekaevust LEMK03, millest on planeeritud 100 mm või 4-avaline multitoru kummalegi elamukrundile Pos 1 ja Pos 2.

2.7.3 Elekter

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 25.06.2025 tehnilised tingimused nr 498958.

Pos 1 elektrivarustus on ette nähtud Varju: (Puhja) alajaama fiidril F3 asuvast liitumiskilbist LK228965.

Pos 2 elektrivarustus on ette nähtud Varju: (Puhja) alajaama fiidril F3 asuvast liitumiskilbist LK233016.

Liitumiskilpide vaheline madalpingekaabel, mis jääb sõidutee alla, tuleb ümber tõsta.

2.7.4 Vesi, kanalisatsioon, drenaaž

Külitse alevikul on projekteerimisel keske veevarustuse ja kanalisatsiooni ühendused. Torustikud on planeeritud käesolevas detailplaneeringus kavandatud juurdepääsutee koridori. Projektis on Pos 1 ja Pos 2 krundile näidatud veevarustuse ja survekanalisatsiooni otsad. Liitumist isevoolse kanalisatsiooniga ei ole ette nähtud ehk kanalisatsiooni jaoks tuleb kummalgi krundil rajada väikepumppla.

Kavandatud vee- ja kanalisatsioonitorustikud on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

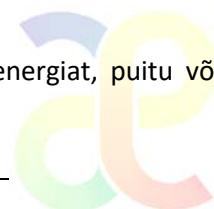
Kuni keske veevarustuse ja kanalisatsiooni väljaehitamiseni varustatakse elamuid joogiveega Pärna tee 6 krundil olevast puurkaevust. Puurkaevust tulevatele torustikule on vaja seada servituut maaüksustele Pärna tee 6, Pärna tee 8 ja Pärna tee 10. Reovesi puhastatakse lokaalses puhastis või suunatakse kogumismahuti(te)sse. Võimalikest puhastitest väljuva heitvee eesvooluks on Ropka järv.

2.7.5 Tuletõrjevesi

Tuletõrjevee saamiseks kasutakse Külitse alevikus leiduvaid tuletõrje veevõtukohti.

2.7.6 Küte

Kütmiseks on lubatud kasutada elektrit sh soojuspumpasid, maakütet, päikeseenergiat, puitu või mõnda muud keskkonnasäästlikku kütust.



2.8 Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeritud hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP2.

2.9 Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territooriumi piiramine;
- selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.10 Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte.

Tulenevalt riigitee suurest liiklussagedusest tuleb elamukruntidele projekteerimisel arvestada oluliste keskkonnatingimustega, eeskätt liiklusest tuleneva müra, vibratsiooni ja õhusaastega. Need häiringud võivad oluliselt mõjutada elukeskkonna kvaliteeti. Hoonete projekteerimisel tuleb rakendada tõhusaid müra- ja vibratsioonikaitse meetmeid, näiteks heliisolatsiooniga avatäiteid ja muid lahendusi sisekliima parandamiseks, et müra ja vibratsiooni tase ei ületaks piirnormides määratud väärtusi.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

2.11 Servituutide seadmise vajadus

Servituutide vajadus ning avalikku kasutusse määramine on planeeritud alljärgnevalt.

Tabel 2. Servituutide vajadus.

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Pärna tee 6, Pärna tee 8, Pos 2	Pos 1, Pos 2	Kohaliku veevarustuse tagamine puurkaevust
Pos 1	Elektrilevi OÜ	Liitumiskilbi ja selle toitekaabli teenindamiseks
Pos 2	Elektrilevi OÜ	Liitumiskilbi ja selle toitekaabli teenindamiseks

Pos 3 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks ning selle koridori kavandatud tehnovõrkudele ei ole vaja servituute seada. Vee-, kanalisatsiooni- ja sidevõrguga liitumise punktid on kavandatud avaliku tee koridori.

2.12 Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

2.13 Planeeringu elluviimine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et planeeritu elluviimisel ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

Hoone ehituslubade väljastamise eelduseks on planeeringujärgsete juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamine ja servituutide kanded kinnistusraamatus.

Kui planeeringuala realiseerimisega ei ole alustatud 4 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist on kohalikul omavalitsusel (Kambja vallavolikogul) õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeringu elluviimise kava:

- Kruntide moodustamine, maakatastritoimingud, servituutide seadmine;
- ehituslubade väljastamine teede ja tehnovõrkude ehitamiseks;
- teede ja tehnovõrkude ehitamine ja kasutusloa saamine;
- hoonete ehituslubade väljastamine;
- hoonete ehitamine ja kasutuslubade väljastamine.



3 Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Jrk nr	Arvamust avaldav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Number ja kuupäev	Tingimused
1			
2			
3			
3			

4 Joonised (*esitatud eraldi failidena*)

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndi joonis
3. Olemasolev olukord
4. Põhijoonis