



## **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-03-25

TARTU MAAKOND, ELVA VALD

# **ELVA LINNAS TÄHE TN 6 JA VÄIKE-TÄHE TN 1 KINNISASJADE DETAILPLANEERING**

Detailplaneeringu koostamise korraldaja

Elva Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Austa OÜ

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Tartu 2025

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI .....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja .....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	3
4. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	4
5. Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	4
5.1. Planeeringuala maakasutus.....	4
5.2 Juurdepääsud ja teed .....	4
5.3 Haljastus ja maastik.....	4
5.4 Tehnovõrgud.....	5
5.5 Kitsendused.....	5
6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused .....	6
8. Planeeringu lahendus.....	7
8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	7
8.2. Krundi ehitusõigus.....	7
8.3. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
8.4. Kruntide hoonestusala piiritlemine .....	9
8.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	10
8.6. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.....	10
8.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	11
8.8. Ehitistevahelised kujad.....	11
8.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	11
8.10. Keskkonnatingimuste seadmine.....	15
8.11. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud .....	16
8.12. Servituutide vajaduse määramine .....	17
8.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	17
8.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	18
8.15. Tingimused planeeringu elluviimiseks .....	18
9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte .....	20
 JOONISED	
1. Situatsiooniskeem.....	21
2. Olemasolev olukord.....	22
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	23
4. Planeeringu põhijoonis.....	24
5. Tehnovõrkude planeering.....	25
6. Illustratiivsed vaated.....	26

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Elva Vallavalitsuse 25. märtsi 2025.a korraldus nr 146 Elva linnas Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnisasjade detailplaneeringu algatamise kohta.

Planeeringu koostamise korraldajaks on Elva Vallavalitsus. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Austa OÜ.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus nr 223619).

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärk on Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnisasjade vahelise piiri muutmine, Tähe 6 kinnisasja kaheks elamukrundiks jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala suurus on 4256 m<sup>2</sup>.

Elva Vallavolikogu 06.05.2024 otsusega nr 121 kehtestatud Elva valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala Kadaka asumis. Üldplaneeringuga on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala (EV), mille kohaselt võib alale ehitada üksikelamuid. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Tähe tn 6**;
- katastriüksuse tunnus- 17006:002:0009;
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 2717 m<sup>2</sup>.
- nimi- **Väike-Tähe tn 1**;
- katastriüksuse tunnus- 17006:002:0006;
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1539 m<sup>2</sup>.

#### 4. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Tartu maakonnaplaneering 2030+;
- Elva valla arengukava;
- Elva Vallavolikogu 06.05.2024 otsusega nr 121 kehtestatud Elva valla üldplaneering;
- Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;
- Elva valla jäätmehoolduseeskiri;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Metricus OÜ poolt 01.2025.a koostatud geodeetiline alusplaan, töö nr 25G9541.

#### 5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas ja hõlmab Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnistuid. Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1 *Situatsiooniskeem*.

##### 5.1. Planeeringuala maakasutus

Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 100%. Tähe tn 6 maaüksusel asus geoaluse koostamise hetkel elamu (ehr kood: 104001179) ja saun-kuur (ehr kood: 104001180), mõlemad hooned on planeeringu koostamise ajaks lammutatud. Väike-Tähe tn 1 krundil asub olemasolev elamu (ehr kood: 104044110) ja kõrvalhoone (ehr kood: 104044111).

##### 5.2 Juurdepääsud ja teed

Tähe tn 6 kinnistule on olemasolev juurdepääs Tähe tänavalt ja Väike-Tähe tn 1 kinnistule on olemasolev juurdepääs Väike-Tähe tänavalt.

Tähe tänav on kahe-suunalise liiklusega jaotustänav, mille asfaltkattega sõidutee on planeeringualaga piirnevas osas 5,0 kuni 6,6 meetri laiune. Tegemist on ühiskasutusega tänavaruumiga, kus mõlemal pool sõiduteed on haljasribad ja kõnniteed puuduvad. Tänavakoridori laius on 13,6 kuni 14,6 meetrit.

Väike-Tähe tänav on kahe-suunalise liiklusega kõrvaltänav, mille kruusakattega sõidutee on planeeringualaga piirnevas osas 2,9 kuni 5,0 meetri laiune. Tegemist on ühiskasutusega tänavaruumiga, kus mõlemal pool sõiduteed on haljasribad ja kõnniteed puuduvad. Tänavakoridori laius on 6,7 kuni 7,3 meetrit.

##### 5.3 Haljastus ja maastik

Planeeringuala kirdeosas kasvavad üksikud okaspuud ja viljapuu ning kagupoolses keskosas, edelaservas ja loodeosas kasvavad viljapuud.

Planeeringuala reljeef langeb edelast kirde suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 53.11 (edelaosas) kuni 50.69 (kirdepoolses osas) meetrit.

Planeeringuala jääb Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi alusel kaitstud põhjaveega alale. Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus võib esineda kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ja hoonete siseõhus võib olla radoonisisaldus kõrge.

#### 5.4 Tehnovõrgud

Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnistutel on olemasolev vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevarustuse ühendus.

Planeeringualast põhja- ja läänesuunas, Väike-Tähe ja Tähe tänavatel, asuvad madalpinge elektriõhuliinid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud ning sidekaablid.

#### 5.5 Kitsendused

Planeeringualale ulatub elektri õhuliini kaitsevöönd, mis on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad 2 meetri laiused mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeringualale ulatub sideehitise kaitsevöönd, mis on 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.

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

### 6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Elva vald on Tartumaa edelaosas asuv omavalitsus. Suuremateks keskusteks on Elva linn, Puhja alevik, Rõngu alevik ja Käärde alevik. Planeeringuala paikneb Elva linna lõunapoolses keskosas, Kadaka asumis.

Lähim bussipeatus (Turuplatsi) asub planeeringualast põhjasuunas ca 330 meetri kaugusel. Lähim kauplus asub planeeringualast ca 400 meetri kaugusel. Elva Lasteaed Murumuna jääb planeeringualast ca 1,1 kilomeetri kaugusele ning Elva Gümnaasium jääb planeeringualast ca 230 meetri kaugusele.

Planeeringuala piirneb põhjast Väike-Tähe tänav maaüksusega, idast Väike-Tähe tn 3 maaüksusega, kagust Tähe park P2 maaüksusega, lõunast Tähe tn 8 maaüksusega, edelast Tähe tänav T2 maaüksusega ja läänest Tähe tänav T1 maaüksusega.

Planeeringuala ümbritsevad valdavalt üksikelamumaa krundid. Alast ida- ja läänesuunas ning kaugemal kirdesuunas asuvad üldkasutatavad maad. Veidi kaugemal idasuunas asub ühiskondlike ehitiste maa. Kirdesuunas ja kaugemal põhjasuunas asuvad tootmismaad ning kaugemal põhja- ja kirdesuunas asuvad korterelamutega hoonestatud elamumaa krundid.

Kinnistute suurused kontaktvööndis on varieeruvad. Üksikelamutega hoonestatud elamumaa krundid jäävad vahemikku 467 - 3985 m<sup>2</sup>. Korterelamutega hoonestatud krundid jäävad vahemikku 988 - 9438 m<sup>2</sup>. Tootmismaa sihtotstarbega krundid jäävad vahemikku 4166 - 6883 m<sup>2</sup> ning ühiskondlike ehitiste maa on suurusega 31816 m<sup>2</sup>. Üldkasutatava maa maaüksused jäävad vahemikku 3118 - 58217 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad olemasolevad üksikelamud on valdavalt 1+katusekorrusega viilkatusega suhteliselt ühesuguse arhitektuurse välisilmega elamud, esineb ka üksikuid kahekordseid madalama kaldelise katusega elamuid. Abihooned piirkonnas on ühe- või kahekorruselised viil- või kaldkatusega hooned. Hoonete välisviimistluses on kasutatud valdavalt puitlaudist, (silikaat)tellist ja krohvi. Olemasolevate hoonete katusematerjaliks on valdavalt plekk, bituumenmaterjal ja eterniit.

Kontaktvööndis asuvad korterelamud on 2- kuni 5-korruselised lamekatusega hooned. Korterelamute abihooned on 1-korruselised lamekatusega hooned. Hoonete välisviimistluses on kasutatud krohvi, katusematerjaliks on bituumenmaterjal.

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

Planeeringuga muudetakse Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnistute vahelist piiri ja jagatakse Tähe 6 kinnistu kaheks elamumaa krundiks.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Elva linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala Kadaka asumis. Üldplaneeringuga on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala (EV), mille kohaselt võib alale ehitada üksikelamuid.

Detailplaneeringu ala jääb Tartu maakonnaplaneering 2030+ järgi tiheasumi laienemisalale. Tiheasum tähendab eelkõige hoonete püstitamiseks ja rekonstrueerimiseks mõistliku ulatusega maa-ala koos tänavavõrgul ja kruntidel ning üldkasutatavatel tehnovõrkudel põhineva ruumikorraldusega.

Asustuse arendamisel jälgitakse olemasolevat asustusstruktuuri ja eelistatakse asustuse tihendamist. Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et arendamine soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse linna- ja elukeskkonna säilimist, kuid ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil. Selle saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, tõsta kompaktsust ja leida uus rakendus kasutusest välja langenud aladele.

Detailplaneeringu realiseerimisel jälgitakse üldplaneeringus välja toodud nõudeid ja aidatakse kaasa linna elanike arvu kasvule. Liikluskorralduse seisukohast asub planeeringuala hästi ligipääsetavas kohas, piirnedes Tähe ja Väike-Tähe tänavatega.

Kavandatav hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega. Planeeringu lahendus tõstab piirkonna kompaktsust, säilitades seejuures piirkonnale omase

ruumikvaliteedi. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas peetud piirkonna hoonestuslaadi, arvestatud on olemasoleva ja planeeritud hoonestuse arhitektuurse sobivusega.

## 8. Planeeringu lahendus

### 8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga muudetakse Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnisasjade vahelist krundi piiri ja Tähe 5 kinnisi jagatakse kaheks elamumaa krundiks.

Andmed planeeritavate kruntide kohta on esitatud tabelis 1 ning joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

### Tabel 1. Maakasutuse koondtabel

<i>Krundi POS nr</i>	<i>Planeeringu- eelne maaksustus</i>	<i>Planeeringu-järgne maakasutus/ planeeritud sihtotstarve</i>	<i>Planeeringu- eelne pindala</i>	<i>Planeeringu- järgne pindala</i>	<i>Avalikku kasutusse planeeritud maa-alad</i>
POS 1/ Tähe tn 6	Tähe tn 6 E 100%	E 100% (EP 100%)	Kokku 2489 m <sup>2</sup> (Tähe tn 6)	1202 m <sup>2</sup>	-
POS 2/ Tähe tn 6a		E 100% (EP 100%)		1287 m <sup>2</sup>	-
POS 3/ Väike- Tähe tn 1	Tähe tn 6 E 100%/ Väike-Tähe tn 1 E 100%/ E 100%	E 100% (EP 100%)	Kokku 1768 m <sup>2</sup> (Väike-Tähe tn 1 1539 m <sup>2</sup> , Tähe tn 6 229 m <sup>2</sup> )	1768 m <sup>2</sup>	-

## 8.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus ja 5) hoonete suurim lubatud sügavus. Planeeritud krundi ehitusõigus on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

**Kruntidele POS 1 ja POS 2 on lubatud ehitada igale krundile 1 üksikelamu ja 1 abihoone. Krundil POS 3 säilib elamu ja abihoone, mida on lubatud rekonstrueerida, ümber ehitada ja/või laiendada.**

**Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud igale krundile ehitada 1 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune abihoone (kasvuhoone, grillmaja vms). Kuni 20 m<sup>2</sup> suurused hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse.**

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

**POS 1, POS 2 ja POS 3 kruntide ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:**

- 11101 üksikelamu;
- 12744 elamu abihoone.

### 8.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Üksikelamute lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Hoonete arhitektuursel projekteerimisel järgida ennekõike piirkonnale omaseid ehitusmahte ja hoonete vorme, sobivus ei lähtu ainult ümbritseva kvantitatiivsetest väärtustest vaid ka kujunduskontseptsioonist ja vajadustest. Moodsad ja uudsed lahendused peavad väärtustama olemasolevat arhitektuuri.
- Krundile ehitatavad hooned ja rajatised peavad moodustama stiililiselt ühtse ja tervikliku kompleksi. Krundile projekteeritavate erinevate hoonete juures tuleb kasutada ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma väljakujunenud arhitektuurse olukorraga.
- Abihoonet ei ole lubatud ehitada põhihoonest ettepoole, abihoone peab paiknema põhihoonest taga pool krundi sügavuses.
- **Üksikelamute fassaadid peavad olema igast küljest esinduslikud.**
- Värvilahenduses arvestada väljakujunenud miljöoga ja eelistada traditsioonilisi värvilahendusi.
- Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba-, konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavatelt vaadeldavad ja ei eraldaks möödujale mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Seadmed peavad olema varjestatud.
- Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist.
- **Hoone eskiislahendused kooskõlastada Elva vallaarhitektiga.**

Keelatud on:

- Imiteerivad materjalid.
- Erksad, intensiivsed ja „ultra“ -värvitoonid.

Hoonete projekteerimisel POS 1, POS 2 ja POS 3 kruntidele arvestada tabelis 1 lk 9 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>	Hoonete põhimahu katusehari peab paiknema piirneva tänavaga paralleelselt või risti.
<b>Katuse tüüp</b>	Viilkatus, lisamahul ka kald- ja lamekatus.
<b>Katusekatte lubatud materjalid</b>	Katuseplekk või –kivi, rullmaterjalid jm kvaliteetne materjal.
<b>Katusekatte värvid</b>	Must, tumehall, pruun.
<b>Põhilised välisviimistlusmaterjalid</b>	Puit, klaas, kivi, krohv (ka kombineeritult) jm kvaliteetne materjal.
<b>±0,00 sidumine</b>	Lahendatakse projekteerimise käigus.

#### 8.4. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud kruntidele hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. **Väljapoole hoonestusala on ehitusõiguses toodud hoonete püstitamine keelatud.** Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parklate, tehnovõrkude ja haljasalade kavandamine.

Planeeritud hoonestusala on seotud krundi piiridega. Joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud hoonestusala on krundil suurem, 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. 8.8. Planeeringu joonisel 4 on toodud kruntide POS 1 ja POS 2 planeeritavate elamute võimalik illustratiivne paiknemine hoonestusalas. Hoonete paigutusel ja mahu kavandamisel tuleb arvestada tuleohutuskujade, normikohase parkimislahenduse ja (kõrg)haljastuse tagamisega.

**Planeeritavatele kruntidele POS 1 ja POS 2 on määratud kohustuslik ehitusjoon 5,0 m kaugusele tänava poolsest krundi piirist. Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema elamu domineeriva seina maht.** Väiksemad lisamahud (varikatused ja trepid jm) võivad olla üle kohustusliku ehitusjoone, kuid peavad paiknema hoonestusalas.

Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele on lubatud kruntidele ehitada üks kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 kõrgune hoonet (nt grillmaja, kasvuhoone jms) hoonestusalasse või väljapoole hoonestusala. Nimetatud hoone püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid. Juhul kui kuni 20 m<sup>2</sup> (kuni 5 m kõrgune) hoone jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m peab hoone asukoha kooskõlastama vastava naaberkinnistu omanikuga. Antud tingimus ei kehti tänavapoolsete krundipiiride suhtes, hoonestusaladest kruntide

esipiiride suunas ei ole lubatud kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete ehitamine. Kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete **asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega.**

### 8.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Liikluskorralduse põhimõtteline lahendus on graafiliselt nähtav joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*. Krundile POS 3 säilib olemasoleva mahasõidu asukoht Väike-Tähe tänavalt.

Kruntidele POS 1 ja POS 2 on planeeritud juurdepääs Tähe tänavalt. Kruntidel POS 1 ja POS 2 on joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud juurdepääsutee orienteeruv auskoht. Juurdepääsuteede täpne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt. Planeeringuala kruntide minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismääradele, mille järgi peab elamu krundil väike-elamute alal olema tagatud vähemalt 3 parkimiskohta.

### 8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala kõrghaljastus koosneb põhiliselt vanadest õunapuudest ja mõnest üksikust okaspuust. Kruntidel POS 1 ja POS 2 vastavalt Tähe tn 6 lammutusprojektile vanad õunapuud ette nähtud likvideerida. POS 1, POS 2 ja POS 3 tuleb olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel arvestada järgnevaga:

- Krunt peab olema heakorrastatud.
- Elamute vaheline haljastus ja maastikuarhitektuur peavad olema võrdväärselt olulised hoonete ja taristu kavandamisega.
- **Krundil peab tagama, et haljastatud alade pind peab olema suurem, kui hoone ehitisealune (sh hoone, rajatis) ja kõvakattega alade pind kokku.** Krundi haljastatud ala alla ei loeta sillutatud või kaetud ala ning konteinerhaljastust.
- **Krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 15% krundi pinnast** (täiskasvanud puude võra pindala järgi). Joonistel esitatud planeeritud kõrghaljastuse asukohad on illustratiivsed.
- Tagatud peab olema nähtavus krundilt väljasõidul.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

Piirete rajamisel kruntidele POS 1, POS 2 ja POS 3 tuleb arvestada järgnevaga:

- Tänavapoolne piirdeaed peab olema avaustega või läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega, lubatud on kasutada võrkaeda või võrkaeda (sh võrkpaneelaed) koos hekkide mahuga ja puitlippaeda kõrgusega kuni 1,2 m maapinnast. Väravad ei tohi avaneda tänava poole.
- Krundipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed, võrkpaneelaed või võrkaed (sh võrkpaneelaed) kombineeritud hekiga kõrgusega kuni 1,5 m maapinnast.

### 8.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Vajadusel on lubatud reljeefi korrigeerida nt juurdepääsuteedel ja parkimisaladel, et oleks tagatud sademevee äravool. Planeeritud krundi vertikaalplaneerimine täpsustatakse edasise projekteerimise käigus (vt ka seletuskiri pkt 8.9.2). Vertikaalplaneerimisel ei tohi tekitada järske üleminekuid. Kruntide maapinna kõrguste muutmine ei tohi halvendada naaberkruntide olukorda.

### 8.8. Ehitistevahelised kujud

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

### 8.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mida täpsustatakse projekteerimise käigus.

Planeeritud on likvideerida krundil paiknev elektripost (tänavavalgustuse toide) koos juurde kuuluvate kaablitega (vt joonisel nr 5 *Tehnovõrkude planeering*). Lisaks on ette nähtud likvideerida Tähe tn 6 krundil olev salvkaev.

#### 8.9.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt 16.05.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00164.

Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnistutel on olemas veevarustuse liitumispunktid kinnistute piiril. Väike-Tähe tn 1 ehk POS 3 säilib olemasolev liitumispunkt koos veetorustikuga.

Krundi POS 2 hoonete veevarustus on lahendatud olemasoleva veevarustuse liitumispunkti baasil, liitumispunktist hooneni on planeeritud uus veetorustik.

Krundi POS 1 hoone veega varustamiseks on planeeritud alates olemasolevatest AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikust Tähe tänaval kuni planeeritava hooneni uus veetorustik. POS 1 kinnistule on ette nähtud ette eraldi veevarustuse liitumispunkt. Liitumispunkt asub toru ja kinnistu piiri ristumiskohas. Kinnistu piirist kuni üks meeter väljaspoole kinnistu piiri näha ette maakraan.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne veetarbimine planeeringualal kokku on 1,5 m<sup>3</sup>/d.

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

veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>. Planeeringuala vahetusse lähedusse jääb olemasolev tuletõrjehüdrant nr 1602 Tähe tänava ja Väike-Tähe tn ristmikul. Teine lähim tuletõrjehüdrant nr 2101 paikneb Tähe tn 8 ees tänaval, jäädes planeeringualast ca 38 m kaugusele.

### **8.9.2. Kanalisatsioon ja sademevesi**

Planeeritud kruntide kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt 16.05.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00164.

Tähe tn 6 ja Väike-Tähe tn 1 kinnistutel on olemas kanalisatsiooni liitumispunkt kinnistu piiril. Väike-Tähe tn 1 ehk krundil POS 3 säilib olemasolev liitumispunkt koos kanalisatsioonitorustikuga.

Krundi POS 2 hoonete reovee ärajuhtimine on lahendatud olemasoleva kanalisatsiooni liitumispunktide baasil ja hoonest liitumispunktini on planeeritud uus kanalisatsioonitorustik.

Planeeritava kinnistu POS 1 hoone reovee ärajuhtimiseks on planeeritud alates olemasolevatest AS Emajõe Veevõrk ühiskanaliseerimise torustikust Tähe tänaval kuni planeeritava hooneni uus iseoolne reoveekanaliseerimise torustik. Ühenduskohaks on valitud tänaval asuv olemasolev kanalisatsioonikaev. Krundile on planeeritud eraldi reoveekanaliseerimise liitumispunkt. Liitumispunkt on planeeritud avalikult kasutatavale maale kuni üks meeter väljapoole kinnistu piiri.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne reoveehulk planeeringuala kokku on nagu arvestuslik veetarbiminegi 1,5 m<sup>3</sup>/d.

### **Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimise torustikku on keelatud.**

Kuna läheduses ühissademeveetoru ei ole, siis tuleb kruntide POS 1, POS 2 ja POS 3 sademevesi immutada krundisiselt.

Sademevee immutamiseks kruntidel kasutada looduslähedasi immutusviise. Kruntidel kasutada väikese äravooluteguriga pinnakatteid (suurem parkimisala nt murukivist), kokkuvooluaega pikendavat vertikaali, nõva, puhverriba vm lahendusi. Sademevee immutatakse krundi siseselt võib kasutada ka killustikpadjast immutusala või immutusplokk. Katuse sademevesi on soovitatav koguda kastmiseks maa-alusesse mahutisse. Krundilt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga. Projekti koostamisel tuleb tagada sademevee mittevalgumine kõrvalkinnistutele.

Vt ka seletuskiri pkt 8.7.

### **8.9.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 09.05.2025 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 495925.

Väike-Tähe tn 1 ehk krundil POS 3 sõilib olemasolev liitumispunkt peakaitsmega 1x25A, mis asub õhuliini sisestusvisangul hoone seinal. Sisestusvisang alajaama Oktoobri:(Elva) fiidri F8 õhuliini mastist M8.

Krundi POS 1 ehk Tähe tn 6 on olemasolev liitumispunkt peakaitsmega 3x25A, mis asub ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis LK235913. Liitumiskilp LK235913 asub alajaama Oktoobri:(Elva) fiidri F8 õhuliini mastil M7. Elektritoide liitumiskilbist objektini on planeeritud maakaabliga.

Krundi POS 2 toide on planeeritud maakaabelliiniga alajaama Oktoobri: (Elva) fiidri F8 õhuliini mastist M7. Objekti elektrivarustuseks on planeeritud POS 2 piirile teealasse 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp on vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole.

Tähe ja Väike-Tähe tänaval on tänavavalgustus, mille lahendust ei muudeta. Kruntidesisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

#### 8.9.4. Soojavarustus

Hoonete soojavarustus on ette nähtud lahendada lokaalselt. Kruntide POS 1, POS 2 ja POS 3 hoonete täpne soojavarustuse lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Küttelahenduse valikul on soovituslik kasutada võimalikult energiatõhusaid ja keskkonnasäästlikke lahendusi. Võimalikud lisakütteallikad on soojuspump- (sh maakütte tüüpi soojuspump), elektri-, 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 on soovituslik arvestada dokumentatsiooniga „Maaküte Tartus“ (Maves OÜ, 2019), järgida Veeseaduse ja selle alamaid õigusakte, kus on reguleeritud soojuspuuraukude rajamine. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks kütteõlid, põlevkivi ja kivisüsi.

#### 8.9.5. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt 05.05.2025 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 39618436.

Krundil POS 3 säilib olemasolev sideühendus.

Kruntide POS 1 ja POS 2 sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Telia Eesti kaablivõrguga ühenduse saamiseks rajatavale hoonestusele projekteerida ja ehitada sidekanalisatsiooni (100mm UPOTEL PVC torust/multitorust) põhitrass alates sidekaevust nr 274 (krunt POS 1) ja 276 (krunt POS 2).



**Skeem 1. Sidekaevude 274 ja 276 asukohad Tähe tänaval**

Igale krundile ja hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid (50mm/100mm UPOTEL PVC/mikrotooru tuvastustraadiga) planeeritavast põhitrassist koos vajalikumahulise optilise kaabli ning jätkudega. Vastavalt vajadusele kasutada KKS1 või KKS2 tüüpi sidekaeve. Optiline kaabel (magistraal, vähemalt 24-kiuline) paigaldada olemasoleva ja paigaldatava sidetorustiku kaudu alates sidekaevust 271, kaabel ühendada jätku (paigaldada uus olemasolevale 24f kaabli varule).



**Skeem 1. Sidekaevude 271 asukoht Jaama tn 1 krundi juures**

Projekteeritavatesse sidekaevudesse jätta kaablivaru ca 15m. Hoonetes otsastada optiline kaabel nõuetekohaselt SC/APC adapteritega. Paigaldada 1/32 splitter sidekaevu. Sidekaabel ja hoone sisevõrk ehitada vastavalt tehnilistes tingimustes etteantud nõuetele.

### **8.10. Keskkonnatingimuste seadmine**

Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt Elva valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Elva valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri(te) paiknemine krundil, lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et see jääks märkamatuks.

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadus § 58 tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks käesoleva seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtasel. 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.

Hoone projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus võib esineda kõrge või väga 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 ehitismaterjalidest 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.

Sademevee käitlemisel tuleb juhendada eeskätt Veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest ning järgida üldprintsipi, et sademevee käitlemise lahendused ei tohi kaasa tuua

negatiivset mõju ümbritsevale maakasutusele (sh naaberkinnistutele) ega veekeskkonna seisundile. Sademevesi juhtida pinnasesse vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

Sademeveest vabanemiseks on soovitatav kasutada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Veeseaduse kohaselt juhtimisele (sh immutamisel) kehtestatud nõuded, sh tingimus, et immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest, ei kohaldu. Kui sademevett soovitakse immutada, tuleb eeltoodud tingimus ning muud keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 toodud tingimused täita.

Ehitustööde läbiviimisel tuleb avariilukordade tekkimise minimeerimiseks kasutada tehniliselt korras olevaid masinaid. Pinnase ja põhjavee saastumise ohu minimeerimiseks tuleb pidada kinni veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest, rakendada ehitustöödel keskkonnakaitse abinõusid ja pidada kinni tavapärastest ohutusnõuetest.

Kuna tegemist on linnaga, siis on mõistlik hilisõhtusel ja öisel ajal tööde tegemist vältida, minimeerimaks võimalikku mürast tingitud häiringut. Kindlasti tuleb töödeks kasutada tehniliselt töökorras tehnikat, mis vähendab õhusaaste teket ja asjatut müra teket ja levikut ning rakendada parimaid teadaolevaid töövõtteid. Ebasobivate ilmastikuolude esinemise ajal tuleb pinnast niisutada ja vältida rohkelt tolmu tekitavaid töid.

Juhul, kui ehitustöödega peaks kaasnema vibratsiooni tekitamine, siis tuleb kinni pidada sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

Ehitusjäätmel tuleb käidelda jäätmeseaduses ja Elva Vallavolikogu 24.04.2023 vastu võetud määruses nr 28 „Elva valla jäätmehoolduseeskiri“ ettenähtud korras.

### **8.11. Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud**

#### **Majanduslikud mõjud**

Positiivse mõjuna võib välja tuua, et olemasolevad amortiseerunud hooned on lammutatud ja krunt võetakse uuesti aktiivsesse kasutusse ega jää tühjana seisma. Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse linna kompaktsust, uusehitised ja haljastus muudavad piirkonda ilmekamaks ja samas säilib piirkonnale omane tihedus. Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. 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**

Kaasaegse arhitektuuriga hoonestus ja uute elanike lisandumine avaldab positiivset mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ning kogukonnaelu elavdamisele. Tühjalt seisva krundi kasutuselevõtt tõstab ka turvalistust. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. 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**

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

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

## **8.12. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringualal puudub vajadus servituutide seadmiseks.

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

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

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);

Lisaks antud nõuetele tuleb edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve);

- teealade korrashoid;
- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- kinnistustiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

#### 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 krundi igakordsete omanike poolt.

#### 8.15. Tingimused planeeringu elluviimiseks

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

Planeering viiakse ellu järgmises järjestuses:

- katastriüksuste moodustamine;
- hoonete ja rajatiste projekteerimine ning vastavate ehituslubade- ja -teatiste väljastamine hoonetele ja rajatistele;
- rajatiste ja hoonete välja ehitamine ja vastavate kasutuslubade ja -teatiste väljastamine.
- Kruntide POS 1 kuni POS 2 hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks on katastriüksuste moodustamine, planeeritud tehnovõrkude -ja rajatiste väljaehitamine tänaval kuni liitumispunktideni. Tänaval paiknevate tehnovõrkude- ja rajatiste väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Elva Vallavalitsus ei võta endale mingeid kohustusi seoses kruntidele POS 1 kuni POS 2 tehnovõrkude ja kruntidele juurdepääsude rajamisega.
- Planeeritud krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistustisese haljastuse, juurdepääsutee ja krundisise parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale. **Enne hoone ehitusloa taotlemist tuleb hoone eskiislahendus esitada Elva vallavalitsusele kooskõlastamiseks.**

- Liitumispunktist ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.
- 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.

## 9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Planeeringu on kooskõlastanud: