



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

ELVA LINNAS

VIKERKAARE 10 KINNISTU

DETAILPLANEERING

PLANEERINGUALA ASUKOHT
Tartumaa, Elva vald, Elva linn

Töö nr: DP-202575

Kuupäev: 04.03.2026

PLANEERINGU KORRALDAJA

Elva Vallavalitsus

PLANEERINGUST HUVITATUD ISIK

Peep Parmakson

PLANEERINGU KOOSTAJAD

Projektijuht-planeerija:

Liis Alver

(Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7)

Planeerija:

Kätlina Veltmann

(Diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc)

TARTU 2026

SISUKORD

SELETUSKIRI	4
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	4
2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE	5
3. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID JA ALUSPLAANID	6
4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÕÕNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
5. OLEMASOLEV OLUKORD	8
6. PLANEERIMISETTEPANEK	9
6.1. Ruumilise arengu eesmärgid	9
6.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
6.3. Krundi ehitusõigus	9
6.4. Krundi hoonestusala piiritlemine	10
6.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused	10
6.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	11
6.7.1. Haljastus	11
6.7.2. Piirded	11
6.7.3. Heakord ja jäätmete kogumine	11
6.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
6.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded	12
6.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	12
6.10.1. Üldised põhimõtted	12
6.10.2. Veevarustus	12
6.10.3. Tuletõrje veevarustus	12
6.10.4. Reoveekanaliseerimine	12
6.10.5. Sademevesi	13
6.10.6. Elektrivarustus	13
6.10.7. Telekommunikatsioonivarustus	13
6.10.8. Soojavarustus	13
6.11. Servituutide vajaduse määramine	13
6.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
6.13. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded	14
6.13.1. Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	14
6.13.2. Mõju kliimamuutuste leevendamisele	14
6.13.3. Loodusvarade kasutamine, jäätmekäitlus ja saasteriski tagavad nõuded	15
6.13.4. Mõju pinna- ja põhjaveele	15
6.13.5. Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	15
6.13.6. Pinnase radoonisisaldus	16
6.13.7. Insolatsioonitingimusi tagavad nõuded	16
6.13.8. Avariilukordade esinemise võimalikkus	16
6.14. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud	17
6.15. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	17
6.16. Planeeringu elluviimise võimalused	17
KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	19

VALIPROJEKT

ELVA LINNAS VIKERKAARE 10 KINNISTU DETAILPLANEERING

Tartu maakond, Elva vald, Elva linn

DP-202575

JOONISED (eraldi failidena)	20
Joonis 1. Asukohaskeem	21
Joonis 2. Kontaktvööndi analüüsiskeem	22
Joonis 3. Tugiplaan.....	23
Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega	24
Joonis 5. Illustratsioon.....	25

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on 21.11.2025 esitatud detailplaneeringu algatamise ettepanek ning Elva Vallavalitsuse 12.01.2026 korraldus nr 10, millega otsustati algatada Elva linnas Vikerkaare 10 kinnistu detailplaneeringu koostamine ning anda välja detailplaneeringu lähteseisukohad.

19.12.2025 on sõlmitud haldusleping nr 13-16/60 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks huvitatud isikule.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Elva Vallavalitsus.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Peep Parmakson.

Planeeringuala moodustab Vikerkaare 10 kinnistu (17004:001:0092), 100% elamumaa

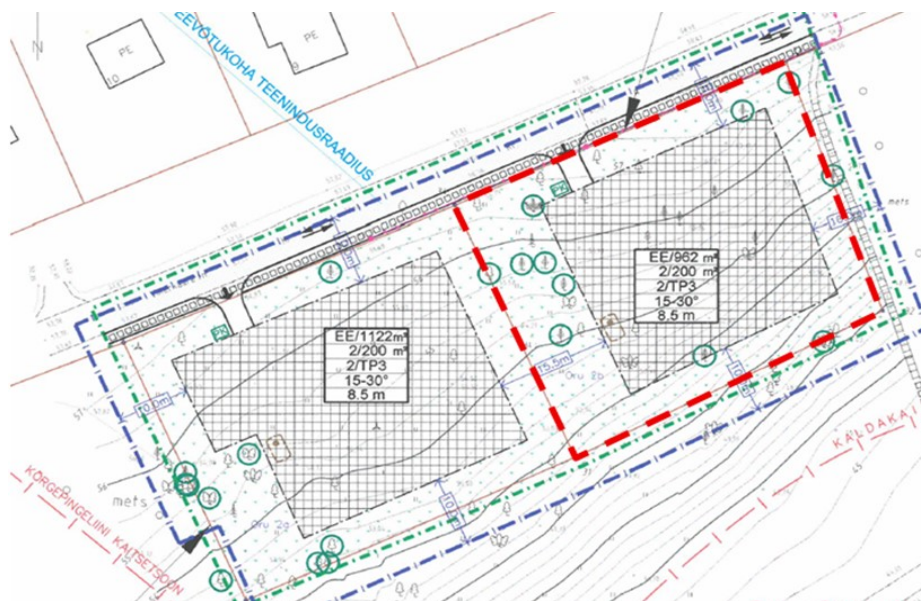
Planeeringuala suurus on 1909 m².

Planeeringu koostamise eesmärk on Vikerkaare tn 10 kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmise. Uue detailplaneeringuga täpsustatakse muuhulgas juurdepääsu, parkimiskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkude põhimõtted ning määratakse servituutide vajadus.

Planeeringualal kehtib Elva linn Oru 2a ja Oru 2b kinnistute detailplaneering (kehtestatud Elva Linnavolikogu 26.08.2002 otsusega nr 46). Kehtiva detailplaneeringuga on Vikerkaare 10 krundile (endise aadressiga Oru 2b) lubatud krundi kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa, kuni kaks hoonet, ehitisealune pind kuni 200 m², maksimaalne korruselisus 2, maksimaalne kõrgus 8,5 m, katusekalde vahemik 15-30 kraadi. Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on suurendada hoonestusala, hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda ning täpsustada arhitektuurinõuded.

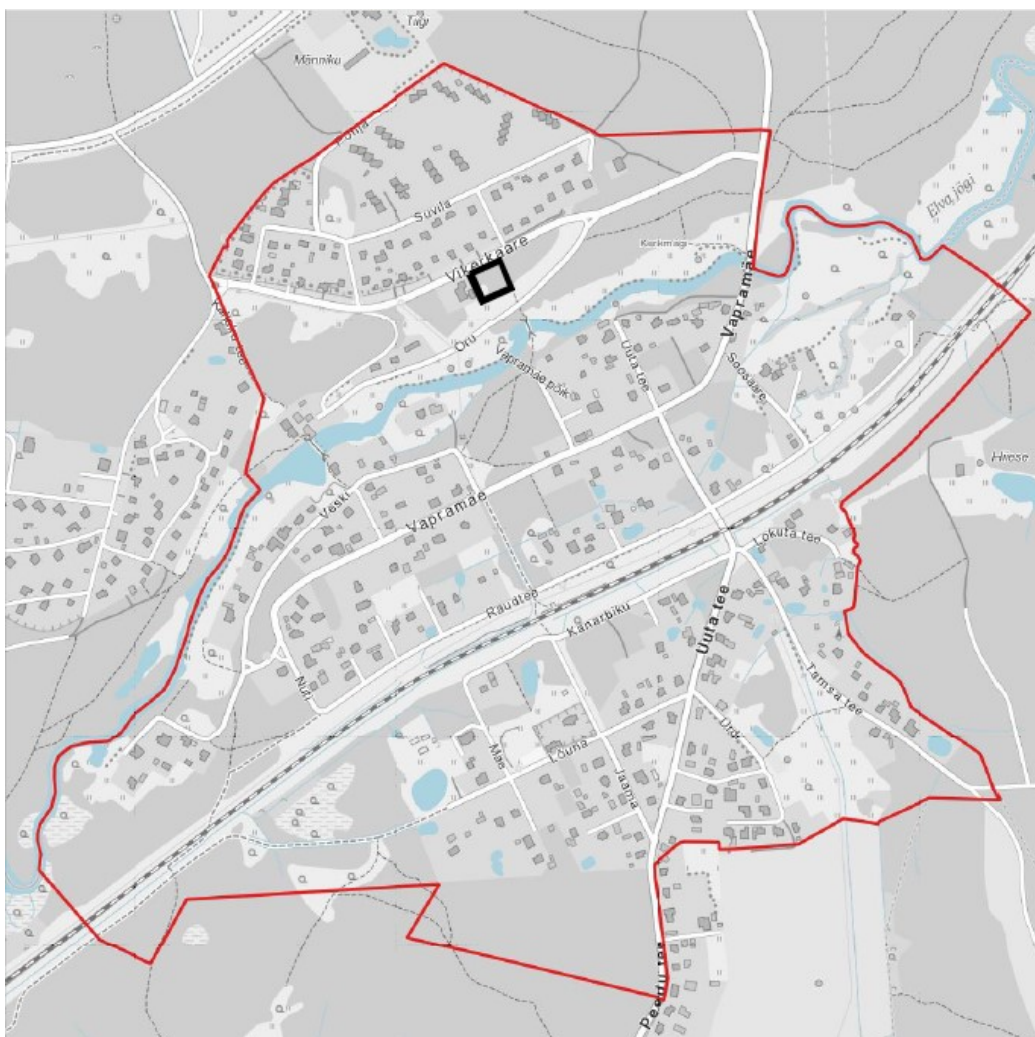
Elva linn Oru 2a ja Oru 2b kinnistute detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel planeeringuala ulatuses kehtetuks (vt skeem 1).

Skeem 1. Väljavõte kehtivast detailplaneeringust. Käesoleva detailplaneeringuga kattuv ala on tähistatud punase katkendjoonega



2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Skeem 2. Väljavõtte Elva valla üldplaneeringust (Elva linna Peedu asum on tähistatud punase pidevjoonega, planeeringuala musta pidevjoonega)



Vastavalt kehtivale Elva valla üldplaneeringule (vt skeem 3) asub planeeritav ala väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal. Väikeelamumaa on üksikelamu, kaksikelamu, erandjuhtumil linnaehitusliku sobivuse korral kaalutlusotsuse alusel otsustades ka ridaelamu ja elamute vahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid jne) maa-ala.

Skeem 3. Väljavõte Elva valla üldplaneeringust (väikeelamu maa-ala (EV) ning planeeringuala musta pidevjoonega)



Üldplaneeringuga on antud ehitus- ja kasutustingimused väikeelamu maa-alal:

- Suurim lubatud ehitisealune pind on 35% krundi pindalast.
- Maaüksuse vähim lubatud suurus üksikelamu krundi moodustamisel on 1200 m².
- Suurim lubatud hoone kõrgus määratakse igakordse kaalutlusotsusena vastavalt asukohas väljakujunenud keskkonnale, sealhulgas hoonestuslaadile. Üksikelamu maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 9 m, kui ümbritsev keskkond seda toetab.
- Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel elamu ehitamise korral on 15%.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Elva valla üldplaneeringuga.

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID JA ALUSPLAANID

- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+;
- Elva valla üldplaneering;
- Elva valla arengukava;
- Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;
- Elva valla jäätmehoolduseeskiri;
- Elva linn Oru tn 2a ja Oru 2b kinnistute detailplaneering (kehtestatud 26.08.2002 otsusega nr 46);
- planeerimiseseadus;

- ehitusseadustik;
- muud kehtivad õigusaktid ja standardid.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on topo-geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja Geodeesia OÜ (reg nr 11171259, litsents EEG000078), töö nr GE-4678 (detsember 2025). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

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

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

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas, jäädes Peedu asumisse. Kaugus Elva linna keskusest on ca 2 km.

Peedu asum on ajalooliselt suvilapiirkond, mis on ajapikku hoonete ümberehitamise ning uushoonestuse lisandumisel arenenud aastaringseks elamupiirkonnaks. Vikerkaare 10 kinnistu jääb Vikerkaare ja Suvila tänavate piirkonda, kus on ühest suunast valdavaks väiksemad maaüksused ning autentsena säilinud väikesemahulised suvilahooned. Antud elamupiirkond on kujunenud erinevatel ajaperioodidel, järgides erineva põhimõttega ruumiplaneeringut.

Vikerkaare ja Suvila tänavate äärses väikeelamute alas on krundistruktuur suhteliselt selge ja äratuntavalt korrapärane, mis on omane linlikule regulaarsele ruumiplaneeringule. Kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud – hoonestus paikneb tänava suhtes astmeliselt, kuid järgib kindlat paralleelselt orientatsiooni. Keskmise krundi suurus jääb vahemikku ca 600–1000 m².

Kaugem põhjapoolne Suvila ja Põhja tänavate piirkond on krundistruktuurilt palju korrapäratum ja vabakujulisem. Krundid on suuremad, ca 1000-1800 m². Hoonestus on küll kompaktne, kuid paigutub krundil varieeruvalt, pigem krundi sügavuses. Regulaarset struktuursust, orientatsiooni ning kindlat ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Tegemist on valdavalt ridaelamu tüüpi hoonestusega.

Kompaktse elamurajooni hoonestus pärineb 1960. – 1990. aastatest ning tegemist on valdavalt madalate 1-korruseliste viilkatusega üksik- ja ridaelamutega (suvilad). Üksikud 2-korruselised elamud on enamjaolt katusealuse korrusega. Välisviimistluses on kasutatud kivi- ja krohvfaasade ning puitlaudist. Kruntide haljastus on antud suvilapiirkonnas aedlinlik, mida iseloomustab tarbe- ja viljapuuaedade suur osakaal ning väiksem parkmetsane ilme.

Vikerkaare 10 kinnistu jääb olemasolevast elamurajoonist lõunasuunda Vikerkaare tänava ning Elva jõe vahelisele alale, mis on valdavas osas hoonestamata. Tegemist on looduslähedase, tugevalt reljeefse alaga, mis on suure osas kaetud metsase kõrghaljastusega. Elva jõgi koos jõeoruga ongi piirkonna olulisimaks elemendiks, olles kujundanud antud keskkonna loodusliku ja visuaalselt nauditava ilme. Elva jõe äärde viib Oru tänav, mille ääres asuva üksikud suvila-tüüpi elamud. Vikerkaare tn 12 kinnistule on 2011. a püstitatud kahekorruseline lamekatusega mahuliselt liigendatud modernne üksikelamu.

Vikerkaare tänava ja Elva jõe vahelisele alale on 31.03.2020 algatatud Elva linnas Vikerkaare 24 ja Oru 2//Peedi kinnistute detailplaneering, mille eesmärk on ca 4,5 ha suuruse maa-ala jagamine üksikelamu kruntideks ning ehitusõiguse määramine kuni 8,5 m kõrguste ning kuni 300 m² suuruse ehitusaluse pinnaga hoonestuse püstitamiseks. Antud planeeringuga kavandatakse Vikerkaare ja Elva jõe vahelisele alale uushoonestusega elamurajoon, kuhu sobitub ka käesoleva planeeringuga planeeritav hoonestus, moodustades olemasoleva ja planeeritava hoonestusega ruumiliselt tervikliku

ning ühtse ilmega uuselamurajooni.

Planeeringuala piirneb põhjasuunast asulasisese Vikerkaare tänavaga, mille kaudu on tagatud juurdepääs planeeringualale. Kõnniteed lähipiirkonna tänavatel puuduvad ning kergliiklejad kasutavad liiklemiseks teepeenraid. Lähimad kergliiklusteed asuvad ca 600 m kaugusel Tartu mnt ääres, mille kaudu on tagatud ühendused Elva linna keskuse (sh haridusasutuste) ja teiste linna asumite suunal.

Lähim ühistranspordipeatus asub ca 650 m kaugusel Tartu maanteel (Peedumäe).

Planeeringuala piirinaabrid on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Aadress	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve
Vikerkaarte tänav T1	17004:001:0103	6122 m ²	transpordimaa 100%
Vikerkaare tänav T2	17004:001:0104	8689 m ²	transpordimaa 100%
Oru tn 2 // Peedi	17004:001:0096	87201 m ²	maatulundusmaa 100%
Vikerkaare tn 12	17004:001:0091	2023 m ²	elamumaa 100%

Elva linnas on kättesaadavad erinevad haridus- ja tervishoiuteenused, huvitegevus, sportimise ja vaba aja veetmise võimalused ning esmatarbekaubandus ja -teenused. Haridusasutustest on lähimad Tartu Erakool (Peedu asumis) ja Elva Gümnaasium ning Elva Linna Lasteaia Peedu maja.

Eeltoodust tulenevalt on planeeritud elamu piirkonda sobilik, jätkates väljakujunenud asustusstruktuuri põhimõtteid. Tagatud on erinevate igapäevaste teenuste hea kättesaadavus. Elva linnas on hästi toimiv tehniline ja sotsiaalne taristu, võimaldades luua kõigi mugavustega elukeskkonna.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 2.

5. OLEMASOLEV OLUKORD

Detailplaneeringuala moodustab 1909 m² suurune 100% elamumaa sihtotstarbega **Vikerkaare tn 10** kinnistu (kü 17004:001:0092).

Planeeringuala on tugevalt reljeefne, suure kõrguste erinevusega kogu planeeringuala ulatuses. Maapind langeb põhjast lõuna suunas, kuhu jääb Elva jõe org. Kõrguste erinevus krundi piires on ca 10.30 m.

Maa-ala on kaetud osaliselt metsase kõrghaljastusega. Liigilise koosseisu moodustavad peamiselt harilikud männid, mille vahel esineb üksikuid lehtpuid nagu arukask ning harilik vaher. Esindatud põõsasjas alustaimestik.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva Vikerkaare tänava kaudu, tegemist on kõvakattega sõiduteega, kõnniteed puuduvad.

Olemasolevad ehitised puuduvad.

Kinnistul on olemas liitumispunktid ühisvee- ja ühiskanaliseerimisvõrgu ning elektrivõrguga.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Tänav kaitsevöönd (10 m);
- Elva jõe kalda piiranguvöönd (100 m);
- Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd (maa-alune vee ja kanalisatsiooni survetorustik

alla 250mm)(2 m);

- Elektripaigaldise kaitsevöönd (0,4 kV maakaabelliin) (1 m);

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

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega (50-100 kBq/m³) alale, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid.

Planeeringualal ei esine kultuurimälestisi, loodusvarasid ega kaitstavaid loodusobjekte ja loodusalasid.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

6. PLANEERIMISETTEPANEK

6.1. Ruumilise arengu eesmärgid

Detailplaneeringuga muudetakse Elva linnas Oru 2a ja Oru 2b kinnistute detailplaneeringut Vikerkaare 10 krundi (endine Oru 2b) osas. Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse varasema planeeringuga määratud ehitusõigust – suurendatakse hoonestusala, suurimat lubatud ehitisealust pinda ning täpsustatakse arhitektuurinõuded (sh katusekalded).

Vikerkaare 12 kinnistu (endine Oru 2a) osas on esialgset detailplaneeringut samuti juba muudetud ning ehitusõigust suurendatud (Oru tn 2a kinnistu detailplaneering, kehtestatud 25.08.2008 otsusega nr 38). Kinnistule on püstitatud uus modernne lamekatusega üksikelamu.

Vikerkaare 10 kinnistu detailplaneeringu koostamisel on arvestatud, et kavandatav ruumiline lahendus ning määratav ehitusõigus võimaldaksid püstitada piirkonda sobiliku hoonestuse. Vikerkaare 10 kinnistu jääb alale, mis on veel hoonestamata ning alles kujunemisjärgus. Planeeringuga antud ehituslikud ja arhitektuursed põhimõtted on sarnased Vikerkaare 12 kinnistu olemasoleva hoonestusega, mille tulemusel lisandub alale uus kaasaegse arhitektuurikeelega elamu ning annab suuna olemasoleva asustuskeskkonna laienemiseks ja arenemiseks uushoonestusega modernseks elamurajooniks. Maa-ala looduslik mitmekülsus ja reljeefne varieeruvus annab suured eelised väärtusliku ja privaatse eluruumi loomiseks.

Planeeringulahendus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga uus krunte ei moodustata. Olemasolevad kinnistupiirid säilivad.

6.3. Krundi ehitusõigus

Krundi planeeritud ehitusõigus on näidatud põhijoonisel toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Täisehituse osakaal on planeeritud 24%.

Põhihoone suurim lubatud suhteline kõrgus on 8,5 m, abihoonel 5 m. Suurim lubatud absoluutkõrgus arvestatakse maapinna kalde puhul vahetult kavandatavat hoonet ümbritseva olemasoleva maapinna minimaalse ja maksimaalse absoluutkõrguse aritmeetilise keskmisena, millele liidetakse lubatud suhteline kõrgus.

Lubatud on ehitada üks põhihoone ja üks abihoone.

Lisaks ehitusõigusega määratud ehitusloa ja -teatise kohustuslikele hoonetele on lubatud kahe kuni 20 m² suuruse väikeehitise püstitamine vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve:

- 11101 – üksiklamu
- 12744 – elamu abihoone

6.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on üldprintsipis hoonete püstitamine keelatud.

Kuni 20 m² suuruseid väikeehitisi (kasvuhoone, varikatus, grillnurk, aiamaja jms) võib rajada ka väljapoole hoonestusala, kuid krundipiirile lähemale kui 4 m piirinaabrite vahel sõlmitud kirjaliku kokkuleppe alusel. Seejuures peavad olema täidetud kõik seadustest tingitud nõuded (sh tuleohutusnõuded). Väikeehitiste rajamise erisus hoonestusala väljapoole ei kehti tänavapoolse krundipiiri suhtes.

Tänavapoolse hoonestusala kauguse määramisel on arvestatud Vikerkaare tn 12 krundi osas kehtiva detailplaneeringuga kavandatud lahendusega. Hoonestusala kaugus tänavamaast on planeeritud 5 m kaugusele, teistest krundipiiridest 4 m kaugusele.

Kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine ja selle sidumine krundipiiridega on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja ehituslikud tingimused

Tabelis 2 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitisele, millega tuleb arvestada hoone edasise projekteerimise käigus.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitisele.

Ehitise kasutamise otstarve	ELUHOONE	ABIHOONE
Max korruselisus	2	1
Katusekalle	0-15°	
Katusetüüp	lame, kald, viil	
Katusekatte materjalid	kivi, plekk, bituumen, teras vm kvaliteetne materjal	
Katusekatte värv (soovituslik)	Pruun, hall või must. Mitte kasutada erksaid toone.	
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, puit, klaas (soovitavalt kombineerituna) vm kvaliteetne materjal	
+/- 0.00	Määratakse projekteerimisel	

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Tuleb lähtuda tingimusest, et arhitektuur oleks kõrgetasemeline, kaasaegne, keskkonda arhitektuurselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale. Viimistlusmaterjalide valikul kasutada kvaliteetseid, nõuetele vastavaid ja atraktiivseid materjale.

Lubamatud on ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida ümarpalkmaja ilmet. Lubamatud on domineerivalt erksad ja intensiivsed värvitoonid.

Hoone peab sobima olemasolevasse looduskaunisse ja reljeefsesse keskkonda ning olema arhitektuurselt sobilik aedlinliku ilmega väljakujunenud elamurajooni vahetusse lähedusse.

Projekteerimisel arvestada ehituslike ja arhitektuursete lahendustega, mis järgivad maapinna reljeefist, et oleks välistatud ulatuslik reljeefi korrigeerimise vajadus. Reljeefsel pinnasel on soovitatav rakendada hoonemahu liigendamist (sh ruumilist ja kõrguslikku). Vikerkaare tänava poolsele krundiosale on soovitatav paigutada 1-korruselise hooneosa ning järgida naaberkrundil (Vikerkaare tn 12) asuvat olemasolevat hoonestruktuuri.

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.

6.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva Vikerkaare tänava kaudu, mis on asulasisene madala liiklussagedusega tänav, mis teenindab kohalikke elanikke.

Juurdepääsu laius elamukrundile on kuni 5 m.

Parkimine lahendatakse maapealselt ja krundisiseselt. Tänavamaale parkimist ei ole ette nähtud. Planeeritud on vähemalt kaks parkimiskohta.

6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

6.7.1. Haljastus

Elamumaa krundi haljastatava ala pind peab olema suurem kui hoonete ehitisealune ja kõvakattega alade pind kokku. Kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 15%, sh kompaktse kõrghaljastusega ala (tihedam puudegrupp) suurus vähemalt 10% krundi pindalast. Krundil on võimalik kõrghaljastuse osakaal tagada olemasoleva haljastuse abil, mis tuleb hoonestusest ja kõvakattega aladest vabaks jäävas osas võimalikult suures mahus säilitada. Uute puude istutamisel tuleb liigilises koosseisus kasutada soovitatavalt piirkonnas valdavalt levinud kodumaiseid liike (nt harilik mänd, harilik kuusk, arukask), et säiliks piirkonna ühtne haljastuslik ilme. Teised liigid (sh võõrliigid) on soovitatavalt aktsendina.

6.7.2. Piirded

Piirdeaia kõrgus on kuni 1,2 m.

Tänavapoolsel küljel on metallist võrk- või keevispaneelaed lubatud koos hekiga. Piire peab olema läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega, sh ka kõrguslikult. Keelatud on visuaalselt raskekujuliste ja domineerivate lahenduste, sh avausteta müüride ja plankaedade rajamine.

6.7.3. Heakord ja jäätmete kogumine

Tuleb paigaldada konteinerid jäätmete liigiti kogumiseks vastavalt kehtivatele nõuetele.

Jäätmete kogumisel ja käitlemisel arvestada Elva valla jäätmekavaga. Kokku kogutud jäätmed tuleb anda üle piirkonna jäätmekäitlust korraldavale ettevõttele.

6.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala on tugevalt vahelduva reljeefiga, millest tulenevalt võib teatud osades olla vajalik maapinna kõrguste korrigeerimine, et oleks võimalik rajada normatiivsete kalletega sissesõidutee ja parkimisala, tagada isevoolse kanalisatsiooni nõuetekohane toimimine (sh vajadusel arvestada kanalisatsiooni paisutustasemega) ning sademevee krundisise pinnasesse juhtimine. Reljeefi

korrigeerimisel tuleb arvestada, et oleks takistatud sademevee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaale. Reljeefi korrigeerimisel arvestada kõrghaljastuse võimalikult suures osas säilitamise võimalusega.

Vertikaalplaneerimise põhimõtted täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

6.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega. Minimaalne erinevate kruntide hoonete vaheline kuja peab olema 8 m. Juhul, kui kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeritud hoone on I kasutusviisiga (elamud) ning selle vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Edasise projekteerimise käigus, kui on selgunud hoone täpsed mahud, tuleb vastavalt kehtivatele tuleohutusnõudeid käsitletavatele normidele tulepüsivusklassi täpsustada.

6.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

6.10.1. Üldised põhimõtted

Vikerkaare tänaval on olemas tsentraalne ühisvee- ja kanalisatsioonivõrk ning elektrivõrk.

Planeeringuga on näidatud olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude lahendused. Kavandatud tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ning neid on lubatud projekteerimise käigus täpsustada (sh võrkude ja rajatiste asukohad).

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

Põhimõttelised tehnovõrkude lahendused on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.10.2. Veevarustus

Krundil on olemas liitumispunkt ühisveevõrguga, mis on näidatud joonisel 4.

Üksikelamu orienteeruv veevajadus on 0,5 m³/d.

6.10.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuse planeerimisel on tuginetud siseministri 18.02.2021 vastu võetud määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning Eesti Vabariigi standardile 812- 6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Veevõtukoht peab paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel.

Ühe tulekahju normvooluhulgaks on elamukruntidel arvestatud 10 l/s 3 tunni jooksul. I kasutusviisiga hoonel ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse ühisveevõrgule paigaldatud olemasoleva hüdrandi kaudu. Lähim olemasolev hüdrant asub Vikerkaare tänaval (Vikerkaare tänav T2 17004:001:0104), vahetult planeeringuala läheduses, ca 50 m kaugusel krundipiirist.

Hüdrandi asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

6.10.4. Reoveekanaliseatsioon

Krundil on olemas liitumispunkt ühiskanaliseatsioonivõrguga, mis on näidatud joonisel 4.

Üksikelamu orienteeruv ärajuhitava reovee kogus on 0,5 m³/d.

6.10.5. Sademevesi

Sademeveekanalisisatsioon lähipiirkonnas puudub. Sademevee käitlemine tuleb lahendada planeeringuala siseselt. Vastavalt veeseadusele tuleb sademevee käitlemisel eelistada looduslähedasi lahendusi (rohealad, viibetiigid, imbakraavid, nõvad jms), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist.

Krundil on ette nähtud sademevesi juhtida krundisiselt pinnasesse. Krundisiseste liiklusaluste pindade ja parkimisalade katendina tuleb kasutada võimalikult suures mahus vett läbilaskvaid materjale, et vähendada kokkuvalguva sademevee hulka ning võimaldada sademevee kiiremat pinnasesse juhtimist.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku on keelatud.

Täpsed sademeveelahendused antakse projekteerimisel.

6.10.6. Elektrivarustus

Krundil on olemas liitumine elektrivõrguga. Liitumiskilp asub Vikerkaare tänaval, krundi loodenurgas. Täpne asukoht on näidatud joonisel 4.

Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest. Maapinnale päikesepaneelide paigaldamine ei ole lubatud.

6.10.7. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustuse lahendamiseks on Enefit OÜ väljastanud 19.02.2026 tehnilised tingimused nr TT-E-20260219-157.

Sidega liitumise tarbeks planeeritakse uus maasisene sidetrass algusega õhuliini mastilt C1177b-LP14 (Vikerkaare tn 23 ja Vikerkaare tn 25 krundipiiri juurest) Vikerkaare tn T2 kinnistult (17004:001:0104). Uude liitumispunkti puhutakse toide vahejaotuskapist C1177b-DP1, mis asub Suvila tänaval.

Täpsemad tingimused on toodud tehnilistes tingimustes (vt Lisad). Planeeritud sidelahendus on põhimõtteline, täpsem siderajatiste paiknemine pannakse paika liitumislepinguga.

Vajadusel on lubatud sideühenduse kavandamine ka õhu kaudu levivate lahenduste teel.

6.10.8. Soojavarustus

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

Hoonete välismõjuga tehnilised seadmed peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavatelt vaadeldavad ja ei eraldaks mõõdujaile mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Seadmed peavad olema varjestatud.

6.11. **Servituutide vajaduse määramine**

Servituutide seadmise vajadus eraomandis olevatele kinnistutele puudub.

Munitsipaalomandisse kuuluvale transpordimaale planeeritud tehnovõrkudele ja -rajatistele seatakse vajadusel servituudid võrguvaldaja kasuks kaitsevööndite ulatuses. Servituutide seadmise

vajadus ning nende ulatus tuleb täpsustada projekteerimisel.

6.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

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

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

6.13. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded

6.13.1. Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei asu teadaolevalt EELIS (Eesti looduse infosüsteem) andmetel looduskaitsealuseid objekte ja loodusvarasid, Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusalasid, millest tulenevalt mõju neile puudub.

Planeeringualast ca 35 m kaugusele lõunasuunda jääb Elva maastikukaitseala Elva piiranguvöönd, mille kaitse-eesmärk on Elva jõe, Illi ja Laguja oja oru ja selle ümbruse iseloomuliku maastiku ja looduse mitmekesisuse säilitamine, liikide soodsa seisundi tagamine, elupaigatüüpide jõed ja ojad, niiskuslembedes kõrgrohestud ja lamminiidud kaitse. Planeeringulahendus ei avalda negatiivset mõju maastikukaitsealale ega mõjuta kaitse-eesmärkide täitmist.

Planeeringuala jääb osaliselt Elva jõe kalda piiranguvööndisse, mille piires lubatud tegevusi reguleerib looduskaitse seadus.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Ei kavandata keskkonnoahtlikke ehitisi ja tegevusi ning planeeringu realiseerimisel ei kaasne ohtu olulise keskkonnamõju tekkeks.

Planeeringu realiseerimise tulemusel muudetakse planeeringualal paratamatult senist keskkonda, mille tulemusel avaldub teatav mõju loomastikule ja linnustikule, vähendades elutegevuseks sobilikku keskkonda. Planeeringualal säilitatakse olemasolevat kõrghaljastust ning planeeringuala ümbritsevad ulatuslikud looduslikud rohealad ja metsad, mis pakuvad jätkuvalt sobivaid elupaikasid lindudele ja loomadele, kaugemal inimtegevusest mõjutatud aladest.

6.13.2. Mõju kliimamuutuste leevendamisele

Paljud kliimamuutustega kaasnevad nähtused (sagenevad tormid, tulvad, suurenev sademete hulk, üleujutused, temperatuuri äärmused) on osaliselt leevendatavad rohealade kaudu. Kliima soojenemise pidurdamiseks on vajalik vähendada inimtekkeliste kasvuhoonegaaside atmosfääri paikamist. Planeeritud väikeelamu rajamisel ei kavandata uute oluliste heitallikate teket (kasutatakse keskkonnasäästlikke küttelahendusi). Süsiniku talletamiseks säilitatakse võimalikult suurel määral kõrghaljastusest, minimaalselt 15%.

Tõenäoliselt sagenevad tulevikus sajuperioodid ning sademete hulk, mis võib põhjustada üleujutusi. Planeeringuala asub reljeefsel alal ning hoonestus on kavandatud maapinna kõrgematele osadele. Lisaks ei jää krunt veekogudest tingitud üleujutusohuga alale, millest tulenevalt võib eeldada, et

otsest üleujutusohu alal ei esine. Sademetest tingitud lokaalse üleujutuste mõju vähendamiseks tuleks kasutada looduslähedasi sademeveelahendusi, mis aitavad sademevee koguseid puhverdada ning minimeerida kõvakatteliste pindade kasutamist. Planeeringualal ning selle ümbruses on piisavalt säilivaid haljastatavaid alasid sademevee hajutamiseks ja pinnasesse juhtimiseks. Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ja mahtu ei ole ette näha kavandatava tegevuse olulist mõju kliimamuutusele.

6.13.3. Loodusvarade kasutamine, jäätmekäitlus ja saasteriski tagavad nõuded

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Pinnasetööde käigus ei avaldata pikaajalist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele. Kavandatav tegevus ei too kaasa välisõhu kvaliteedi halvenemist.

Pinnasereostuse vältimiseks tuleb ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed ladustada või suunata taaskasutusse, lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Elva valla jäätmehoolduseeskirjast. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Ehitustegevusel tuleb kasutada tehniliselt korras ehitusmasinaid.

Olmejäätmed tuleb liigiti koguda kinnistesse konteineritesse ning need tuleb anda üle jäätmeluba omavatele ettevõtetele. Konteineritele tuleb tagada vaba juurdepääs. Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt Elva valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.13.4. Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeritavate hoonete olmeveega varustamine ning reovee ärajuhtimine toimub ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrgu kaudu. Reovesi kogutakse planeeringualalt kokku kinnises süsteemis ning suunatakse ühiskanalisatsioonivõrku, mis aitab vältida pinnase- või põhjaveereostuse riski. Uute salv- ja puurkaevude rajamise vajadus puudub.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist ning eelisatult kasutada looduslähedasi sademeveesüsteeme (rohealad, viibetiigid, imbakraavid). Soovitav on poorsete tänavakattematerjalide kasutamine. Sellest tulenevalt on sademevesi planeeritud suures osas käidelda planeeringualasiseselt juhtides see haljastatavale alale ning sealt pinnasesse.

Arvestades kavandatud veevarustuse, reovee ja sademeveelahendust, ei ole DP realiseerimisega oodata olulist mõju pinnaveele ega põhjavee režiimile või kvaliteedile.

6.13.5. Mõra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Üksikelamu püstitamisel ning lisanduva liikluskõormuse tulemusel ei ole ette näha mõra- ja vibratsioonitaseme ülenormatiivset esinemist ega õhukvaliteedi halvenemist. Vikerkaare tänav on madala liikluskõormusega elamuala teenindav ning läbiva transiitliiklusega asulasisene tänav, kus on suure tõenäosusega tagatud liiklusest tingitud mõra normtasemed. Hoonete siseruumide nõuded tagatakse ning vajalikud heliisolatsiooni meetmed määratakse standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse mõra eest“ kohaselt projekteerimisel. Nii ehitus- kui ka kasutusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

Hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete mõra ei

ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid. Tehnoseadmete müra piirväärtusena tuleb rakendada tööstusmüra sihtväärtust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste), mis on lühiajalised ning millega ei kahjustata püsivalt läheduses asuvat elukeskkonda. Ehitustööde tegemisel tuleb võtta arvesse, et müra ja vibratsiooni tasemed ei tohi ületada kehtivates õigusaktides väljatoodud piirväärtusi. Tuleb vältida öised mürarikkaid ehitustöid. Ajavahemikus 21.00-7.00 rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest vastavalt KeM 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Samuti peavad käitamisegaesed territooriumilt lähtuvad müratasemed vastama KeM määruses nr 71 kehtestatud müra normtasemetele.

6.13.6. Pinnase radoonisisaldus

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala kõrge või väga radoonisisaldusega piirkonda, kus esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid (100-150 kBq/m³). Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Enne hoonete projekteerimist tuleb planeeringuga hõlmatud maa-alal teostada radooniuuring, et selgitada välja võimalik radoonioht.

Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Normidele vastava radoonitaseme tagamiseks tööruumides tuleb projekteerimisel tulenevalt radooniuuringu tulemustest vajadusel arvestada kõrgendatud radooniriskiga ning meetmetega radooni kaitseks.

6.13.7. Insolatsioonitingimusi tagavad nõuded

Insolatsiooninõuded (otsese päikese kiirguse pääsemine ruumi) on Eestis sätestatud standardis EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Projekteerimisel tuleb tagada planeeritud eluruumides insolatsiooni kestus vähemalt 2,5 tundi. Arvestades elamukruntide suurust ning hoonestustihedust, on hooned võimalik paigutada olemasolevast hoonestusest piisavalt kaugale, et vältida naaberhoonestuse olulist varjutamist. Arvestades, et elamupiirkonna hoonestuse näol on tegemist maksimaalselt kahekorruseliste väikeelamutega, on insolatsiooniprobleemide tekkimine vähetõenäoline.

6.13.8. Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole oodata kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

6.14. Kultuurilised ja sotsiaalmajanduslikud mõjud

Planeeringualal ning selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised ning pärandkultuuri objektid, millele võiks kavandata tegevus mõju avaldada.

Planeeritud tegevus põhjustab muutuseid senises maakasutuses ning asula hoonestusstruktuuris ja visuaalses ilmes – senine looduslik metsane roheala asendub elukondliku hoonestusega. Uus planeeritud hoonestus jätkab kontaktvööndis olemasoleva ja uue planeeritava hoonestuse tiheasustuse põhimõtteid ning on loogiliseks jätkuks väljakujunenud elukeskkonna laiendamiseks. Planeeritud ehituslikud ja arhitektuursed tingimused suunavad püstitama kvaliteetset ja keskkonda sobivat uushoonestust. Eeldatavalt ei põhjusta asustuskeskkonna laienemine negatiivset kultuurilist mõju.

Kaasaegse arhitektuuriga uushoonestus ning uute elanike lisandumine avaldab positiivset mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ning kogukonnaelu elavdamisele, kasvatades laiemat huvi piirkonna kui väärtusliku elukeskkonna vastu. Lisaks tõstab uus lisanduv kinnisvara piirkonna olemasoleva kinnisvara väärtust.

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

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

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

- tegevuspiirangud avalikult kasutatava tee (sh tänava) kaitsevööndis, mis on reguleeritud ehitusseadustikus sätestatuga;
- tegevuspiirangud elektripaigaldise kaitsevööndis, mis on reguleeritud määruses „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud vee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndites, mis on reguleeritud määruses „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud Elva jõe kalda piiranguvööndis, mis on reguleeritud looduskaitseaduses sätestatuga.

6.16. Planeeringu elluviimise võimalused

Elva Vallavolikogu 26.08.2008 otsusega nr 46 kehtestatud Elva linn Oru 2a ja Oru 2b kinnistute detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel planeeringuala ulatuses kehtetuks.

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

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandata ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitus ei või ohustada

selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava:

- Tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimine ning vajadusel notariaalsete lepingutega maakasutuskokkulepete sõlmimine isikliku kasutusõiguse vormis. Liitumislepingute sõlmimine.
- Rajatiste rajamine ning kasutuslubade väljastamine.
- Radooniuuringu teostamine.
- Hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ja väljastamine.
- Krundi ehitusõiguse realiseerimine igakordse krundi omaniku või valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti algusel koos krundi haljastuse, juurdepääsutee, krundisise parkimisala ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundi igakordse omaniku kulul.
- Hoonetele kasutusloa väljastamine.

KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite ja tehnovõrgu valdajatega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte on toodud tabelis 3 ning dokumendid lisade kaustas.

Tabel 3. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõtte

Jrk	Ametiasutus/ Katastriüksus	Kuupäev	Kooskõlastuse/ nõusoleku asukoht	Kooskõlastaja
1.	Enefit AS	04.03.2026	<i>lisades</i>	Janno Järvpõld
	- Kooskõlastus nr 952 - Kooskõlastus kehtib üks aasta			
2.	Päästeamet			

JOONISED (eraldi failidena)