

Teeserva ja Metspõllu maaüksuste ja lähiala detailplaneering

Kambja vald, Külitse küla

I Kõide



Töö nr: 21084DP1

Tellijä: Rakvere Ärikeskus OÜ

Projekti juht, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Koostaja, volitatud maastikuarhitekt: Tanel Breede

Tartu 2023



Esikaanel: maa-ameti kaldaerofoto, vaade läänest.

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	6
2	Planeeringulahendus.....	8
2.1	Planeeringulahenduse põhjendus	8
2.2	Planeeringuala kruntideks jaotamine	8
2.3	Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....	8
2.4	Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	9
2.5	Liikluskorralduse põhimõtted	9
2.6	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
2.7	Tehnovõrgud.....	11
2.7.1	Side	11
2.7.2	Elekter.....	11
2.7.3	Vesi, kanalisatsioon, drenaaž.....	11
2.7.4	Tuletõrjevesi	12
2.7.5	Küte.....	12
2.8	Kujad	12
2.9	Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	12
2.10	Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused.....	12
2.11	Servituutide seadmise vajadus	13
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 Teeserva (kü tunnus 94901:005:1081) ja Metspõllu (kü tunnus 94901:005:1080) maaüksust ning lähiala.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust muuta maaüksuste sihtotstarvet maatulundusmaast äri- ja tootmismaaiks ning ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramist äri- ja tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks anda lahendus planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsude rajamiseks (juurdepääsude lahendus tuleb planeerida kuni Jõhvi-Tartu-Valga teeni nr 3), parkimiskorralduse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Planeeringuala pindala on u 12 ha.



Skeem 1. Planeeringuala piir vastavalt algatamise korraldusele.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu järgne maakasutus on äri- ja tootmismaa.

1.2 Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Kambja vallavalitsuse 29.04.2021. a korraldus nr 2835 „Külitse alevikus asuvate Teeserva ja Metspõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Geodeesia24 OÜ 2021. a augustis koostatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500, töö nr 5181-21. Maa-ala on mõõdistatud koordinaatsüsteemis L-EST'97 ja kõrgused süsteemis EH2000.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

- Tartu maakonnaplaneering;

- Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas;
- üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- Kambja vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“.

1.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab järgmisi kinnistuid:

- Metspõllu, kü tunnus 94901:005:1080, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 90 908 m²;
- Teeserva, kü tunnus 94901:005:1081, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 21 689 m²;
- Külitse puurkaev, kü tunnus 94901:005:1445, sihtotstarve tootmismaa, pindala 4137 m²;
- Nurga (osaliselt), kü tunnus 94901:005:0578, sihtotstarve tootmismaa, pindala 4537 m²;
- Haage-Lesta tee sissesõit (osaliselt), kü tunnus 28301:001:0988, sihtotstarve transpordimaa, pindala 1270 m²;
- Arako tee lõik L2 (osaliselt), kü tunnus 28301:001:0731, sihtotstarve transpordimaa, pindala 5972 m²;
- Jõhvi-Tartu-Valga tee (osaliselt), kü tunnus 28301:001:1300, sihtotstarve transpordimaa, pindala 27,12 ha.

Planeeringuala piirinaabriteks on:

- Riia mnt 233, kü tunnus 28301:001:1009, sihtotstarve elamumaa, pindala 10 773 m²;
- Kaseoru, kü tunnus 94901:005:0767, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 21 476 m²;
- Haaviku, kü tunnus 91901:005:0757, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 69 542 m²;
- Lesta, kü tunnus 94901:005:1030, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 39 382 m²;
- Saeraami, kü tunnus 91901:005:1704, sihtotstarve 90% tootmismaa 10% jäätmeheidla maa, pindala 13 937 m²;
- Marta, kü tunnus 94901:005:1705, sihtotstarve tootmismaa, pindala 3148 m².

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Haage-Kannistiku maaparandussüsteemi ala;
- Haage-Kannistiku kollektoreesvool;
- Riigitee nr 2 Jõhvi-Tartu-Valga kaitsevöönd.

Metspõllu ja Teeserva maaüksusel asub hoonestamata põllumaa. Metspõllu kinnistu lääne ja põhjaservas asub puistu, mis naaberkinnistul läheb üle metsaks. Riigitee äärsel Teeserva maaüksusel puid ei kasva. Külitse puurkaevu maaüksusel asub ümber puurkaevu puudesalu. Puurkaevul on 30 m laiune sanitaarkaitsevöönd.

Tehnovõrkudest läbib Metspõllu maaüksust Haage-Kannistiku kollektoreesvool, Metsapõllu ja Teeserva maaüksusel asub Haage-Kannistiku maaparandussüsteem, mõlemal maaüksusel asuvad drenid. Maaparandussüsteemi eesvooluks on põhjapool asuv Väänoja.

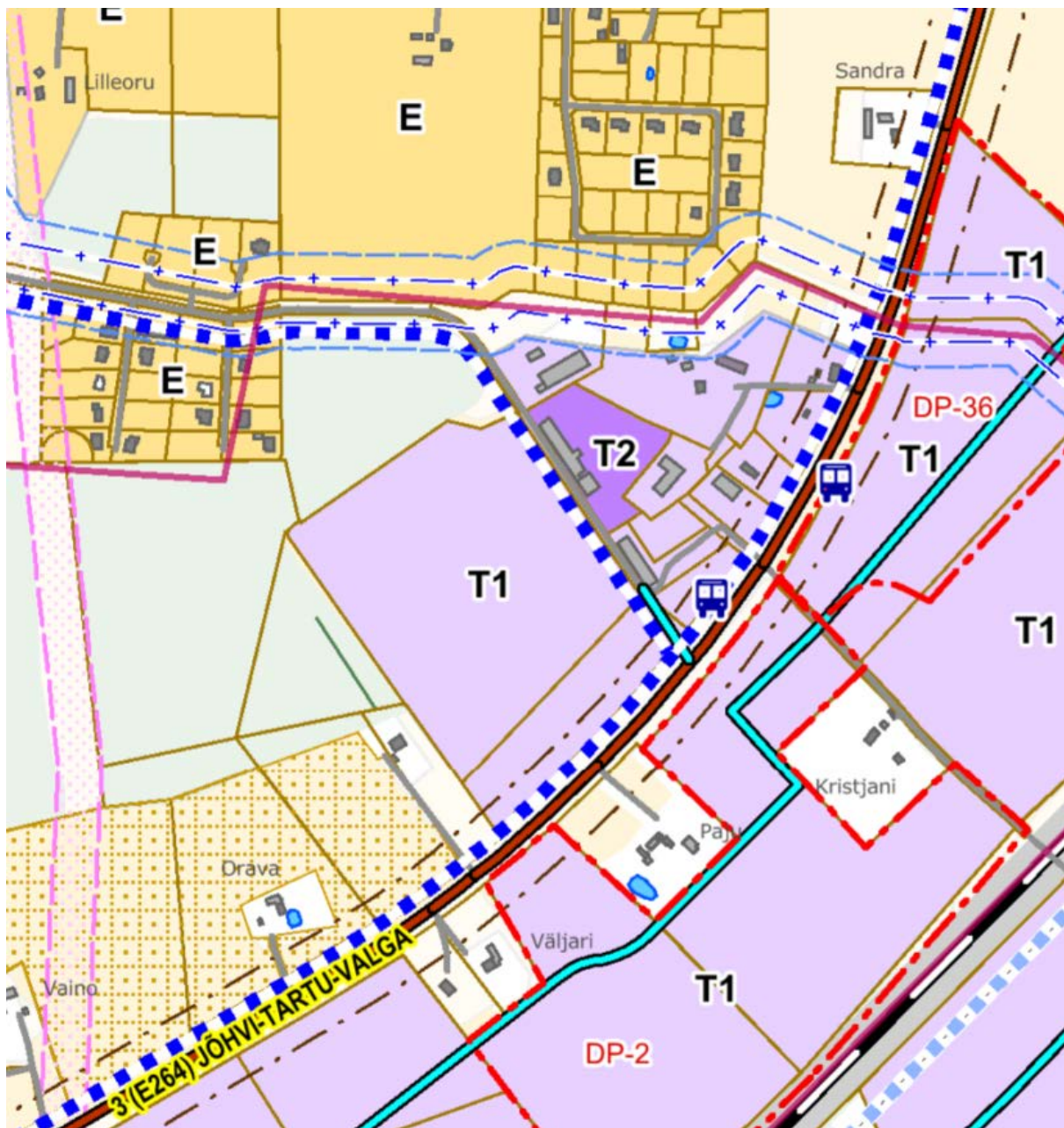
1.4 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga ja kohaliku Arako tee ääres. Olemasolev juurepääs planeeringualale toimub Arako teelt.

Transpordiameti tellimisel koostatakse põhimaantee nr 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga Tartu-Nõo lõigu ehituse projekti, mille alusel on riigiteed laiendatud ja planeeringualale kavandatud uus ristmik, mille

jaoks on kavas reserveerida ala. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Arako teelt. Planeeringuga on kavandatud jalgratta- ja jalgteed, mis on ühendatud olemasolevate jalgratta- ja jalgteedega. Maantee esialgne projektlahendus on esitatud põhijoonisel.

Planeeritud kruntide üldplaneeringu juhtotstarbeks on kehtiva üldplaneeringu järgi äri- ja tootmismaa. Olemasolevad ja planeeritud elumumaad asuvad planeeringualast põhja pool – tootmis- ja ärimaa ning elumumaade vahel on metsaga puhverala. Idapool asub olemasolev ja planeeritud äri- ja tootmismaa ning lääne pool väärtuslik põllumajandusmaa.



Skeem 2. Väljavõtte üldplaneeringust.

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.

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 head liigipääsu vajavate funktsioonide kavandamiseks. Riigitee ääres on olemas kergliiklustee ja bussipeatus, mistõttu on võimaldatud ka vähemalt rahuldav juurdepääs teiste transpordivahenditega kui auto. 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. Planeeringuala on kavas jagada kuueks krundiks, millest neli on ehituskrundid, üks on juurdepääsuks ehituskruntidele ja üks on riigitee mahasõidu ja kohalike teede rajamiseks. Väljaspool Teeserva ja Metspõllu maaüksust ümberkruntimise tingimusi ei määrata – olemasolevate maaüksuste Nurga, Külitse puurkaev ja Haage-Lesta tee sissesõit omavahelised piirid määratakse edasiste maakorralduslike toimingute käigus.

Maakasutuse koondtabel

Pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust (nr) või riigi maale	Lahutatavate osade suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
Pos 1	Ä ≤ 100% ja/või T ≤ 100%	12496	Metspõllu (94901:005:1080)	11368	Maatulundusmaa
			Teeserva (94901:005:1081)	1128	Maatulundusmaa
Pos 2	Ä ≤ 100% ja/või T ≤ 100%	27782	Metspõllu (94901:005:1080)	19544	Maatulundusmaa
			Teeserva (94901:005:1081)	8239	Maatulundusmaa
Pos 3	Ä ≤ 100% ja/või T ≤ 100%	28523	Metspõllu (94901:005:1080)	28523	Maatulundusmaa
Pos 4	Ä ≤ 100% ja/või T ≤ 100%	24304	Metspõllu (94901:005:1080)	24304	Maatulundusmaa
Pos 5	100% transpordimaa	2423	Metspõllu (94901:005:1080)	2423	Maatulundusmaa
Pos 6	100% transpordimaa	17070	Metspõllu (94901:005:1080)	4748	Maatulundusmaa
			Teeserva (94901:005:1081)	12323	Maatulundusmaa

Lubatud on krunte Pos 1 kuni Pos 4 liita. Liitmisel ehitisealused pinnad liidetaks, kuid hoonete arv jääb 3.

2.3 Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4 Põhijoonis.

Hooneid on lubatud ehitada hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Hoonestusala piires on lubatud ka juurdepääsude, parkla ja haljasala ehitamine.

Krundile Pos 2 on planeeritud ajutise puurkaevu asukoht kuni ühisveevärgi rajamiseni. Puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuses on võimalik ehitusõigust realiseerida vaid siis, kui piirkonda on välja ehitatud ühisveevärk ja puurkaevu pole vajalik rajada või rajatud puurkaev on likvideeritud.

Krundile Pos 4 on planeeritud ajutine puhasti kuni ühiskanaliseerimise rajamiseni. Puhasti kudas on võimalik ehitusõigus realiseerida vaid siis, kui piirkonda on välja ehitatud ühiskanaliseerimisvõrk ja puhastit pole vajalik rajada või rajatud puhasti on likvideeritud.

Lubatud ehitiste kasutusotstarbed on: toitlustushooned (12131, 12132, 12139), büroohooned (12200), kaubandushooned (12310), teenindushooned (12330), tööstushooned (12514, 12515, 12516, 12517, 12518, 12519), hoidlad ja laolohed (12521, 12525, 12529), spordihooned (12650), põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned (12714, 12715, 12719), erihooned (12740), muu energiatööstuse rajatis 823029 – päikeseelektrijaam).

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:

- korruselisus – kuni 2 maapealset korrust ja kuni 1 maa-alune korrus;
- katuse tüüp ja kalle – lamekatus 0...15 kraadi;
- välisviimistluse materjal – puit, krohv, kivi, klaas, betoon, värvkattega plekk ja nende kombinatsioonid;
- ± 0.00 sidumine lahendada projektis.

2.5 Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringulahenduses on arvestatud koostamisel oleva põhimaantee nr 3 (E264) Jõhvi–Tartu–Valga Tartu–Nõo lõigu esialgse projektlahendusega, mille alusel on riigiteed laiendatud ja planeeringualale kavandatud uus ristmik. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Arako teelt, mille Jõhvi–Tartu–Valga suunas minev lõik läbib kuni uue tee valmimiseni erakrunti Nurga (katastriüksuse tunnus 94901:005:0578). Nurga maaüksuse omanik on andnud nõusoleku tee kasutamiseks tingimusel, et sellega ei kaasne ülejäänud kinnistule mingeid kitsendusi ja piiranguid (vt ptk 3 Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõtte lk 15). Käesoleva planeeringu elluviimisega ei tohi Nurga maaüksusele seada mingeid kitsendusi ega piiranguid peale Arako tee kasutamise võimaluse.

Planeeringuga on kavandatud täiendavaid jalgratta- ja jalgteid, mis on ühendatud olemasolevate jalgratta- ja jalgteedega. Maantee projektlahendus on esitatud põhijoonisel.

Juurdepääs planeeritud kruntidele on kavandatud transpordimaa krundi Pos 5 juurdepääsutee kaudu.

Autode ja jalgrataste parkimine on lahendatud krundisisiselt, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 *Linnatänavad*.



Tabel 1. Näitlik parkimise arvutus lähtuvalt standardist EVS 843:2016 Linnatänavad.

Krundi aadress	Suurim ehitisealune pind (m ²)	Suurim korruselisus	Sõidukite normatiiv ja arvutuslik parkimiskohtade arv	Jalgrataste normatiiv ja arvutuslik parkimiskohtade arv
Pos 1	5680	2	Tööstusettevõtte ja ladu $5680/90=63,1$	Tööstusettevõtte ja ladu $5680/200=28,4$
Pos 2	13980	2	Tööstusettevõtte ja ladu $13980/90=155,4$	Tööstusettevõtte ja ladu $13980/200=69,9$
Pos 3	14200	2	Tööstusettevõtte ja ladu $14200/90=157,8$	Tööstusettevõtte ja ladu $14200/200=71$
Pos 4	12330	2	Tööstusettevõtte ja ladu $12330/90=137$	Tööstusettevõtte ja ladu $12330/200=61,7$

Liikluse ja parkimislahenduse projekteerimisele seatavad tingimused:

- täpne liikluse ja parkimiskohtade arv ja paigutus lahendatakse projekteerimisel vastavalt täpsele hoone kasutusotstarbele ja suurusele, tabelis 1 on esitatud üks võimalik parkimiskohtade jaotumise stsenaarium;
- avatud parklaalasad tuleb liigendada haljastusega (hekkide ja varjuandvate puudega)
- minimaalselt istutada krundile üks puu iga 5 parkimiskoha kohta;
- krundisisteste teede ja platside katteks tuleb kasutada erinevaid materjale (näiteks asfalt kombineeritud kivi ja murukiviga);
- jalgrataste parklad tuleb paigutada hoonete sissepääsude juurde võimalusel varikatuse alla või hoone mahtu.

2.6 Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted

Olemasolevat kõrghaljastust on planeeritud võimalikult palju säilitada. Planeeringuala edela ja loodeküljes on planeeritud säilitada u 15 m laiuselt olemasolev puistu. Krundile Pos 2 on planeeritud uus 15 m laiune kõrghaljastuse riba Riia mnt 233 kinnistu poolsesse külge. Täiendavat kõrghaljastust on planeeritud ka krundi Pos 4 põhjaküljele.

Haljastusega kaetud osakaal hoonestatud krundil on vähemalt 10% krundi pindalast, millest vähemalt pool peab olema kõrghaljastusega. Muru asemel tuleb eelistada põõsaid jm madala haljastusega alasid.

Parklad tuleb liigendada kõrghaljastusega.

Piirdeid võib rajada krundipiirile kõrgusega kuni 2 m. Piirded peavad olema avadega. Lubatud on puit ja metallpiirded ning hekid. Keelatud on läbipaistmatud piirdelahendused.

Maapind on ühtlase kaldega põhja suunas. Võimalikult suur osa sademeveest immutada krundi piires haljasalale. Lubatud on sademeveekraavide, tiikide ja immutusalade rajamine. Alternatiivne lahendus on sademevesi koguda kokku ning juhtida toruga põhjapool asuvasse Väänojja.

Maapinna kõrgust ei ole planeeritud naaberkruntide naabruses oluliselt muuta. Täpne vertikaalplaneerimine lahendatakse projektis.

Välialade projekteerimisse on soovitatav kaasata volitatud maastikuarhitekt.

Prügikonteinerite asukoht määratakse hoonete projektis.

2.7 Tehnovõrgud

2.7.1 Side

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti Asi 31.10.2022 tehnilised tingimused nr 37367327.

Arvestatud on Keskkonnaprojekt OÜ tööga nr VT1915.

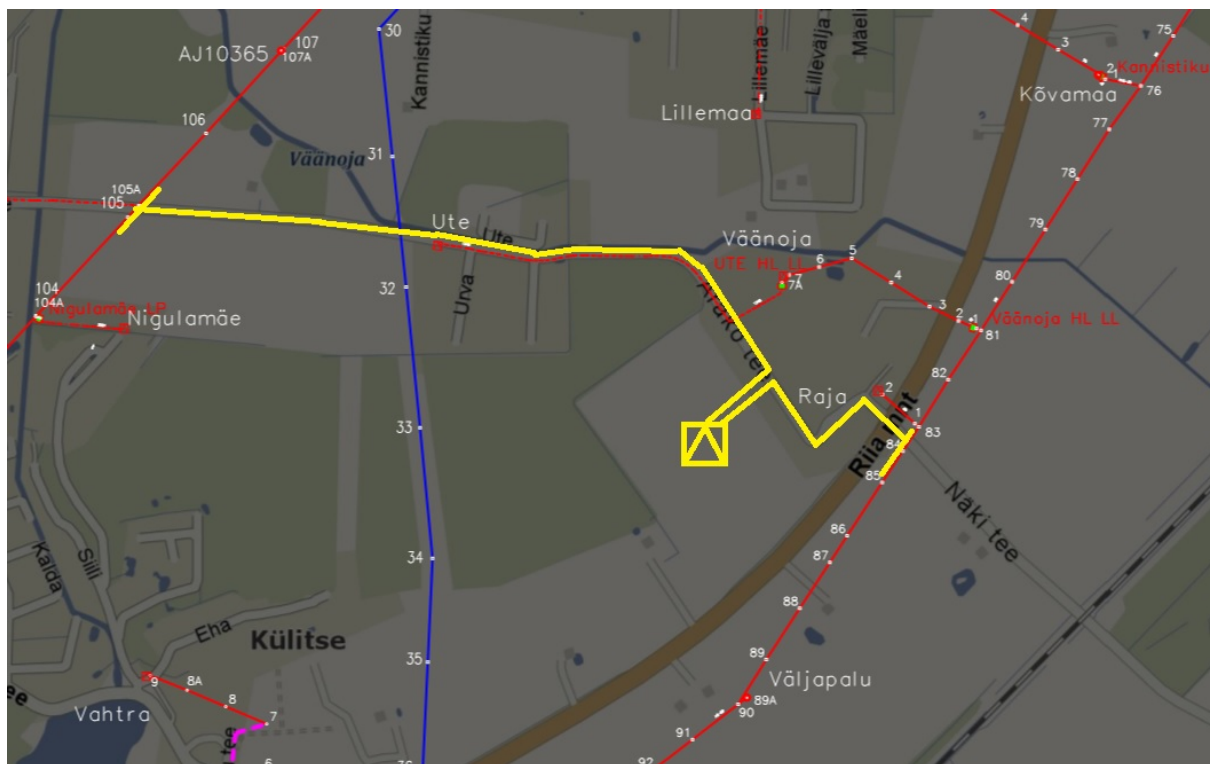
Sidevarustus on planeeritud alates sidekaevust F08S40_K15, millest on planeeritud 100 mm või 4-avaline multitoru planeeringuala keskele, kuhu on planeeritud sidekaev KKS2. Sidekaevust on planeeritud igale krundile eraldi 100 mm sidetoru või 2-avaline multitoru.

Transpordiamet projekteerib Jõhvi-Tartu-Valga riigitee rekonstrueerimist, mille koostamisel oleva projekti järgi on kavandatud sidekaevu F08S40_K15 peale kogujatee. Sidekaevu ja liini võimalik ümberehitus lahendatakse koos maantee projektiga.

2.7.2 Elekter

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 08.11.2022 tehnilised tingimused nr 430535.

Planeeritud kruntide elektrivarustuse tagamiseks on krundile Pos 4 kavandatud uus komplektalajaam. Uue alajaama toide on kavandatud 15 kV maakaabliga Tartu-Nõo 15 kV õhuliinilt mastist 105/105A ja Tartu-Nõo 15 kV õhuliinimastist M83-M85, vt Skeem 3.



Skeem 3. Alajaama toite skeem.

Uuest alajaamast on planeeritud kruntidele eraldi toitekaablid ja liitumiskilbid.

2.7.3 Vesi, kanalisatsioon, drenaaž

Kuni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamiseni on planeeritud ajutine puurkaev krundile Pos 2 ja ajutine puhasti krundile Pos 4. Ajutise puurkaevu rajamisel tuleb arvestada veehaarde sanitaarkaitsealaga, mille ulatuses ei ole võimalik Pos 2 ehitusõigust realiseerida kuni puurkaevu likvideerimiseni või puurkaevu rajamisest loobumiseni. Ajutise puhasti rajamisel tuleb arvestada

puhasti kujaga, mille ulatuses ei ole võimalik Pos 4 ehitusõigust realiseerida kuni puhasti likvideerimiseni või puhasti rajamisest loobumiseni. Ajutise puhasti eesvooluks on Väänoja.

Soovitav on sademevee kogumine ja immutamine krundil tiiki või imbsüsteemi. Samuti on kavandatud sademevee kokkukogumine ja suunamine sademeveekanaliseerimisele, mille eesvooluks on Väänoja. Eesvoolu juhtimise skeem on esitatud joonisel 2 Kontaktvöönd.

Planeeringualal asub maaparandussüsteem. Hoonete ehitamisel olemasolevad drenid likvideeritakse. Drenaaži kollektor, mis on eesvooluks ka naaberkinnistute drenaažisüsteemile, tuleb ümber suunata. Kollektori uus asukoht on esitatud joonisel 4 Põhijoonis.

2.7.4 Tuletõrjevesi

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeritud tuletõrjevee mahuti(d) ning pärast ühisveevärgi väljaehitamist hüdrandid. Mahutite suurus ja asukoht (või hüdrantide asukoht) määratakse projektiga vastavalt Tuleohutuse seaduse §23 ja 24.

Tuletõrje veevarustus peab olema tagatud vastavalt kehtivatele nõuetele.

2.7.5 Küte

Kütmiseks on lubatud kasutada elektrit sh soojuspumpasid, 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.

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

Projekteerimisel tuleb arvestada põhimaanteelt nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga kanduva müra ja vibratsiooniga ning rakendada meetmeid, et nende tase ei ületaks piirnormides määratud väärtusi.

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
Pos 2	Pos 1, Pos 3, Pos 4	Ühine puurkaev koos sanitaarkaitseala ja torustikuga
Pos 2, Pos 3	Drenaaž	Torustiku valdaja
Pos 4	Pos 1, Pos 2, Pos 3	Ühine reoveepuhasti koos kuja ja torustikuga.

Krundid Pos 5 ja Pos 6 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks.

2.12 Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks juhul kui saavutatakse pooli rahuldav kokkulepe krundi Pos 6 võõrandamiseks.

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. Käesoleva planeeringu elluviimisega ei tohi Nurga maaüksusele seada mingeid kitsendusi ega piiranguid peale Arako tee kasutamise võimaluse.

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 Vallavolikogu) 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	Ardi Püssa, Aluver OÜ juhatuse liige, Arako tee peal oleva Nurga maaüksuse (94901:005:0578) omanik	27.02.2024	Olen nõus Nurga kinnistul kulgeva Arako tee osa kasutamisega tingimusel, et sellega ei kaasne ülejäänud kinnistule mingeid kitsendusi ja piiranguid.
2			
3			
3			

4 Joonised (*esitatud eraldi failidena*)

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