



Väliprojekt OÜ  
Reg nr 14339541  
Sepavälja 33, Tartu  
50115 Tartu maakond

# NÕO VALLAS SASSI KÜLAS ASUVA KAUNISMETSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

PLANEERINGUALA ASUKOHT  
Tartumaa, Nõo vald, Sassi küla

Töö nr: DP-202450

Kuupäev: 05.10.2024

---

## PLANEERINGU KORRALDAJA

Nõo Vallavalitsus

## PLANEERINGUST HUVITATUD ISIK

No-Prob Property OÜ

## PLANEERINGU KOOSTAJAD

Projektijuht:

Liis Alver

(Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7)

Planeerija:

Kätlina Veltmann

(Diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc)

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI .....	3
1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele .....	3
3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja alusplaanid .....	4
4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
5. Olemasolev olukord.....	6
6. Planeerimisettepanek.....	7
6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid .....	7
6.2. Krundi ehitusõigus .....	7
6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine .....	8
6.4. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused .....	8
6.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	9
6.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	9
6.6.1. Kruntide haljastus ja piirded .....	9
6.6.2. Heakord ja jäätmete kogumine.....	9
6.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	9
6.8. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded.....	10
6.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....	10
6.9.1. Üldised põhimõtted .....	10
6.9.2. Veevarustus.....	11
6.9.3. Tuletõrje veevarustus .....	11
6.9.4. Reoveekanaliseerimine .....	11
6.9.5. Sademevesi .....	12
6.9.6. Elektrivarustus.....	12
6.9.7. Telekommunikatsioonivarustus .....	12
6.9.8. Soojavarustus .....	12
6.10. Servituutide vajaduse määramine .....	12
6.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	13
6.12. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded .....	13
6.13. Mürä-, vibratsiooni- ja insulatsioonitingimusi tagavad nõuded.....	13
6.14. Pinnase radoonisisaldus.....	14
6.15. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud.....	15
6.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	15
6.17. Planeeringu elluviimise võimalused .....	15
JOONISED .....	18
Joonis 1. Asukohaskeem .....	19
Joonis 2. Tugiplaan.....	20
Joonis 3. Kontaktvööndi analüüsiskeem .....	21
Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega .....	22
Joonis 5. Illustratsioon (koostamisel).....	23

## SELETUSKIRI

### 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

---

Detailplaneeringu koostamise aluseks on 29.01.2024 esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks ning Nõo Vallavalitsuse 23.04.2024 korraldus nr 173, millega otsustati algatada Nõo vallas Sassi külas asuva Kaunismetsa maaüksuse detailplaneeringu koostamine, jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.

22. aprillil 2024 on sõlmitud detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmise ja detailplaneeringu koostamise rahastamise leping nr 7-2/3-2024 ja eelkokkulepe detailplaneeringukohase tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Nõo Vallavalitsus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kaunismetsa maaüksuse jagamist kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte ja kahjustatud ei saaks väärtuslik maastik. Planeeringuga määratakse üldised maakasutustingimused, lahendatakse juurdepääsud kruntidele ning antakse haljastuse, heakorra ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Planeeringualasse hõlmatud ala suurus on ca 2,66 ha.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist ning mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine oleks kohustuslik. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei ole algatatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamist.

### 2. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

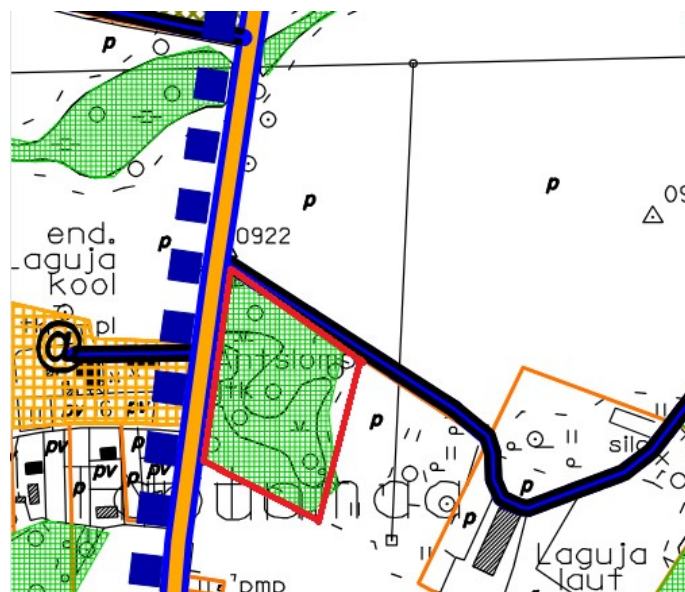
---

Kaunismetsa katastriüksus asub Nõo valla üldplaneeringu kohaselt maa-alal, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele ja seda ei loeta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

Lisaks jääb Kaunismetsa katastriüksus maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva

ümbrus". Üheks väärtuslike maastike säilimist tagavaid ehitustingimusi on hajaasustusliku struktuuri säilitamine. Vastavalt Nõo valla üldplaneeringule võib väärtuslikel maastikel projekteerimistingimuste alusel lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel (sealjuures järgides kunagist hoonete paigutust) ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 250 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Juhul kui tingimused projekteerimistingimuste alusel ehitusõiguse määramiseks ei ole täidetud tuleb koostada detailplaneering. Antud juhul on detailplaneeringu koostamine otstarbekas, et leida kavandatavatele hoonetele ja neid teenindavatele tehnovõrkudele ning avalikult teelt juurdepääsu rajamiseks parim võimalik asukoht nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte ja kahjustatud ei saaks väärtuslik maastik.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga.



Skeem 1. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust (planeeringuala tähistatud punase pidevjoonega)

### 3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja alusplaanid

- Nõo valla üldplaneering (kehtestatud 29.06.2006 määrusega nr 15);
- Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamises ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord (Nõo Vallavolikogu 15. detsember 2022 määrus nr 23);
- Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 (vastu võetud 21.03.2019 määrusega nr 23);
- Nõo valla jäätmehoolduseeskiri;
- Nõo valla heakorraeskiri;
- Transpordiameti lähteseisukohad (20.05.2024 nr 7.2-2/24/7520-2);
- Muud kehtivad õigusaktid ja standardid.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on topo-geodeetiline alusplaan täpsusastmega

1:500. Koostaja OÜ Wew (reg nr 10213694, litsents MTR reg. nr EG10213694-0001), töö nr GEO-055-24 (märts 2024). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel on lähtutud planeerimisseadusest, ehituseadustikust ning 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Arvestatud on siseministeeriumi poolt 2013. aastal koostatud juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid“.

Planeeringu koostamise käigus toimunud koostööd kajastav kirjavahetus, kooskõlastused ning teised dokumendid asuvad lisades.

## 4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Nõo vallas Sassi külas, valla piiride suhtes lõunaosas. Kaugus Nõo valla keskusest Nõo alevikust on ca 13 km ja kaugus Elva linnast on ca 7 km.

Ala paikneb hajaasustuspiirkonnas, mida iseloomustavad hajusalt paiknevad elamugrupid suuremate põllu- ja metsamassiivide vahel. Ühtlane korrapärasus krundisuuruste ja -struktuuri osas puudub. Krundid on pigem suured maatulundusmaa funktsiooniga, üksikud on hoonestatud. Tegemist on tüüpilise hajaasustusele omase külaarhitektuuriga, kus hoonetekompleksi moodustavad peamiselt õuealale koondunud üksikelamu koos selle juurde kuuluvate mitmete erineva funktsiooniga abihoonetega. Kompaktsem neljast õuealast koosnev elamugrupp on koondunud planeeringualast läänesuunda, teisele poole tugimaanteed, ning lõunasuunda Laguja küla piiridesse jääb tihedama hoonestusega hajaküla tüüpi asustus.

Arhitektuursetest lahendustest on valdavaks viilkatuse ja katusealuse korrusega eluhooned, mille välisviimistluseks on peamiselt puitlaudis. Läänest külgneb ala asfaltkattega riigiteega nr 22158 Elva-Kintsli tee ning põhjast Sassimäe kinnistul asuva kruuskattega kohaliku Sassi-Kääni teega, mis on määratud sundvaldusega avalikku kasutusse ning mille kaudu on planeeritud juurdepääsud kavandatud kruntidele.

Planeeringuala piirinaabrid on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Aadress	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve
Sassimäe	52801:012:0625	392078 m <sup>2</sup>	maatulundusmaa100%
Tooma	52801:001:1437	142272 m <sup>2</sup>	maatulundusmaa 100%
22158 Elva-Kintsli tee	52801:012:0584	31350 m <sup>2</sup>	transpordimaa 100%

Mõlemas suuremas lähiasulas, nii Elvas kui Nõos, on kättesaadavad erinevad teenused, kaubandus, haridus ja huvitegevus. Haridusasutustest on Nõos lähimad Nõo Lasteaiad Kröll ja Tõruke, ning Nõo Põhikool ja Nõo Reaalgümnaasium. Elva linnas asuvad Elva Gümnaasium ja mitmed lasteaiad. Lähim ühistranspordipeatus asub vahetult planeeringuala loodenurgas Elva-Kintsli tee ääres (Sassi peatus).

Eeltoodust tulenevalt on planeeritav lahendus piirkonda sobilik, jätkates väljakujunenud

hajaasustuse põhimõtteid ning sobituses kõrvalasuva kompaktsema hoonestuslaadiga elamutegrupiga. Lisaks on alale olemas juurdepääs nii auto kui ühistranspordiga ning eluks vajalikud teenused on lähiasulates tagatud.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 3.

## 5. Olemasolev olukord

Detailplaneeringuala moodustab 2.66 ha suurune 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kaunismetsa maaüksus (52801:001:1438).

Ala külgneb läänest riigiteega nr 22158 Elva-Kintsli km 9,58-9,75. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 398 autot. Põhjaosas asuval Sassimäe kinnistul asub Sassi-Kääni tee, mis piirneb vahetult planeeringualaga ning on määratud sundvaldusega avalikult kasutatavaks teeks (tee nr 5280008).

Planeeringuala on kaetud raie läbinud metsase kõrghaljastusega, mis on kogu maa-alal ulatuses vahelduva ilmega. Tihedamad leht- ja okaspuudega kaetud alad vahelduvad lagedate alade, noorendike ning võsasemate aladega. Liigilise koosseisu moodustavad peamiselt arukased ja harilikud haavad. Ala idaossa jääb kuuskedest moodustunud noorendik. Esineb ka pajuvõsaga hõredamaid alasid. Maaüksuse keskosasse jääb lagedam ala.

Planeeritav ala on suhteliselt ühtlase reljeefiga, kerge languga edela- ja lõunasuunas. Kõrguste erinevus planeeringuala ulatuses on ca 4.8 m (abs 88.57...93.40 m). Kõrgema reljeefiga ala asub planeeringuala põhjaosas ning lääne- ja lõunaosa on reljeefilt madalam ja liigniiskem. Lääneserva läbib madal nõva ning rajatud on tiik.

Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel on valdavaks leostunud nõrgalt erodeeritud mullad (Koe) ning gelistunud deluviaalmullad (Dg).

Olemasolevad hooned ning muud ehitised ja rajatised puuduvad.

Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega puuduvad. Planeeringuala edelanurka läbib elektri madalpinge õhuliin.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Riigitee 30 m laiune kaitsevöönd, kus on keelatud tegevused vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3;
- Kohaliku tee 20 m laiune kaitsevöönd;
- Elektri õhuliini kaitsevöönd 2 m kummalegi poole õhuliinist.

Planeeringualal ei esine kultuurimälestisi, loodusvarasid ega kaitstavaid loodusobjekte ja loodusalasid. Kaunismetsa katastriüksus jääb maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva ümbrus“.

Maaparandussüsteemid puuduvad.

Maaüksus asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal, kus reostusohhtlikkuse tase on madal.

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisaldusega alale, kus radooni sisaldus pinnases jääb eeldatavalt normi piiresse.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 2.

## 6. Planeerimisettepanek

---

### 6.1. Ruumilise lahenduse eesmärgid

Kaunismetsa maaüksus jagatakse kaheks elamumaa krundiks ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud kruntidele, tehnovõrkudega varustamine ning antakse haljastuse ja heakorra põhimõtted nii, et säiliks hajaasustuse põhimõte.

Kaunismetsa katastriüksus jääb maa-alale, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva ümbrus”. Väärtuslike maastike säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- vältida tuleb luhtade ja põllumaade võsastumist;
- tuleb säilitada traditsiooniline maakasutus ja maastikustruktuur (ka asustusstruktuur ja teedevõrk);
- vältida tuleb kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- tuleb kavandada väärtuslike vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna;
- mitte lubada ehitustegevuse ulatuslikku laienemist maastikuliselt esteetilistes ja ökoloogiliselt tundlikes paikades;

Planeeritud krundid on sobiliku suurusega uute elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks, võimaldades järgida lähialadel väljakujunenud ning hajaasustusele omaseid hoonestuspõhimõtteid, sobitudes seeläbi olemasolevasse keskkonda. Planeeritud kruntide hoonestusalad on kavandatud reljeefilt kõrgemale ning haljastusest lagedamale alale. Moodustatav kahest üksikelamust koosnev elamute grupp järgib hajaasustusele omast ruumilist lahendust ning piirkonnas väljakujunenud asustuspõhimõtteid (nt teisel pool riigiteed asuv kompaktse hoonestusega ala), võimaldab luua piisavalt privaatse elukoha, muutmata seejuures piirkonna visuaalset ilmet ega olulisi vaateid ümbritsevale maastikule. Ala heakorrastamisega ning sobilike raietega on võimalik vältida võsastumist ning luua keskkonda visuaalselt rikastavad elamukrundid.

Planeeringulahendus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

### 6.2. Krundi ehitusõigus

Krundi planeeritud ehitusõigus on näidatud põhijoonisel toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Lubatud on keldrikorruse rajamine. Abihooned ei tohi olla põhihoonest suuremad (sh ehitisealune pind). Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud elamukrundil kolme kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse väikeehitise rajamine vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve:

- 11101 – üksikelamu
- 12744 – elamu abihoone

### 6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on üldprintsipiibis hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusala asukoha valikul on lähtutud olemasolevast keskkonnast – kõrghaljastusest vabam ning reljeefilt kõrgem ala, mis asub piisavalt kaugel naaberkruntidest, võimaldades tagada muuhulgas ka kehtivad tuleohutuspõhised nõuded.

Kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid väikeehitisi (kasvuhoone, varikatus, grillnurk, aiamaja jms) võib rajada ka väljapoole hoonestusala, kuid krundipiirile mitte lähemale kui 10 m. Seejuures peavad olema täidetud tuleohutuspõhised nõuded.

Vastavalt transpordiameti lähteseisukohtadele on keelatud riigitee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja selle sidumine krundipiiridega on näidatud põhijoonisel. Hoonestusala kaugus naaberkruntidest on vähemalt 20 m ja riigiteest 30 m.

### 6.4. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused

Tabelis 2 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitistele, millega tuleb arvestada hoonete edasise projekteerimise käigus.

**Tabel 2.** Arhitektuurinõuded ehitisele

Ehitise kasutamise otstarve	ÜKSIKELAMU
Max korruselisus (põhihoone/abihoone)	2 (2. korrus katusealusena) / 1 Lubatud maa-alune keldrikorrus
Katusekalle	Elamul 15-45°, abihoonel 10-25°
Katusetüüp	viil, kelp, kald
Katusekatte materjalid	kivi, plekk, bituumen, teras vm kvaliteetne materjal
Harjajoone suund	vaba
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, puit, klaas (soovitavalt kombineerituna) vm kvaliteetne materjal
+/- 0.00	kuni 0,8 m maapinnast

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Tuleb lähtuda tingimusest, et arhitektuur oleks kõrgetasemeline, kaasaegne, keskkonda arhitektuurselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale. Hoonete paigutus kinnistul on hoonestusala piires vaba, kuid hoonestus peab looma ühtse ja loogilise terviku. Abihoone ei tohi olla suurem kui elamu. Elamu teine korrus tuleb kavandada katusealusena.

Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad sobima antud piirkonda ning looma



kinnistuseselt harmoonilise terviku. Mitte kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid välisviimistlusmaterjale. Hoonete välisviimistluse värvilahendus projekteerida ümbruskonda sobivalt – toonid soovitatavalt looduslähedased.

## 6.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Sassi-Kääni tee (tee nr 5280008) kaudu, mis ristub riigiteega 22158 Elva-Kintsli km 9,573. Täiendavaid ristumiskohti riigiteega (sh juurdepääse kruntidele) ei planeerita. Planeeringujoonistele on kantud nähtavuskolmnurk ning orienteeruvad juurdepääsude asukohad planeeritud kruntidele. Planeeringu koostamise hetkel on Saasi-Kääni tee kaetud kruusakatendiga. Antud teelõik tuleb planeeringuala ulatuses katta tolmuva katendiga (eelpuistega kahekordse (2\*E;2,5\*) pindamisena).

Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Planeeritav krunt on piisava suurusega, võimaldades mahutada kõik parkimis- ja manööverdamisalad. Kohalikul teel ega riigitee alusel maal ei ole parkimist planeeritud ega kavandatud tagurdamist riigiteele.

Parkimisalad ja krundisisesed liiklusalused pinnad on soovitatav kombineerida erinevat tüüpi katenditega (sh sadevett läbilaskvad).

## 6.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

### 6.6.1. Kruntide haljastus ja piirded

Vastavalt Nõo valla üldplaneeringule tuleb metsaga kaetud perspektiivsel elamumaal jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks metsamaaks või planeerida parkmetsaks. Projekteerimisel tuleb arvestada, et olemasolev kõrghaljastus säiliks väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses. Juhul kui metsa osas on teostatud raie tuleb näha ette kõrghaljastuse taastamine.

Riigimaantee kaitsevööndisse ei ole lubatud paigaldada nähtavust piiravaid elemente. Ristumiskoha liitumisnähtavuse ulatuses tuleb tagada takistusteta nähtavus riigiteele ning likvideerida nähtavuskolmnurka jäävad puud.

Elamukrundi piiramiseks on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeid. Keelatud on avausteta müüride ja plankaedade rajamine, piirdeaia lahendus peab kokku sobima hoonete arhitektuurse lahendusega. Soovituslikud on maalähedasse keskkonda sobivad puitpiirded. Soovitatav on mitte piirata piirdeaia kogu krunti, vaid ainult õueala ja selle lähiümbrus.

### 6.6.2. Heakord ja jäätmete kogumine

Heakorra tagamisel tuleb järgida Nõo valla heakorraeeskirjas sätestatud nõudeid. Jäätmekäitlus tuleb kinnistul korraldada vastavalt Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale. Seejuures tuleb liigiti koguda enda valduses olevaid jäätmeid eeskirja ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuete kohaselt. Kokku kogutud jäätmed tuleb anda üle piirkonna jäätmekäitlust korraldavale ettevõttele.

## 6.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala on suhteliselt ühtlase reljeefiga. Planeeringuga ei ole lubatud maapinna

oluline tõstmine. Vajadusel on lubatud krundi kõrguslik ühtlustamine sademevee äravalgumise ja krundisisese immutamise võimaldamiseks. Planeeringualal asuv madal kraavitus ja väike tiik on lubatud likvideerida ning vajadusel on ala kuivendamiseks lubatud madalamatele krundiosadele rajada uusi tiike ja nõvasid/kraave. Vertikaalplaneerimise põhimõtted täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

## 6.8. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hooned on I kasutusviisiga (elamu) ning nende vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega. Minimaalne erinevate kruntide hoonete vaheline kuja peab olema 8 m. Juhul, kui kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassiks. Kui TP3-klassi hoonete puhul on kogupindala suurem kui 400 ruutmeetrit, peab järgima hoonete vahelise kuja nõudeid või takistama tule levikut vastavate ehituslike abinõudega.

Selleks, et oleks tagatud hajaasustusele seatud tuleohutusnõuded (käsitleda tuletõrje veevõtukohtana lähimat olemasolevat veevõtukohta), tuleb hoonete paigutamisel arvestada, et eluhoone (põhihoone) peab paiknema naaberhoonestusest vähemalt 40 m kaugusel. Lähemale on lubatud rajada kuni 60 m<sup>2</sup> suuruseid abihooneid.

## 6.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

### 6.9.1. Üldised põhimõtted

Planeeringuga on antud planeeritud kruntide olmeveega varustamise ja reovee käitlemise lahendus, sademevee ärajuhtimise põhimõtted, elektrilahendus ning soojaavarustuse põhimõtted. Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning seda on lubatud projekteerimise käigus täpsustada (sh asukohad).

Tehnovõrkude ja -rajatiste edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et rajatised ei jääks puude, põõsaste ja muude elementide alla, mis võiks kahjustada nende seisukorda või takistada nende hooldust. Planeeritud tehnovõrkudele ja -rajatistele tuleb tagada nõuetekohased kaugused puudest, äärekividest ja teistest konstruktsioonidest.

Laguja pumbamaja maaüksusel (52801:012:0053) asub olemasolev puurkaev-pumpla (PRK0006806) (vt joonis 3), planeeringualast linnulennult ca 120 m kaugusel. Kuna tegemist on amortiseerunud ning rekonstrueerimist vajava tehnorajatisega, on arenduskulude optimeerimise eesmärgil mõistlikum kavandatud kruntidele uus puurkaev. Ühiskanalisatsioonivõrk piirkonnas puudub.

Puurkaevu ja omapuhasti asukohad on planeeringus tähistatud soovituslikuna. Projekteerimise käigus asukoha täpsustamisel on kohustus arvestada veeseadusest tuleneva heitvee immutamise keelualaga (50 m olemasoleva kui ka planeeritud puurkaevu hooldusalast). Keeluala ulatumisel naaberkinnistule, tuleb võtta selle omanikult kirjalik nõusolek. Mõlemad rajatised on lubatud rajada planeeritud hoonestusaladesse, kuid

seejuures tuleb lisaks arvestada tingimusega, et kaevu hooldusalasse ja imbväljaku kujasse jäävale hoonestusalale ei ole lubatud hoonete püstitamine.

Põhimõttelised tehnovõrkude lahendused on näidatud joonisel 4.

### 6.9.2. Veevarustus

Planeeritud kruntide veega varustamiseks on krundile Pos 2 planeeritud puurkaev ning veetorustik eluhooneteni. Kuna planeeritud ööpäevane veetarve on kuni 1 m<sup>3</sup>/d, mis jääb alla 10 m<sup>3</sup>, ei moodustata puurkaevule sanitaarkaitseala ning ette on nähtud 10 m laiune hooldusala. Puurkaevu ja veetorustiku asukoht tuleb täpsustada projekteerimisel (vt põhimõtted ptk 6.9.1).

Alternatiivse lahendusena on lubatud kummalegi krundile eraldi salv- või puurkaevu rajamine, kuid seejuures peavad samuti olema täidetud veeseaduses seatud puurkaevude ja reovee omapuhastite vaheliste kujade nõuded.

### 6.9.3. Tuletõrje veevarustus

Vastavalt 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ on sätestatud, et ehitise veevõtukohtana võib käsitleda lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- ehitise ehitisalune pind on kuni 60 ruutmeetrit;
- erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit;
- erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 meetrit, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta.

Lähim olemasolev tuletõrje veevõtukoht asub Kodijärve külas Kodijärve hooldekodu kinnistul (28301:001:1440), ca 6,5 km kaugusel.

Kuna tegemist on hajaasustusega ning olemasolevate hoonete ja planeeritud elamuhoone (põhihoone) vaheline kaugus on vähemalt 40 m, ei ole vajalik kavandada täiendavat tuletõrje veevõtukohta.

### 6.9.4. Reoveekanaliseerimine

Reovee käitlemiseks on planeeritud lokaalsed omapuhastid, mille orienteeruv asukoht koos kujaga on näidatud joonisel 4. Puhasti tehniline lahendus ja asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus. Kuna piirkonnas on tegemist suhteliselt kaitstud põhjaveega, on lubatud heitvee pinnasesse immutamine ning puhastina kasutada nii septikut kui ka biopuhastit.

Puhasti paigutamisel tuleb arvestada kujaga, mille ulatuses ei tohi paikneda eluhooneid. Lubatud on alternatiivina kinnise mahuti paigaldamine. Kanalisatsiooniehitise ehitamisel ja kasutamisel tuleb järgida tuleb kehtivaid nõudeid. Vastavalt veeseadusele ei ole heitvee

pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m vastava ala piirist ning heitvee veekogusse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal.

#### 6.9.5. Sademevesi

Planeeringualal kogunev sademevesi on ette nähtud krundisiselt pinnasesse juhtida.

Täpsed vajadused ja võimalused sademevee immutamiseks tuleb anda projekteerimisel. Välistada tuleb vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele. Lubatud on vajadusel krundisisesete tiikide ja kraavide rajamine.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

#### 6.9.6. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud 12.03.2024 tehnilised tingimused nr 474563. Krundi elektrivarustus on ette nähtud krundipiirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilpidest, mis peavad olema ööpäevaringselt vabalt teenindatavad. Liitumiskilbi toide on nähtud ette 0,4 kV maakaabliga eraldi fiidrina Peetri:(Elva) alajaamast, mis asub Tooma (52801:001:1437) kinnistul. Üle eraomandisse kuuluvate kinnistute kulgevatele maakaabelliinidele on ette nähtud servituudi seadmise vajadus võrguvaldaja kasuks.

Planeeritud maakaabli ühenduskoht olemasoleva võrguga ning planeeringuala väline orienteeruv asukoht on tähistatud joonisel 3. Kaabli asukoht täpsustatakse projekteerimisel. Päikesepaneelide eelistatud asukoht on katus. Maapinnale paigaldamisel tuleb jälgida, et nende paiknemine ei oleks keskkonnas visuaalselt häiriv ja domineeriv ning ei pimestaks naaberkrundi elanikke ja avalikel teedel liiklejaid.

#### 6.9.7. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustus lahendatakse õhu kaudu levivate lahenduste abil.

#### 6.9.8. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalküttena. Lubatud on kõik kütteviisid (sh taastuvenergia) põhinevad keskkonnasäästlikud lahendused, maaküte) v.a kivisöe ja raskete kütteõlidega kütmine. Täpne küttesüsteemi lahendus tuleb anda hoonete projekteerimisel.

Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba ja konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks avalikult teelt vaadeldavad ja ei eraldaks naabritele ja möödujaile mõjutusi (müra, õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus.

### 6.10. **Servituutide vajaduse määramine**

Planeeringuga on tehtud ettepanek servituutide seadmiseks. Servituudialad on näidatud joonisel 4 ning nende ulatus tuleb täpsustada projekteerimisel. Servituudid tuleb kanda kinnistusraamatusse enne ehituslubade väljastamist.

Servituudid tuleb seada ka planeeringuala välistele tehovõrkudele (elektri maakaabel), mis on tähistatud joonisel 3. Asukohad ja ulatus täpsustatakse projekteerimisel.

**Tabel 3.** Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituudi sisu
Pos 2	Pos 1	Õigus, mis võimaldab valitseva kinnisaja igakordsel omanikul üle teeniva kinnisaja rajada, kasutada ja hooldada puurkaevu ja veetorustikku.
Tooma (52801:001:1437) Sassimäe (52801:012:0625)	Elektrivõrgu valdaja	Õigus, mis võimaldab elektrivõrgu valdajal rajada, kasutada ja hooldada läbi teeniva kinnisaja kulgevaid elektriliine ja -rajatise.

## 6.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

- Tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustatus;
- Tuleb rajada krundile konkreetseid juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist;
- Eristada selgelt avalikud ja privaatsed alad;
- Ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale;
- Kasutada atraktiivset maastikukujundust, arhitektuuri ning väikevorme;
- Tagada maa-ala korrashoid ning kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid.

## 6.12. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded

Planeeringualal ei asu teadaolevalt looduskaitsealuseid objekte ja loodusvarasid, Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala, ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke ehitisi ja tegevusi ning planeeringu realiseerimisel ei kaasne ohtu olulise keskkonnamõju tekkeks. Planeeringu realiseerimise tulemusel ei avaldata olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule ega loomastikule. Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Pinnasetööde käigus ei avaldata pikaajalist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele. Olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse ning need tuleb anda üle jäätmeluba omavatele ettevõtetele. Konteineritele tuleb tagada vaba juurdepääs. Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale.

## 6.13. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimusi tagavad nõuded

Planeeringuala jääb riigitee nr 22158 Elva-Kintsli tee kaitsevööndisse (30 m), kus on võimalik normatiive ületavate keskkonnaparametrite esinemine. Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra,

vibratsioon, õhusaaste).

Antud riigitee puhul on tegemist madala liikluskoormusega teega (398 sõidukit/ööp), kus on planeeringuala ulatuses lubatud kiirus 90 km/h. Planeeritud hoonestusala kaugus riigiteest on vähemalt 30 m. Tulenevalt riigitee madalast liiklussagedusest ja planeeritud hoonestuse kaugusest võib eeldada, et riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatus ei ületa müra normtasemeid.

Projekteerimisel tagatakse hoonete siseruumide nõuded ning määratakse vajadusel vajalikud heliisolatsiooni meetmed standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kohaselt. Müra ja õhusaaste leviku leevendamisele aitab kaasa eluhoonete ja maantee vaheline olemasolev kõrghaljastus.

Vibratsiooni mõju hoonestusele on projekteerimisel vajadusel võimalik ennetada ning rakendada massiivsemaid konstruktsioone. Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitismüra ja vibratsiooni normtasemeid.

Projekteerimisel tuleb vajadusel täpsustada maantee liiklusest põhjustatud võimalike häiringute ulatus ning vajalikud meetmed nende leevendamiseks.

Transpordiamet kui riigitee omanik on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik vajalikud leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne krundi omanik.

Insolatsiooninõuded (otsese päikeseikiirguse pääsamine ruumi) on Eestis sätestatud standardis EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Projekteerimisel tuleb tagada planeeritud eluruumides insolatsiooni kestus vähemalt 2,5 tundi. Arvestades, et planeeritud hoonestus asub hajaastustuses ja looduslikus keskkonnas on insolatsiooniprobleemide tekkimine vähetõenäoline.

#### 6.14. Pinnase radoonisisaldus

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala keskmise või madala radoonisisaldusega piirkonda, kus radoonisisaldus pinnases jääb eeldatavalt normi piiresse. Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Radooniuuringu koostamine on soovituslik, et vajadusel selgitada välja võimalik radoonioht. Hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides peab radoonitase olema alla 300 Bq/m<sup>3</sup>. Juhul, kui uuringu tulemustest selgub, et radooni sisaldus pinnaseõhus ikkagi ületab lubatud piirnorme, tuleb hoonetes normidele vastava radoonitaseme tagamiseks arvestada projekteerimisel radooni kaitsega – kasutada radoonikilet ja vundamendi tuulutus (radoonikaevud) ning tagada nõuetele vastav ventilatsioon. Kõik vundamenti läbivad

kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida, ning arvestada, et radoonitõkkekilest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitäitesse mitte projekteerida).

## 6.15. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised ning pärandkultuuri objektid, millele võiks kavandatav tegevus mõju avaldada. Planeeritav ala jääb piirkonda, mis Nõo valla üldplaneeringus on määratletud maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega väärtusliku maastikuna „Elva ümbrus”. Üheks väärtuslike maastike säilimist tagavaid ehitustingimusi on hajaasustusliku struktuuri säilitamine ning piirkonnale mitteomaste elementide kasutamise vältimine. Lisaks on oluline vaadete säilitamine ning ala võsastumise eest hoidmine.

Planeeritud tegevus põhjustab väikseid muutuseid senises maakasutuses ja visuaalses ilmes – kõrghaljastatud ala harvendatakse ja heakorrastatakse ning lisandub uus üksikelanutest koosnev elamugrupp. Uus hoonestus jätkab kontaktvööndis olemasoleva ja varem planeeritud hajaasustuse põhimõtteid. Ala heakorrastamine ja hooldamine aitab kaitsta võsastumise eest ning säilitab olemasolevaid vaateid. Eeldatavalt ei põhjusta maatulundusmaa asendumine elamumaaga olulist kultuurilist mõju.

Uushoonestus ning uute elanike lisandumine avaldab positiivset mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ning kogukonnaelu elavdamisele, kasvatades laiemat huvi piirkonna kui väärtusliku elukeskkonna vastu.

Negatiivset mõju võib avaldada ehitustegevusaegne ehitusmasinatest tingitud liikluskoormuse kasv ning suurenev müra- ja vibratsioonitase, mida saab käsitleda kui lühiaegset mõju. Negatiivne pikaajaline sotsiaalne mõju eeldatavalt puudub.

## 6.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- tegevuspiirangud avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, mis on reguleeritud ehitusseadustikus sätestatuga;
- tegevuspiirangud elektripaigaldise kaitsevööndis, mis on reguleeritud määruses „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud vee- ja kanalisatsiooniehitiste kaitsevööndites, mis on reguleeritud veeseaduses ning määruses „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ sätestatuga.

## 6.17. Planeeringu elluviimise võimalused

Detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Projektid peavad olema koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimismuutustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (sh selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseadustikus toodud nõuetele.

vastava isiku poolt.

Planeeringu realiseerimisega 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 haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikkude ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on planeeritud tehnovõrkude (Rajatiste) rajamine detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses ning Sassimäe kinnistul asuva avalikku kasutusse määratud Sassi-Kääni tee (tee nr 5280008) planeeringuala ulatuses tolmuva katte paigaldamine (eelpuistega kahekordse (2\*E;2,5\*) pindamisena), mis on arendaja kohustus.

Vastavalt Transpordiameti tingimustele:

- Nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ning riigitee liiklusest põhjustatud võimalike häiringute (müra, vibratsioon, õhusaaste) leevendusmeetmete rakendamiseks.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava:

- Rajatistele tehniliste tingimuste väljastamine ja projekteerimine ning vajadusel eraomandis olevate kinnistute omanikega notariaalsete lepingutega maakasutuskokkulepete sõlmimine isikliku kasutusõiguse vormis.
- Rajatiste rajamine vajalikus mahus ning kasutuslubade väljastamine.
- Hoonetele ehituslubade väljastamine. Kokkuleppel kohaliku omavalitsusega on hoonetele võimalik taotleda ehituslubasid enne Rajatiste väljaehitamist tingimusel, et Rajatiste projektid on kooskõlastatud ning ehitusload väljastatud.
- Krundi ehitusõiguse realiseerimine igakordse krundi omaniku või valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti algusel koos krundi haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisala ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundi igakordse omaniku kulul.
- Hoonetele kasutusloa väljastamine, mille eelduseks on vajalikus mahus väljaehitatud Rajatised ning huvitatud isiku kulul Sassi-Kääni tee (tee nr 5280008) planeeringuala ulatuses tolmuva katte ehitamine, eelpuistega kahekordse (2\*E;2,5\*) pindamisena.

Kui planeeringulahenduse elluviimist ei ole alustatud viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist on kohalikul omavalitsusel (Nõo Vallavolikogul) õigus



# VALIPROJEKT

NÕO VALLAS SASSI KÜLAS ASUVA KAUNIS MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Tartu maakond, Nõo vald, Sassi küla

DP-202450

tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.