



Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
EEP001313, 26.03.2008, rg-kood 10439501
Ülikooli 4-3, 51003 Tartu
tel +372 730 8260, e-post arhpro@arhpro.ee

Töö nr MI-10023 DP

Kaagvere küla, Kastre vald, Tartumaa

KÜTINURGA KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

I köide

Huvitatud isik: **Haspo OÜ**

Büroo juhataja: **Urmas Makrjakov**

Vastutav spetsialist: **Roman Smuškin**
volitatud arhitekt 7

Planeerija: **Laura Andla**

**Tartu
2024**

PLANEERINGU KOOSSEIS

SISUKORD

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	4
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
2.2. Kehtivad piirangud	6
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	7
4. Planeeringu lahendus	8
4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
4.2. Krundi ehitusõigus	9
4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine	9
4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus	10
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
4.6. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
4.7. Ehitistevahelised kujad	11
4.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	11
4.8.1. Veevarustus	11
4.8.2. Tuletõrje veevarustus	11
4.8.3. Heitvee kanalisatsioon	12
4.8.4. Sademevee kanalisatsioon	12
4.8.5. Elektrivarustus	12
4.8.6. Sidevarustus	12
4.8.7. Soojavarustus	12
4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	13
4.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	14
4.11. Servituutide vajaduse määramine	15
4.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	16
4.13. Planeeringuga kaasnevad mõjud	16
4.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	17
4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	17
4.16. Planeeringu elluviimise võimalused	17
5. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	19

JOONISED	20
1. Situatsiooniskeem M1:10 000	21
2. Olemasolev olukord M1:500.....	22
3. Kontaktvööndi analüüs M1:2000	23
4. Põhijoonis M1:500	24
5. Tehnovõrgud M1:500	25
6. Illustratsioon	26
LISAD	27

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute püstitamiseks, tingimuste seadmine juurdepääsude, parkimise, tehnovõrkudega varustamise, heakorra ja haljastuse lahendamiseks.

Lähtedokumendid

- Kastre Vallavalitsuse 13. oktoober 2023 a. korraldus nr 811 „Kaagvere külas asuva Kütinurga katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ ning sama korralduse lisa 1 „Lähteseisukohad Kütinurga katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks“.

Alusplaan

- Detailplaneeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Geodeesia24 OÜ tööd (töö nr 5777-21, mõõdistatud jaanuaris 2022. a).

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+;
- Mäksa valla üldplaneering (kehtestatud 2017);
- Koostamisel olev Kastre valla üldplaneering (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130);
- Planeerimisseadus;
- Kastre valla arengukava aastateks 2019-2026;
- Kastre valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035;
- Kastre Vallavolikogu 25.01.2023 määrus nr 23 „Kastre valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Eratee avalikuks kasutamiseks määramise kord.

Planeeringu koostamisel arvestatakse kõikide asjakohaste kehtivate määruste ja õigusaktidega.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala hõlmab Kütinurga (50101:001:0445, 1,32 ha, 100% maatulundusmaa) kinnistut Kastre vallas Kaagvere külas Tartu maakonnas.

Planeeringuala suurus on 13233 m². Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Mäepealse	50101:001:0309	elamumaa 100%
Sillaniidu	29101:001:0406	maatulundusmaa 100%
Nõmmiku	50101:001:0530	maatulundusmaa 100%
22260 Vana-Kastre - Roiu tee	50101:001:0552	transpordimaa 100%

Planeeringuala piirneb idapoolsest küljest riigitee 22260 Vana-Kastre – Roiu teega, mille kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja servast ulatub planeeringualale. Loodest piirneb planeeringuala elamumaa kinnistuga (Mäepealse), läänest ja edelast maatulundusmaa kinnistutega (Sillaniidu ja Nõmmiku).



Foto 1. Vaade planeeringualale. Planeeringuala on tähistatud punase katkendjoonega. Allikas: Maa-ameti fotoladu, 12.05.2023.

Juurdepääs planeeringualale toimub 22260 Vana-Kastre – Roiu teelt olemasoleva kruusakattega tee kaudu. Olemasolev planeeringuala läbiv tee on juurdepääsuks Mäepealse, Sillaotsa ja Kase kinnistutele.

Planeeringuala on valdavalt lage. Planeeringuala kagu, edela ja loode külgedel kasvab kuusehekk.

Planeeringuala maapind on tasane. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 44,34 m – 45,45 m.

Planeeringuala läbivad madal- ja keskpinge õhuliinid ning kinnistu kirdeosas paikneb olemasolev alajaam Võõbuse:(Kuuste).

Olemasolev olukord on näidatud joonisel 2.

2.2. Kehtivad piirangud

- Elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;
- Elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
- Alajaama kaitsevööndi ulatus 2 meetrit seadmest;
- Riigitee 22260 Vana-Kastre – Roiu tee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja servast 30 meetrit.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeritav ala asub Tartu maakonnas Kaagvere külas ca 9 km kaugusel Tartu linna piirist. Planeeritava ala asukoht on toodud joonisel 1 „Situatsiooniskeem“.

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised ning looduskaitsealused objektid. Mäepealse (50101:001:0309) kinnistul, planeeringualast ca 65 m kaugusel loodes, asub olemasolev puurkaev hooldusalaga 10 m. Planeeringualast itta jääb asfalkattega kahe-suunalise liiklusega riigitee 22260 Vana-Kastre – Roiu tee. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1011 autot.

Planeeringuala kontaktvöönd on eriilmeline, kruntide struktuur, hoonestuse tüüp ning mahud on erinevad. Ühtset ehitusjoont piirkonnas välja kujunenud pole. Kontaktvööndis asuvad peamiselt üksikelamutega hoonestatud elamumaa kinnistud ning hoonestamata maatulundusmaa kinnistud.

Planeeringualaga piirnevad ja vahetus läheduses olevad kinnistud on hoonestatud valdavalt 1930ndatel ja 1940ndatel ehitatud 1- ja 2-korruseliste üksikelamutega, mille kõrgused jäävad vahemikku 6 – 8,1 m ning ehitisealused pinnad vahemikku 89 – 249,3 m². Hoonete arv krundil on keskmiselt kolm (üks põhihoone ning kaks abihoonet). Hoonestuse põhilise välisviimistluse materjalina on kasutatud peamiselt puitlaudist. Katusetüüpidest esineb põhihoonetel viil- ja kelpkatuseid ning abihoonetel viilkatuseid. Katusekattematerjalidena on kasutatud kivi ja eterniiti. Põhihoonete katusekalded jäävad vahemikku 35-45⁰, abihoonete katusekalded jäävad vahemikku 15-45⁰. Krundid on erineva suurusega ning ebakorrapärase struktuuriga. Kruntide suurused jäävad vahemikku 3497 m² – 3,67 ha.

Planeeringualast läänes ligikaudu 140 m kaugusel on Mäksa Vallavolikogu 17.02.2009 a. otsusega nr 5 kehtestatud Vooru kinnistu detailplaneering. Planeeringu alusel on moodustatud üksikelamumaa krundid suurusega 1603 – 2214 m². Krundid on hoonestatud 1-korruseliste üksikelamutega, mille kõrgused jäävad vahemikku 6 – 7,1 m ning ehitisealused pinnad vahemikku 188,2 – 252,6 m². Planeeringuga on lubatud hoonete maksimaalseks arvuks 2, kõrguseks põhihoonel 8,5 m, abihoonel 4 m ning ehitisealuseks pinnaks kokku 300 m². Lubatud katusekalde vahemik on 35°-45°. Planeeritud täisehitusprotsent on keskmiselt 18%.

Planeeringualale lähim ühistranspordi peatus (Vooru) asub vahetult planeeringualast ca 140 m kaugusel edelas riigitee ääres.

Kehtiva Mäksa valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusalal, kuhu on lubatud uushoonestuse rajamine 100 meetrite vahedega. Üldplaneering näeb ette, et kui soovitakse hajaasustuses hoonestust tihendada või ehitusõigust taotleda suuremal määral, kui see tsoonis 100/1 on lubatud, on kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Mäksa valla üldplaneeringuga. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala eritingimustega elamu maa-alale, kus lubatud minimaalne krundisuurus üksikelamu puhul on 5000 m². Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on aluseks kehtiv Mäksa valla üldplaneering ning Kastre Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteseisukohad, mille kohaselt on lubatud minimaalne krundisuurus 2000 m².

Planeeringulahendus sobitub olemasolevasse olukorda, kuna detailplaneeringuga kavandatud maakasutuse, krundistruktuuri ning ehitusõiguse määramisel on lähtutud Mäksa valla kehtivast üldplaneeringust ja naaberalade situatsioonist.

Lähipiirkonna funktsionaalsed ja ehituslikud seosed on ära toodud joonisel 3.

4. PLANEERINGU LAHENDUS

Planeeringu lahendusega määratakse ehitusõigus viie üksikselamu rajamiseks. Selleks moodustakse viis üksikselamu maa krunti, üks transpordimaa krunt juurdepääsutee jaoks ning üks vee tootmise ja jaotamise maa krunt puurkaevu jaoks.

Planeeringu lahenduse kaalutlused ja põhjendused

Planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Mäksa valla üldplaneeringuga. Kehtiva Mäksa valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusalal, kuhu on lubatud uushoonestuse rajamine 100 meetriste vahedega. Üldplaneering näeb ette, et kui soovitakse hajaasustuses hoonestust tihendada või ehitusõigust taotleda suuremal määral, kui see tsoonis 100/1 on lubatud, on kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala kontaktvööndis on üksikselamuid juba rajatud tihedamalt kui 100 meetriste vahedega, mistõttu planeeringualal hoonestuse tihendamine sobitub olemasolevasse olukorda.

Lähtudes kontaktvööndi situatsioonist ja olemasolevast olukorrast võib teha järgmised järeldused:

- Kehtiva Mäksa valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusalal, kuid tegemist on alaga, mis ei ole kasutuses põllumaana. Kinnistu lähiümbruses on põllumaa juba olemasolevate arengualade tõttu killustunud, seega pole pikas perspektiivis jätkusuutlik antud kinnistut põllumaana kasutusele võtta.
- Kontaktvööndis asub nii hoonestamata maatulundusmaa kinnistuid kui ka üksikselamutega hoonestatud kinnistuid. Planeeringualast loodes, teisel pool teed kagus ning ligikaudu 140 m kaugusel läänes asuvad kinnistud on juba üksikselamutega hoonestatud. Planeeringualale üksikselamute rajamine olemasoleva hoonestuse mahuga kooskõlas rikastaks piirkonda, tõstaks selle esteetilist väärtust ning moodustaks juba olemasolevate üksikselamutega ühtse elamute grupi.
- Planeeringuala asukoht on elamukruntide rajamiseks sobilik. Planeeringualal on tagatud hea bussühendus Tartu linnaga. Lisaks on Kastre valla elanikkond kasvavas trendis ning vajadus uute elamukruntide järgi on olemas.
- Kontaktvööndis olemasolevad elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1603 – 19791 m². Kontaktvööndis oleva elamuarenduse (Vooru tee) kruntide pindalad jäävad vahemikku 1603 – 2214 m². Lähtuvalt olemasolevate elamukruntide suurustest ning üldplaneeringust on planeeritud elamukruntide suurused vahemikus 2001 – 2462 m², et sobituda olemasolevasse olukorda.
- Hoonete arv kontaktvööndis asuvatel hoonestatud kruntidel on keskmiselt kolm hoonet (1 põhihoone ning 2 abihoonet). Sellest lähtuvalt on planeeringuga määratud maksimaalseks hoonete arvuks kolm (1 põhihoone ning 2 abihoonet).
- Planeeritava hoonestuse maht lähtub kontaktvööndis varem planeeritud hoonestusest. Planeeringuala kontaktvööndis kehtestatud Vooru kinnistu detailplaneeringuga on kruntide keskmine täisehitusprotsent ligikaudu 18%. Käesoleva planeeringuga kavandatakse hoonestust sarnases mahus. Planeeringuga on kavandatud krundid suurusega 2004 – 2462 m² ning suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on 350 m², mis teeb maksimaalseks täisehitusprotsendiks planeeringualal ligikaudu 17,5% ning sobitub varem planeeritud mahtudega.
- Kontaktvööndis asuvate olemasolevate hoonete kõrgused jäävad vahemikku 6 – 8,1 m ning hoonete korruselisus on kuni 2. Käesoleva planeeringuga on määratud hoonete maksimaalseks lubatud kõrguseks 8,5 m ning korruselisuseks 2, mis on kooskõlas kontaktvööndi hoonestusega.
- Katusekallete ja -tüüpide määramisel on lähtutud kontaktvööndi hoonetest. Kontaktvööndi hoonestuse põhihoonete katusekalded jäävad vahemikku 35-45⁰,

katusetüübiks valdavalt viilkatus ning abihoonetel katusekallete vahemik 15-45⁰, katusetüüpideks viil- ning kaldkatus. Vastavalt on planeeringuga määratud lubatud katusekaldevahemik põhihoonel 35-45⁰ ning katusetüüp viilkatus ja abihoonete katusekaldevahemik 15-30⁰ ning katusetüüp viil- või kaldkatus.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Mäksa valla üldplaneeringu ning kontaktvööndi situatsiooniga, mistõttu võib järeldada, et planeeringu lahendus on piirkonda sobiv.

4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale on kokku kavandatud 7 krunti – 5 üksikelamu maa krunti, 1 tee ja tänava maa krunt ja 1 vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt.

Moodustatavate kruntide piirid on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Tabel 2. Maakasutuse koondtabel

Kundi nr	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus	Moodustatakse kinnistutest (k/ü)
POS 1	EP – Üksikelamu maa 100%	2234 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 2	EP – Üksikelamu maa 100%	2091 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 3	EP – Üksikelamu maa 100%	2009 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 4	EP – Üksikelamu maa 100%	2462 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 5	EP – Üksikelamu maa 100%	2004 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 6	LT – Tee ja tänava maa 100%	2335 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)
POS 7	OV – Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa 100%	101 m ²	Kütinurga (50101:001:0445)

4.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 4. Suurimat lubatud hoonete kõrgust arvestatakse vastvalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusesele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

Hoonete suurima lubatud arvu hulka arvestatakse nii ehitusloakohustuslikud kui ka ehitusloakohustuseta hooned (kuni 20 m² ehitisealuse pinna ja kuni 5 m kõrgused hooned).

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundile hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. Kavandatud hoonestusalade suurused, piiritlemine ning sidumine krundi piiridega on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

Krundi hoonestusala määramisel on lähtutud tuleohutus kujast ning planeeringualale ulatuvatest piirangutest. Maksimaalne hoonestusala on seatud põhjusel, et vajadusel oleks võimalik projekteerimise käigus planeeritavate hoonete asukohta vabamalt valida.

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub 22260 Vana-Kastre – Roiu teelt. Olemasolev Kütinurga kinnistut läbiv tee likvideeritakse ning uus ristumine riigiteega on kavandatud planeeringuala kagu serva. Planeeritud liikluslahenduse aluseks on Landwerk OÜ poolt koostatud eskiisprojekt "Kastre vallas Kaagvere külas Kütinurga kinnistu ristumiskoha projekt", töö nr T2327.

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud teemaa krunt POS 6. Riigiteest ca 125 m kaugusele on krundile POS 6 planeeritud laiend, mille abil on tagatud päästetehnika autode ümberpööramisvõimalus. Pärast laiendit jätkub teemaa krunt ligikaudu 50 m tagades juurdepääsu Mäepealse, Sillaotsa ja Kase kinnistutele.

Planeeritud tupiktee laius on 6 m. Ümberpööramiskoha mõõdud peavad olema minimaalselt 12x12 m ning teekatendi ja piirdeaia või posti vahele peab jääma 1-1,5 m. Planeeritud sõidutee kaetakse asfaltbetooniga.

Mäepealse ja Sillaotsa katastriüksustel paiknev olemasolev tee (ligikaudu 130 m) on juurdepääsuks Kase kinnistule (50101:001:0428). Planeeringuga on ette nähtud Kase kinnistu juurdepääsutee (sõidutee osa (3,5-4,0 m) katmine asfalti freespuruga h= 12 cm ja 2,5x pindamine, alumine killustik kruuskild fr 12/16, keskmine killustik graniit fr 8/12, ülemine killustik graniit fr 4/8, sideaineks bituumenemulsioon C67B4.

Detailplaneeringus on toodud kavandatava liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Täpne liikluskorraldus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud nähtavuskolmnurk 22260 Vana-Kastre – Roiu tee ja planeeritud tee ristumiskohas. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka jääv olemasolev kuusehekk tuleb likvideerida.

Põhijoonisel on näidatud juurdepääsude orienteeruvad asukohad, mis täpsustatakse hoonete projektiga. Parkimine lahendada oma kinnistu piirides vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud normatiividele.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Likvideerida tuleb nähtvuskolmnurka jääv kuusehekk. Muus osas tuleb olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Lisanduva kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada järgneva:

- tehovõrkude tegeliku paiknemise ja nende kaitsevööndite ulatusega;
- kõrgekasvuliste ja laia võraga puude kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m;
- arvestada võimalikult suure hooldusmugavusega, sobivusega olemasoleva haljastuse ja kohapealsete kasvutingimustega;
- eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku;
- lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

Istutavate puude ja põõsaste konkreetne paiknemine, arv ja liigid tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus.

Planeeritud parkimisaladelt kokku kogutav lumi tuleb ladustada elamukrundi sees. Vallitatud lumi ei tohi takistada jalakäijate, jalgratturite ja sõiduautode liikumist planeeritud tänavamaal ega piirata sealset nähtavust.

Krundi jäätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele. Teemaa krundile POS 6 on planeeritud ca 30 m² suurune ala ühiskogumismahutite tarbeks. Planeeritud jäätmekonteinerite võimalik asukoht on toodud põhijoonisel.

4.6. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist. Lubatud on reljeefi ühtlustamine ehitustingimuste parandamiseks ning parkimisaladel sadevee ärajuhtimiseks. Planeeritud maapinna kõrgused jäävad vahemikku 45.00 – 46.00 m. Täpsed maapinna kõrgused antakse hoone projektiga.

Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele. Kruntide vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone projektiga.

Projekteerimise etapis täpsustub kinnistute (sh juurdepääsutee ümberpööramiseks) kõrguslik paiknemine ning vertikaalplaneering. Pinnasetööd peavad jääma Kütinurga kinnistu piiridesse. Teekonstruktsioonide (sh teekraavide) kahjustamine on keelatud. Ehitustehnikaga manööverdamine riigitee alusel maal, sh kraavi nõlvadel ei ole lubatud.

4.7. Ehitistevahelised kujud

Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" 8 meetrit, olenemata hoone tuleohutusklassist. Kui hoonetevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

4.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

4.8.1. Veevarustus

Veevarustus on lahendatud lokaalselt. Veevarustuseks on planeeritud puurkaev krundile POS 7. Planeeringuga on antud puurkaevu põhimõtteline asukoht, mis täpsustatakse projekteerimise käigus. Planeeritud puurkaevu krunt on piisavalt suur selleks, et projekteerimise käigus sobiv asukoht leida.

Puurkaevu ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla kümne kuupmeetri ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse 10 m hooldusala. Planeeritav arvutuslik veetarbimine on ca 1,5 m³/ööpäevas (0,3 m³ iga elamukrundi kohta – 5 x 0,3 m³ = 1,5 m³). Krundil POS 6 paiknevate veetrasside hooldamise eest vastutab arendaja.

4.8.2. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevesi lahendatakse tuletõrjevee mahutiga. Tuleohutusest tulenevalt liigituvad planeeritud hooned I kasutusviisi. I kasutusviisiga hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³, seega peab projekteeritava mahuti minimaalne maht olema vähemalt 30³. Projekteerimisel tuleb lähtuda Siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Võimalik mahuti ja hüdrandi asukoht on toodud põhijoonisel (joonis 4).

Täpne tuletõrje veevarustuse lahendus antakse projekteerimisel.

4.8.3. Heitvee kanalisatsioon

Planeeringuala asub väljaspool reoveekogumisala. Kanalisatsioon tuleb lahendada lokaalselt krundisiseseelt.

Kanalisatsioon lahendatakse reoveepuhastite või reoveemahutite baasil. Pärast reovee bioloogilist puhastamist immutatakse see pinnasesse. Heitvett ei ole lubatud juhtida pinnasesse puurkaevu hooldusalal ja lähemal kui 50 m hooldusala välispiirist. Heitvett ei ole lubatud juhtida riigitee kraavi.

Täpne lahendus antakse projekteerimisel. Kõik rajatavad kanalisatsioonisüsteemid peavad vastama esitatavatele nõuetele ning nende lahendus tuleb kooskõlastada enne ehitamist kohaliku omavalitsuse jt pädevate asutustega.

4.8.4. Sademevee kanalisatsioon

Sademevesi immutatakse maapinda kinnistu piirides. Sademeveed tuleb suunata ehitatavatest hoonetest eemale ning immutada oma krundi piirides. Sademevee ärajuhtimine naaberkinnistutele pole lubatud.

Tänavamaal on sademevee pinnasesse immutamiseks planeeritud kraavid, mille kaudu sademevesi juhitakse immutuskastidesse. Sademevee kanalisatsiooni lahendus tänavamaal lähtub Landwerk OÜ poolt koostatud eskiisprojektist "Kastre vallas Kaagvere külas Kütinurga kinnistu ristumiskoha projekt", töö nr T2327. Täpne lahendus antakse edasisel projekteerimisel.

4.8.5. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks Elektrilevi OÜ poolt 12.03.2024 väljastatud tehnilised tingimused nr 469042. Detailplaneeringu ala elektrivarustus on võimalik planeeringualal asuva olemasoleva Võõbuse:(Kuuste) alajaama baasil. Uute kruntide elektrivarustuseks on planeeritud alajaamast 0,4 kV maakaabelliinidega liitumiskilbid kruntide piirile. Liitumiskilbid peavad alati olema vabalt teenindatavad.

Krundisisene elektrivarustuse lahendus antakse edasistes projekteerimisetappides.

Krundile POS 6 tee äärde on ette nähtud perspektiivsete 0,4 ja 10 kV maakaablite koridor.

Tänavavalgustus lahendatakse normides nõutud tingimustele vastavate valgustitega. Valgustus peab olema selline, et see tagaks ohutu liikluse, samas ei tohi häirida ümbruskonna majade elanikke ega pimestada teedel liiklejaid. Tänavavalgustus on planeeritud tee äärde ning ühiskogumismahutite juurde.

Planeeringuala läbivad 0,4 kV õhuliinid, mis piiravad ehitustingimusi. Planeeringuga on ette nähtud õhuliinid paigutada planeeringuala ulatuses maakaablisse. Planeeringuala ida osas (krundil POS 4) ning kagu osas (krundil POS 1) paiknevad mastid on ette nähtud ümber tõsta. Mastide ja maakaablite orienteeruv planeeritud asukoht on toodud põhijoonisel (joonis 4). Maakaabli ja mastide täpne asukoht pannakse paika projekteerimisel. Kuni õhuliini maakaablisse viimiseni tuleb arvesatada õhuliini kaitsevööndiga 2 m mõlemale poole liini telge.

4.8.6. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil.

4.8.7. Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Täpne soojavarustuse lahendus anda projekteerimisel.

Õhksoojuspumpasid, ventilatsiooniseadmeid ning teisi sarnaseid tehnoseadmeid ei ole lubatud paigaldada tänava poolsele fassaadile, need tuleb paigutada sisehoovi ja kasutada varjestust.

Lubatud on päikesepaneelide kasutamine. Eelistada tuleb päikesepaneele, mis asendavad tavapäraseid katusekatte- ja fassaadimaterjale. Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

4.9. Keskkonningimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Keskkonnamõju hindamise vajadus puudub.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolmu ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ja sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Jäätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

Kõvakattega pindadelt ärajuhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019. a määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile on planeeringualal kõrge radoonisisaldusega pinnas (100-150 kBq m³). Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, on planeeringu koostamisel arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on planeeringu koostamisel hinnatud vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a määrusele nr 32. Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (edaspidi AÕKS) ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Müra sihtväärtus on suurim lubatud mürataseme uute planeeringutega aladel. Liiklusemüra sihtväärtused planeeringualal on 55 dB päeval ja 50 dB öösel.

2021. aastal on koostatud Luunja valla välisõhu mürakaart (Akukon Eesti OÜ, töö nr 201533-1-c). Hinnati muuhulgas liiklusemüra 45 Tartu-Räpina-Värskas maanteel. Koostatud mürakaardilt nähtub, et teelõigul 6.086-9.709 km teest ca 30 m kaugusel on mürataseme päevasel ajal 60 dB ning öisel ajal 50 dB. Aasta keskmine ööpäevane liiklusemüra sel

lõigul on 5044 autot/ööp, kiiruspiirang 90 km/h ning raskeliikluseprotsent 5%. Planeeringualaga piirneva riigitee 22260 Vana-Kastre – Roiu tee kiiruspiirang on suunaga Roiu poole sama ning suunaga Vana-Kastre poole 50 km/h. Liiklussagedus on 1011 autot/ööp ehk neli korda väiksem kui mürauuringus toodud lõigul. Arvestades, et liiklusintensiivsuse langedes kaks korda, muutub müratase 3 dB väiksemaks,¹ võib eeldada, et planeeringualal väljaspool teekaitsevööndit müratase suurimat lubatud sihtväärtust ei ületa ning jääb sellisel juhul alla 55 dB. Lisaks on tegemist teelõiguga, millel on raskeliikluse osakaal ning kiiruspiirang osaliselt väiksem kui näitena toodud teelõigul, siis on eelduslikult liikluse müra veelgi madalam. Eeltoodust lähtuvalt ning arvestades, et planeeritav hoonestus jääb teekaitsevööndist väljapoole, võib järeldada, et eeldatavasti ei ületa müratase ette nähtud norme.

Planeeringuala läheduses asuvad olemasolevad elamud, mistõttu tuleb tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks määruuses toodud normtasemeid. Tehnoseade ei tohi lähipiirkonna elamute välisterritooriumitel ületada päevasel ajal 50dB ja öisel ajal 40dB.

Planeeritud hoonete välispiirete projekteerimisel tuleb arvestada, et müra normtasemed ruumides peavad vastama Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 ja Eesti Standardis 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ esitatud normtasemetele.

Tulevikus (piirkonna liikluskooormuse tõusul) võib esineda müra suurenemist valdavalt teekaitsevööndis ja selle vahetus läheduses. Kavandatud hoonestus jääb tee kaitsevööndist väljapoole.

Liikluse müra tekitatud hoonesisest müra saab vajadusel vähendada. Soovitav on kasutusele võtta järgmised meetmed hoonesisese müra leevendamiseks:

- hoone seinakonstruktsioonid planeerida tõhusa heliisolatsiooniga;
- akende valikul hoone teepoolse küljele tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Soovitav on kasutada kolmekordseid õhkvahega klaaspakettaknaid;
- hoone ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid ja võimalusel kavandada vaikset siseruumi nõudvad ruumid mitte riigiteepoolsele küljele;
- õhusaaste vähendamiseks on võimalik hoonetesse paigaldada õhupuhastusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemid.

Transpordiamet ja kohalik omavalitsus ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

4.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et selle arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne ning sobituma ümbritsevasse keskkonda. Abihooned ja piirded peavad põhihoonega arhitektuuriliselt sobima ja moodustama terviku.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid, vastupidavaid, kvaliteetseid ja antud keskkonda sobivaid materjale. Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistlusena ei ole lubatud.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded planeeritud ehitistele

Katusekalle	35-45 ^o , varikatused ning abihooned on lubatud ka katusekaldega 15-30 ^o
--------------------	--

¹ Ründva, M. ja Arumägi, E., 2004. Liikluse müra. Keskkonnatehnika 3/04

Katusetüüp	põhihoonel: viilkatus, abihoonetel: viilkatus, kaldkatus
Harja suund	põhihoonel: teega paralleelselt, abihoonetel: teega paralleelselt või risti
Korruselisus	põhihoonel: -1/2, abihoonel: 1
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, puitlaudis
Hoonete minimaalne tuleohutusklass	TP3
Piirded	Piirdeaia lubatud kõrgus kuni 1,5 m. Läbipaistmatute piirdeaedade rajamine on keelatud. Piire rajamisel arvestada lumelükkamisega st piirde kaugus teest vähemalt 1,5 meetrit. Teede ristumiskohtade juures asuvatel kruntidel ei tohi piire olla läbipaistmatu ja piirde nurk ei tohi ristumisel olla 90 kraadiga, et tagada ohutus. Piirete kavandamisel tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.
+/- 0.00 sidumine	Määratakse hoone projektiga.

4.11. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Tabelis nr 4 on äratoodud planeeringuga määratletud servituudi vajadusega objektid. Servituudi vajadusega alad on fikseeritud tehnovõrkude joonisel (joonis 5). Planeeritud teemaa krunt (POS 6) määratakse avalikku kasutusse ning võõrandatakse Kastre vallale.

Tabel 4. Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
POS 1	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektri õhuliini ning planeeritud madalpinge maakaablit.
POS 4	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasjal asuvat alajaama, läbi kinnisasja kulgevaid elektri õhuliine ning planeeritud madalpinge maakaableid.
POS 5	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat keskpinge elektri õhuliini.
Mäepealse (50101:001:0309), Sillaniidu (29101:001:0406)	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasjale planeeritud madalpinge maakaablit.
POS 7	POS 1, POS 2, POS 3, POS 4, POS 5	Valitseval kinnisasjal on õigus kasutada ja hooldada kinnisasjale planeeritud puurkaevu.

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
POS 6	POS 1, POS 2, POS 3, POS 4, POS 5	Valitseval kinnisasjal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasjale planeeritud veetrassi.
Sillaotsa (50101:001:0308)	Mäepealse (50101:001:0309)	Krundi igakordsel omanikul on õigus kasutatada kinnisaja läbivat juurdepääsuteed.
Kase (50101:001:0428)	Mäepealse (50101:001:0309), Sillaotsa (50101:001:0308)	Krundi igakordsel omanikul on õigus kasutatada kinnisaja läbivat juurdepääsuteed.

4.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega. Detailplaneeringu rakendamisel jälgida järgmisi meetmeid:

- tagada rajatavate hoonete ning ümbritsevate elamute vaheline hea nähtavus;
- eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissebustumise riski;
- tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelvalve;
- selgelt eristatav juurdepääs;
- tagumiste juurdepääsude jmt murdvaraste jaoks kergesti ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine.

4.13. Planeeringuga kaasnevad mõjud

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa uute elanike lisandumise ning seeläbi suureneb ka kohalike teenuste tarbimine. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. 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

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

Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. EELIS andmebaasi alusel alal kaitstavaid taime- ega loomaliike ei ole. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

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

Planeeringu alale ulatuvad kitsendused, mis on seotud tehnovõrkude ja teede kaitsevöönditega. Kõikides kaitsevööndites tegutsemisel peab lähtuma kehtivatest seadustest ja määrustest.

Planeeringu alale ulatub 22260 Vana-Kastre – Roiu tee kaitsevöönd 30 m. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt Ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, muuhulgas on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt Ehitusseadustiku § 70 lg 3.

4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada koheselt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

4.16. Planeeringu elluviimise võimalused

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

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Kastre vallale kohustust planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, tehnorajatiste väljaehitamiseks ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Planeeringuala ehitusõigused realiseerib kinnistu igakordne omanik.

Huvitatud isiku kohustus on tagada kavandatud kinnistute tarbijatele katkematu kvaliteetse joogiveega varustatus.

Detailplaneeringu realiseerimise ehitusetapid:

1. kruntideks jagamine;
2. servituutide, isiklike kasutusõiguste vms seadmine;
3. tehnovõrkude, rajatiste (puurkaevu, tuletõrjemahuti, hüdrandi jmt) ja teede projekteerimine;
4. ehituslubade väljastamine tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
5. vajalike tehnovõrguühenduste ehitamine kuni planeeritud elamukruntide liitumispunktini, tuletõrje veevõtukohta rajamine ja neile kasutuslubade väljastamine;
6. sõiduteedele tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Kastre valla kasuks;
7. kogu planeeringuala ulatuses täiendav radoonitaseme hindamine;
8. ehituslubade väljastamine elamukruntide hoonetele;

9. planeeringualas olevate sõiduteede tasuta üleandmine Kastre vallale;
10. kasutuslubade väljastamine elamukruntide hoonetele.

Ühendused tehnovõrkudega projekteerib, rajab ja rahastab kinnistu igakordne omanik kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.

Kõik arendusalaga seotud ehitusobjektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Transpordiamet ei võta endale PlanS § 131 lg 1 kohaselt kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kruntide ehitusõiguse ja juurdepääsuteed realiseerivad kruntide omanikud.

Kui planeeringuala realiseerimisega ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, on kohalikul omavalitsusel õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

5. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Tabel 5. Kooskõlastuste kokkuvõte.

Jrk	Kooskõlastav ettevõtte/ isik	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Nõusoleku andja nimi
1.	Elektrilevi OÜ	18.03.2024	Lisades	Maie Erik
Märkused * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.				
2.	Päästeamet			
Märkused				
3.	Transpordiamet			
Märkused				

JOONISED