



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-10-21

TARTU MAAKONNAS, KAMBJA VALLAS

SOINASTE KÜLAS ASUVA VAPRAMETSA MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Detailplaneeringu koostamise korraldaja

Kambja Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Martin Merbach

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Maastikuarhitekt-planeerija

Merit Naruskberg

Tartu 2023

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja uuringud.....	4
5. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
5.1. Planeeringuala maakasutus.....	4
5.2. Juurdepääsud ja teed	4
5.3. Haljastus ja maastik.....	5
5.4. Tehnovõrgud.....	5
5.5. Kitsendused.....	5
6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	6
7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	6
8. Planeeringu lahendus.....	7
8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	7
8.2. Kruntide ehitusõigus.....	7
8.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	8
8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele	8
8.5. Tänavate maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
8.7. Ehitistevahelised kujad.....	12
8.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	12
8.8.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi.....	12
8.8.2. Kanalisatsioon ja sademevesi	13
8.8.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus	14
8.8.4. Soojavarustus	15
8.8.5. Sidevarustus	15
8.9. Keskkonnatingimuste seadmine.....	16
8.10. Servituutide vajaduse määramine	17
8.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	17
8.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	18
8.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
8.14. Planeeringu rakendamise tingimused.....	18
9. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte	20
JOONISED	
1. Situatsiooniskeem	21
2. Olemasolev olukord.....	22
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	23
4. Planeeringu põhijoonis	24
5. Tehnovõrkude joonis.....	25
6. Planeeritud maakasutus ja kitsendused	26
7. Illustratiivsed vaated.....	27

SELETUSKIRI

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Ülenurme Vallavalitsuse 24. mai 2016.a. korraldus nr 188 Soinaste külas asuva Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Kambja Vallavalitsuse 15. juuni 2023 korraldusega nr 1802 muudeti ja pikendati Soinaste külas asuva Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kinnitatud lähteseisukohti.

Planeeringu koostamise korraldajaks on Kambja Vallavalitsus. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Martin Merbach.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper (dipl. BD 002361) ja maastikuarhitekt-planeerija Merit Naruskberg (dipl. MD 002126).

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi Vaprametsa maaüksuse jagamiseks kruntideks, maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks üksikelamu maaks, kinnistutele ehitustingimuste määramiseks ning lahenduse andmiseks juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale ja parkimiskorraldusele.

Planeeringuala on laiendatud Vapraveere kinnistu idaosale, et kaaluda võimalusi Vapraveere idaosas kahe uue üksikelamu maa moodustamiseks ja kinnistutele ehitustingimuste määramiseks ning lahenduse andmiseks juurdepääsuteele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala suurus koos lähialaga on ca 6,7 ha.

Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas kohaselt on planeeringuala määratud perspektiivseks elamumaaks. Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamine kasutusotstarve, mis tähendab, et detailplaneeringute koostamise

korral peab vähemalt 75% ulatuses säilima üldplaneeringus kavandatud maakasutus. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Andmed planeeritavate maaüksuse kohta:

- nimi- **Vaprametsa** (katastriüksus nr 28301:001:0518);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 55987 m².

- nimi- **Vapraveere** (katastriüksus nr 28301:001:0518), planeeringualasse on kaasatud maaüksuse idaosas ca 1 ha suurune maa-ala;
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 53097 m².

4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja uuringud

- Tartu maakonnaplaneering;
- Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas;
- Kambja vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord;
- GeoTerra OÜ (litsents 345 MA) poolt 09.06.2023.a. koostatud geodeetiline alusplaan, töö number 297-2023;
- Liikluslahendus OÜ liikluseksperdi Sulev Sanniku poolt 21.10.2021.a koostatud Kambja vald, Soinaste küla, Tõrvandi tee - Puu tee ja Tõrvandi tee -Sae tee ristmike liiklusuuringud.

5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Kambja vallas Soinaste külas ja hõlmab Vaprametsa maaüksust ja Vapraveere maaüksuse idaosas. Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1 *Situatsiooniskeem*.

5.1. Planeeringuala maakasutus

Vaprametsa maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja Vapraveere maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Vaprametsa ja Vapraveere maaüksustel olemasolev hoonestus puudub.

5.2 Juurdepääsud ja teed

Planeeringualale on juurdepääsud Puu teelt ja Sae teelt. Puu tee on kahe-suunalise liiklusega tee, mille asfaltkattega sõidutee on 4,0 kuni 4,1 meetri laiune. Mõlemal pool sõiduteed on haljasribad, kõnniteed puuduvad. Tee koridori laius on 8,0 kuni 8,1 meetrit.

Sae tee on kaheasuunalise liiklusega tee, mille asfaltkattega sõidutee on 4,9 kuni 5,4 meetri laiune. Mõlemal pool sõiduteed on haljasribad, kõnniteed puuduvad. Tee koridori laius on 8,0 kuni 8,1 meetrit.

5.3 Haljastus ja maastik

Planeeringuala lääneosas, põhjapoolses keskosas ja kagunurgas kasvab harvik. Planeeringuala lõunapoolses keskosas kasvavad hõredalt okas- ja lehtpuud ning ala kirdeosas kasvavad tihedamalt okas- ja lehtpuud.

Planeeringuala reljeef on üsna tasane, maapind on veidi kõrgem ala kirde- ja loodeosas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad detailplaneeringualal vahemikku 63.60 (loodeosas) ja 62.13 meetrit (edelaosas). Planeeringuala idapiiril asuvad kraavid on ümbritsevast maapinnast madalamad (kraavi põhjad 61.79, 61.62 ja 61.53 meetrit).

Planeeringuala asub Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi alusel nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala normaalse radooniriskiga alal.

5.4 Tehnovõrgud

Vaprametsa maaüksusel puuduvad ühendused tehnovõrkudega. Läbi Vaprametsa maaüksuse idapiiri kulgeb ühiskanalisatsioonitorustik ja idaservas asub olemasolev reoveepumpla. Vaprametsa maaüksuse idapiiri ääres (Puu teel ja Sae teel) asuvad vee- ja gaasitorustikud ning madalpinge elektri kaablid. Planeeringualal asuvad drenaažitorustikud.

5.5 Kitsendused

Vapraveere maaüksuse põhjapiiril asub Tõrvandi I avatud eesvool valgalaga kuni 10 m² (21039200200600011M), lisaks jääb planeeringuala Tõrvandi I maaparandussüsteemi (2103920020070001 ja 2103920020060001) maa-alale. Planeeringualale ulatub Tõrvandi I avatud eesvoolu kalda veekaitsevöönd 1 m ja kaitsevöönd 12 m.

Planeeringualale ulatub elektri maakaabelliini kaitsevöönd, mis on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeringualale ulatub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd, mille ulatus mõlemale poole torustiku telgjoont on 2 m.

Planeeringualale ulatub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja 10 m.

Keskkonnaregistri andmetel on Vaprametsa katastriüksusel registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide rohekas käoheel (*Thalictrum lucidum*), siberi võhumõök (*Iris sibirica*), balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*) ja laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*) kasvualad (keskkonnaregistri koodid vastavalt KLO9338655, KLO9323598, KLO9338654, KLO9323695, KLO9322967, KLO9323085, KLO9322968).

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

6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Kambja vald on Tartumaa lõunaosas asuv omavalitsus. Suuremateks keskusteks on Kambja alevik, Külitse, Räni, Tõrvandi ja Ülenurme alevikud. Planeeringuala paikneb Kambja valla põhjapoolses osas Soinaste külas ca 3,3 km kaugusel Tartu linna piirist.

Lähimad bussipeatused (Rehe ja Tõrvandi) asuvad planeeringualast kirde- ja kagusuunas, ca 1,8 km kaugusel. Lähim kauplus, kool ja lasteaed asuvad Tõrvandi alevikus, planeeringualast ca 1,6-1,9 km kaugusel. Tõrvandi alevikus asuvad veel postkontor, pere- ja noortekeskus, tankla, discgolfi park, pubi ja mitmed kauplused ja ettevõtted.

Planeeringuala asub tiheasustusosal. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtostarvetele piirneb planeeringuala idast ja lõunast elamumaadega. Põhja- ja läänesuunas asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused ning kaugemal kirde- ja läänesuunas on elamumaad. Planeeringualale on olemasolev juurdepääs Puu teelt ja Sae teelt, mis viivad Tõrvandi tee ja sealt edasi riigiteele nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi.

Planeeringuala piirneb põhjast Tõrvandi tee 34 maaüksusega, idast Puu tee 11, Puu tee, Puu tee 12, Sae tee 11, Sae tee 12 ja Talu tee 11 maaüksustega, lõunast Vapra maaüksusega ning läänest Vapraveere maaüksusega.

Maaüksuste suurused kontaktvööndis on varieeruvad. Planeeringuala ümbritsevad elamumaa maaüksused jäävad vahemikku 1463 m² kuni 10298 m². Kontaktvööndis asuvate maatulundusmaa maaüksuste suurused jäävad vahemikku 10009 m² kuni 22,61 ha.

Piirkonnas on valdavalt kahekorruselised viil- ja kelpkatusega elamud ning ühekorruselised kald- või viilkatusega abihooned. Hoonete välisviimistluses on kasutatud põhiliselt krohvi ja laudist, esineb ka kivi. Katusekattematerjalideks on valdavalt plekk ja kivi, kasutatud on ka bituumensindlit.

7. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Kambja valla üldplaneeringuga endise Ülenurme valla territooriumi osas, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks elamuala. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale 31 elamukrunti üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lisaks kavandatakse üks avalikult kasutatav haljasala krunt, üks loodusliku roheala krunt ning üks tänava ja maa krunt. Planeeringuala on sobiv elamute rajamiseks, kuna asub Tõrvandi aleviku ja Tartu linna läheduses, kus kõik vajalikud teenused on kättesaadavad. Detailplaneeringu realiseerimisel laiendatakse olemasolevat elamurajooni, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks. Avalikult kasutatav haljasala koos lastemänguväljaku ja võrkpalliplatsiga parandab piirkonnas vaba aja veetmise võimalusi.

Käesoleva planeeringu realiseerimisel paraneb ka Sae ja Puu teede olukord, kuna liiga kitsad sõiduteed on ette nähtud laiendada ja nõuetele vastavusse viia, et tagada ohutus ja muuta liikumine mugavamaks.

Planeeringuala naaberkinnistud on valdavalt hoonestatud üksikelamute ja abihoonetega, seega ei kaasne kavandatud tegevusega piirkonna ebaproportsionaalset tihenemist ega piirkonnale mitteomast krundistruktuuri ja hoonestuslaadi. Kruntimisel on tagatud maatükkide terviklikkus ja otstarbekas kuju ning juurdepääs avalikult teelt. Kavandatav haakub juba lähipiirkonnas olemasolevate elamumaade üldasetuse põhimõtetega. Kavandatav hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas peetud piirkonna hoonestus- ja ehitustavasid.

8. Planeeringu lahendus

8.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse kokku 34 krunti:

- 31 üksikelamu maa krunti suurustega 1071 kuni 5044 m²,
- keskosas haljasala maa krunt suurusega 5021 m²,
- lõunaosas loodusliku maa krunt suurusega 3097 m²,
- tee ja tänava maa krunt suurusega 9479 m².

Kruntide piirid ja andmed planeeritavate kruntide kohta on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

8.2. Kruntide ehitusõigus

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

Kruntidele POS 1 kuni POS 29 on lubatud igale krundile ehitada 1 elamu + 1 abihoone mis sisaldab nii ehitusloa kui ka ehitusteatis (ehitisealuse pindalaga 20-60 m² ja kuni 5 m kõrge) kohustuslikke hooneid. **Kruntidele POS 30 ja POS 31 on lubatud krundile ehitada 1 elamu + 2 abihoonet** mis sisaldab nii ehitusloa kui ka ehitusteatis (ehitisealuse pindalaga 20-60 m² ja kuni 5 m kõrge) kohustuslikke hooneid. **Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele POS 1 kuni POS 31 hoonestusalasse ehitada üks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgune hoone** (nt grillmaja, kasvahoone jms).

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

Kruntide POS 1 kuni POS 31 ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 11101 üksikelamu;
- 12744 elamu abihoone.

8.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud POS 1 kuni POS 31 kruntidele hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. **Väljapoole hoonestusalasid on hoonete ja rajatiste püstitamine keelatud**, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine arvestades tehnoorkude kaitsevööndeid (nt prügimaja, mänguväljak). Hoonestusalade piires on lubatud ka teede, parklate ja haljasalade kavandamine.

Planeeritud hoonestusalad on seotud kruntide piiridega. Joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud hoonestusalad on kruntidel suuremad, 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. 8.7. Planeeringu joonisel 4 on toodud planeeritavate elamute illustratiivne võimalik maht ja asukoht hoonestusalades.

Kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrguse hoone (nt grillmaja, kasvuhoone jms) püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid ning hoone arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse. Hoonete asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning nende **asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud omavalitsusega**.

8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete projekteerimisel POS 1 kuni POS 31 kruntidele arvestada joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis* toodud arhitektuursete tingimustega. Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- Kavandatava hoone arhitektuur peab arvestama ümbritseva ehituslaadiga, olema kaasaegne ja keskkonda väärtustav.
- Krundile ehitatavad hooned ja rajatised peavad moodustama stiililiselt ühtse ja tervikliku kompleksi. Ühele krundile projekteeritavate erinevate hoonete juures tuleb kasutada ühesuguseid materjale ning kokkusobivat värvilahendust. Hoonete värvilahenduses eelistada looduslähedasi ja vähedomineerivaid toone.
- Välisviimistlusmaterjalid peavad olema kaasaegsed, kvaliteetsed ja ajas vastupidavad.
- Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist.
- Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba-, konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema varjestatud.

Keelatud on:

- Imiteerivad materjalid, ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet. Lubatud on nelikantpalk, kui ei kasutata üleulatuvaid nurgaseotisi.
- Intensiivsed ja „ultra“ -värvitoonid.

Hoonete projekteerimisel planeeritud kruntidele arvestada tabelis 1 toodud arhitektuursete tingimustega.

Tabel 1. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Hoone lubatud korruselisus	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
Lubatud katusekalde vahemik	Vt tabel joonisel 4 <i>Planeeringu põhijoonis</i> .
Katuseharja kulgemise suund	Põhimaht peab olema paralleelselt või risti tänavaga, lisamahud võivad olla lahendatud tänavas suhtes ka teise nurga all.
Katuse tüüp	Lubatud viil- ja kelpkatuse, lisamahudel ka lamekatuse.
Katusekatte materjalid	Katuseplekk või –kivi, rullmaterjalid jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal.
Katusekatte värvid	Must, tumehall, pruun
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Puit, kivi, krohv, klaas, betoon (soovitavalt kombineeritult) jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal.
±0,00 sidumine	Lahendatakse projekteerimise käigus. Sokli lubatud kõrgus on kuni 60 cm maapinnast.

8.5. Tänavate maa-ala piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala kruntidele on juurdepääsuks planeeritud Puu tee ja Sae tee pikendusena uued tänavad. Planeeritud tänavate koridorid on 12,0 meetri laiused ning planeeritud kõvakattega sõiduteed on 6,0 meetri laiused. Ühele poole sõiduteid on planeeritud 2,0 meetri laiused kõnniteed. Sõiduteede kõrvale on planeeritud 1,5 m laiune kraav koos 0,5 m laiuse haljasribaga. Kõnniteede kõrvale on planeeritud 2,0 meetri laiused haljasribad.

Liikluslahendus OÜ liikluseksperdi Sulev Sanniku poolt koostati 21.10.2021.a Tõrvandi tee-Puu tee ja Tõrvandi tee-Sae tee ristmike liiklusuuringud. Olemasolevatel elamutel on väljapääs Puu teele 9 krundil ja Sae teele 12 krundil. Liiklusuuringute põhjal võib teha järelduse, et 1 leibkond (eramu) tekitab enamkoormatud tunnil liiklust 1 auto ja ööpäevas liiklust 10 a/h.

Detailplaneeringuga on ette nähtud kokku 31 elamu rajamine Puu tee pikendusele ja Sae tee pikendustele. Planeeringu realiseerimisel, Puu tee kruntidele 2, 3 ja 5 ning Sae tee krundile 8 elamute rajamisel kujuneb Puu tee liiklussageduseks mõlemas suunas kokku ca 270 a/ööp (80+190) ning Sae tee liikluseks 300 a/ööp (130+170). Tipptunnil kujuneb liiklussageduseks 30 a/h ehk igal teisel minutil 1 auto).

Vastavalt standardile EVS 843 „Linnatänavad“ võib kvartalisisese tänavas liiklussagedus olla kuni 600 a/ööp ja kõik liiklejad võivad olla ühises liiklusruumis (st ei ole rajatud eraldi kõnniteid).

Detailplaneeringu realiseerimisel kasvab Puu tee ja Sae tee liiklus kuni 300 autoni ööpäevas, mis jääb normatiivselt lubatust poole väiksemaks ja on liikluskorralduse ja liiklusohutuse seisukohalt sobiv lahendus. Vastavalt liiklusuuringule tuleb teede projekteerimisel ette näha meetmed liikluse rahustamiseks, et kehtestatud suurim lubatud sõidukiirus (20 km/h) oleks ka füüsiliste meetmetega tagatud.

Olemasolevad Sae tee ja Puu tee tänavad tuleb rekonstrueerida nõuetekohaseks. Kuna Sae ja Puu tee sõiduteede laiused ei vasta nõuetele ja on liiga kitsad, siis käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud ohutuse tagamiseks Sae ja Puu teede sõiduteede laiendamine minimaalselt 5,5 m laiuseks. Teeala täpne lahendus (sh kraavide paiknemine) lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt nõuetele. Teeprojekti koostamise käigus tuleb ette näha liikluse rahustamise meetmed (nt tõkised vms lahendus), et kehtestatud suurim lubatud sõidukiirus (20 km/h) oleks ka füüsiliste meetmetega tagatud.

Kruntidel on joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis* näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada juurdepääsutee. Juurdepääsuteede täpne asukoht koos truupide asukohaga (sh truupide pikkuse, läbimõõduga) lahendatakse projekteerimise käigus.

Krunt POS 34 on planeeritud tee ja tänava maa krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub Ehitusseadustikus sätestatud korra alusel.

Parkimine tuleb lahendada kruntide siseselt, tänava maa-alal parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Planeeringuala kruntide minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismõõtudele, mille järgi peab elamu krundil väike-elamute alal olema tagatud vähemalt 3 parkimiskohta.

Sõidusuunad, planeeritud sõiduteed ja kõnniteed ning juurdepääsud kruntidele on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualale keskossa on kavandatud piirkonda teenindav avalikult kasutatav haljasala maa krunt POS 32, mis antakse üle valla omandisse. Haljasalale on planeeritud avalikult kasutatav lastemänguväljak ja võrkpalliplats. Avalikult kasutatav ala peab toimima piirkonda teenindava ühiskasutatava rohealana sisaldades endas kõrghaljastust, mänguväljakut ja võrkpalliplatsi koos pinkide ja prügikastidega. Planeeringujärgselt tuleb koostada krundile POS 32 terviklik projekt (selle osana ka haljastusprojekt), milles määratakse rajatava välisvalgustuse, väikevormide, mänguvahendite, pinkide ja haljastuse põhimõtted, paiknemine ja olemus. Mänguväljaku katend peab olema valitud vastavalt inventari ohutusnõuetele, kas muru, liiv või elastne tehiskate.

Krundile POS 33 on ette nähtud ekstensiivselt hooldatav looduslik roheala III kaitsekategooria liigi säilitamiseks (vt ka seletuskiri pkt 8.9 Keskkonnatingimuste seadmine), kuhu ei planeerita intensiivseid tegevusi ja rajatise. POS 33 looduslikku roheala on ette nähtud hooldada vastavalt Keskkonnaameti soovitusel kord aastas või üle-aastase niitmisega augustis.

Elamumaa kruntidel POS 1 kuni POS 31 tuleb olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel arvestada järgnevaga:

- Krundid peavad olema heakorrastatud.
- **Kruntide kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pinnast** (täiskasvanud puude võra pindala järgi).
- Kruntidel tuleb säilitada maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus. **Väljaspool ehitusala tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus vähemalt 50% ulatuses** (selle olemasolu korral). Lubatud on likvideerida otseselt juurdepääsuteedele, parkimisaladele, hoonete ja tehnorajatiste ehitusele ette jäävad puud, samuti ohtlikud puud.
- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitatav on, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Kõrghaljastuse likvideerimisel ja rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

Krundi piirile piirdeaia ehitamine ei ole kohustuslik, kuid krundi piirid tuleb looduses visuaalselt markeerida (omandi piiride märgistamine, avalikkusele suunatud info).

Piirete rajamisel kruntidele tuleb arvestada järgnevaga:

- Piirded peavad moodustama hoonetega ühtse terviku.
- **Tänavapoolsele krundi piirile on lubatud rajada 1,2 m kõrgune läbipaistev piire.** Tänavapoolsetel piiretel on lubatud kasutada kuni 20 cm kõrguseid betoonsokleid. Jalg- ja sõiduväravate kujunduses on lubatud kasutada elamuga sobivaid müürifragmente.
- **Krundi piiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed- või võrkaed (sh võrkpaneelaed) kombineeritud hekiga kõrgusega 1,5 m maapinnast.** Tagatud peab olema, et **uue heki rajamisel selle kõrgus ei ületaks 1,5 m.**
- Krundi võib piirata ka ainult hekiga.
- Kruntidele rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega.
- Kraavidega piirnevatel kruntidel POS 10, 11 ja 24 peab piirdeaia ehitamisel arvestama, et kraavi hooldusalale peab tagama vajadusel rasketehnikaga juurdepääsu.

- Kollektoreesvoolu kujasse jäävatel kruntidel POS 9, 10, 12, 23, 26 ja 27 peab piirdeaia ehitamisel arvestama, et kujasse jääval alal peab vajadusel tagama kollektoreesvoolu hooldamiseks juurdepääsu.

8.7. Ehitistevahelised kujud

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

8.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel võib planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. **Lokaalsed vee- ja kanalisatsioonilahendused kruntidel on keelatud.**

Tehnovõrkude asukohad on kajastatud joonisel 5 *Planeeringu tehnovõrkude joonis*.

8.8.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Tartu Veevõrk poolt 12.11.2019 väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/802. Planeeringuala kruntide POS 1 kuni POS 31 veevarustuse tagamiseks on planeeritud tänava maa-alale veetorustik, selleks pikendatakse Puu ja Sae teel asuv De 110 veetorustik ja ringistatakse piki planeeritavaid tänavaid. Igale detailplaneeringuala krundile on planeeritud eraldi veeühendustoru krundiga külgnevast tänavatorustikust. Iga krunt varustatakse veega ühe veeühenduse ja veemöödusõlme kaudu. Enne veemöödusõlme ei tohi olla veeühendustorul ühtegi hargnemist.

Planeeritav arvutuslik veetarbimine iga pere kohta on keskmiselt 0,45 m³/d, arvutuslik veetarbimine kahel planeeringualal kokku on 14,0 m³/d.

Vastavalt määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 6 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest päästetehnika ohutuse tagamiseks vähemalt 30 m kaugusel ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Tuletõrje veevarustuse lahendamiseks vastavalt määrusele nr 10 on ette nähtud planeeringualale sõidutee äärde tänavale ühisveetorustikule 2 tuletõrjehüdranti (POS 22 ette ja POS 14 kirdenurka tänavale).

Tuletõrjeveree tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega. I kasutusviisiga ehitise puhul peab olema tagatud (kuni 800 m² piirpindalaga, põlemiskoormus kuni 600 MJ/m²) 10 l/s 3 h arvestusliku tulekahju korral ehk 108 m³. Tuletõrjeveree tagamisel ja hüdrantide välja ehitamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega ja siseministri määrusega nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

8.8.2. Kanalisatsioon ja sademevesi

Kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Tartu Veevärk poolt 12.11.2019 väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/802. Planeeringuala kruntide POS 1 kuni POS 31 kanalisatsiooniühenduse tagamiseks on planeeritud tänava maa-alale kanalisatsioonitorustik. Planeeringuala kruntide reovee kanaliseerimiseks on:

- 1) Vaprametsa kinnistul Sae tee 11 kinnistu kohal asuv olemasolev reoveepumpla planeeritud ümber tõsta Vaprametsa planeeringualal POS 33 ehk haljasala krundi serva. Pumpla uus asukoht võimaldab pumpla edasist teisaldamist ning pumplat teenindavate torustike (isevoolne- ja survekanalisatsioon) pikendamist maapinna vertikaali langemise suunas. Reoveepumpla tuleb uue valgala ja vooluhulga järgi ümberdimensioneerida ning varustada AS Tartu Veevärk nõuetele vastava elektri- ja automaatikapaigaldisega.
- 2) pikendatud on Sae tee reoveepumplasse suubuvat isevoolset reoveetorustikku piki planeeringuala tänavat kuni uue reoveepumplani. Planeeritud on reoveepumpla suunaline isevoolne torustik kõigile planeeringuala tänavatele.
- 3) Pikendatud on Sae teel asuvat reovee survetoru kuni uue reoveepumplani.
- 4) Igale krundile on planeeritud eraldi ühendus vastava krundiga külgnevast isevoolsest tänavatorustikust.

Sademeveekanaliseerimine ja drenaaži rekonstrueerimine on lahendatud vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti poolt 01.03.2022 väljastatud tingimustele detailplaneeringu koostamiseks nr 6.2-2/10036.

Kruntide POS 10, POS 11 ja POS 24 idapiiril olev kraav peab säilima ja kraavi kaldale on määratud 4 m laiune hooldusala raksetehnikaga juurdepääsuks (vt joonis 4 Planeeringu põhijoonis). Kruntidel POS 10, POS 11 ja POS 24 ei ole lubatud olemasolevat kraavi asendada truubiga.

Tänava maa-alale on ette nähtud kraavid, mille kaudu sademevesi juhitakse Väänojasse. Kruntide sademevesi juhitakse tänavale planeeritavasse sademeveesüsteemi. Katuse sademevesi on soovitatav koguda kastmiseks maa-alusesse mahutisse. Kruntidel kasutada sademevee juhtimiseks tänava paiknevasse kraavi väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali, nõva, viibetiiki, puhverriba vm lahendusi.

Vaprametsa maaüksuse idapoolset osa läbib põhja-lõuna suunaline drenaažikollektor, mille kollektori kaudu juhitakse ära Vaprametsa maaüksusest põhja pool asetsevate maaüksuste Tõrvandi tee 34 ja Tõrvandi tee 50 drenaažisüsteemide vesi. Kuna Tõrvandi tee 34 maaüksuse idapoolset- ja keskmist osa ning Tõrvandi tee 50 maaüksuse idapoolset osa kasutatakse põllumajandusmaana, peab Tõrvandi tee 34 ja Tõrvandi tee 50 maaüksustel paiknev drenaaž jääma toimima. Idapoolsele põhja-lõunasuunalisele drenaažikollektorile on Vaprametsa maaüksuse ulatuses ette nähtud põhimõtteline rekonstrueerimise lahendus. Planeeringujärgselt tuleb koostada kogu alale terviklik sademeveeprojekt. Uus torulõik tuleb rajada kinnise kanalisatsioonitoruga. Vastavalt maaparandusseaduse § 51 lg5 p2 kohaselt registreeritakse detailplaneeringuala läbiv rekonstrueeritud kollektori lõik maaparandussüsteemide registris maaparandussüsteemi kollektoreesvooluna. Nendele elamumaa kruntide omanikele, kelle krunte kollektoreesvool läbib, hakkab kehtima maaparandusseadusest tulenev hoiukohustus. Kollektoreesvoolu kaitsevöönd ulatub teljest mõlemale poole 10 m.

Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele (alus: MaaParS § 48). Ehitusloa või muu loa andja kooskõlastab Põllumajandusametiga ehitusprojekti või taotluse, mille kohaselt soovitakse juhtida väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vesi (edaspidi lisavesi) eesvoolukraavi. Väljaspool ehitusloa või muu loa menetlust võib lisavett eesvoolu või kuivenduskraavi juhtida üksnes Põllumajandus- ja Toiduameti loal (MaaParS §53 lg 1).

8.8.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 375299.

Detailplaneeringualal on planeeritud koht uuele komplektalajaamale, millele on tagatud ööpäevaringne teenindamine. Uue alajaamade toide on planeeritud 15 kV maakaabelliinidega Leetsi:(Veeriku) alajaamast (vt skeem 1 lk 15).

Uuest planeeritud alajaamast ja olemasolevatest jaotuskilpidest 25370JK ja 25371JK on ette nähtud uutele objektidele eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud kinnistute piiridele 0,4 kV vabalt teenindatavad liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Elektritoide liitumiskilbist objektini on planeeritud maakaabliga. Kõikide planeeritavate tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete 15 ja 0,4 kV maakaablite koridorid.



Skeem 1. Uue planeeritud alajaama toide Leetsi:(Veeriku) alajaamast.

Planeeritud tänavale kõnnitee äärde on planeeritud tänavavalgustus.

Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega, suunatud vaid valgustust vajavatele objektidele/aladele ja vältima ümbritsevate alade valgustamist. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid.

8.8.4. Soojavarustus

Planeeringualal paiknevate hoonete kütmine lahendada kruntidel lokaalselt. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump- (sh maakütte tüüpi soojuspump), tahkeküte ja päikesepaneelid (hoone sein ja katuse tasapinnal). Päikesepaneele ei ole lubatud kasutada maapinnal eraldi seisvate rajatistena. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu nt raskeõlid ja kivisüsi.

8.8.5. Sidevarustus

Sideühendus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS väljastatud tehnilistele tingimustele nr 35010480. Tänavava maa-alale on planeeritud sidekaabel.

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoonete sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, selleks on planeeritud 4-avaline multitoru alates sidekaevust 26 (Puu teel, vt skeem 2 lk 16) kuni arendusala keskele kavandatud sidekaevudeni KKS2. Alates sidekaevudest ehitada iga kinnistu piirile 50 mm sidetoru (pikkus ei tohi ületada 70 m).

Paigaldada planeeritud multitoru 24-kiuline singlemode kaabel. Arenduspiirkonna sidekaevudesse paigaldada FOSC400-A8 jätkud ning sinna ¼ ja 1/16 splitterid.

Magistraalkaablina kasutada 24-kiulist kaablit. Alates splitterist hooneteni paigaldada 4-kiulised kaablid.

Sidelahendus kooskõlastada eelnevalt Telia Eesti AS-iga. Kogu rajatav sidetrass peab olema elektriliselt tuvastatav. Hoonete sisevõrgud ehitada vähemalt CAT5 kaabliga.



Skeem 2. Sidekaevu nr 26 asukoht Puu teel ja sidekaevu nr 24 asukoht Sae teel.

8.9. Keskkonnamõjude seadmine

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.

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne Vaprametsa katastriüksusel looduskaitseseaduse § 4 lõikes 1 defineeritud kaitsealad, hoiualad, püsielupaiku või kaitsealuseid üksikobjekte. Keskkonnaregistri andmetel on Vaprametsa katastriüksusel registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide rohekas käoheel (*Thalictrum lucidum*), siberi võhumõök (*Iris sibirica*), balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*) ja laialehine neuvaip (*Epipactis helleborine*) kasvualad (keskkonnaregistri koodid vastavalt KLO9338655, KLO9323598, KLO9338654, KLO9323695, KLO9322967, KLO9323085, KLO9322968).

Keelatud on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Tuginedes eeltoodule on detailplaneeringu koostamisel ette nähtud säilitada osa kaitsealuste taimede leiukohast, mis tagaks populatsioonide säilimise

antud kasvukohas. Kaitsealuse liigi säilimise ala suurus ja asukoht on planeeritud vastavalt Keskkonnaameti poolt 15.06.2016 väljatatud tingimustele detailplaneeringu koostamiseks nr 7-9/16/7232-2 ja Keskkonnaameti 25.03.2021 kirjale nr 7-9/21/4295-2.

Populatsiooni säilimiseks on Keskkonnaameti soovitusel valitud Vaprametsa maaüksuse piiri ääres paiknev ala, et võimaldada taimede levik ümbritsevatele aladele.

Jäätmekäitlus lahendada planeeringualal kinniste kogumismahutite abil, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Orgaanilised jäätmed komposteerida omal krundil kinnises kompostris. Jäätmete käitlemine korraldatakse vastavalt Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Soovitav on varjata konteiner(id) variseina või haljastuse abil nii, et need jääks märkamatuks.

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.

Sademevesi juhtida pinnasesse ja kraavi vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

8.10. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks. Servituudid seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudi seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel 6 *Planeeritud maakasutus ja kitsendused*.

Detailplaneeringualal on vajadus seada järgmised servituudid:

- Üle kruntide POS 11 ja POS 24 kulgevale ühiskanalisatsioonitorustikule AS Tartu Veevärk kasuks.
- Üle POS 30 krundi ja Vapraveere maaüksuse planeeritud sademevee kraavile veejuhtimisservituut Kambja valla kasuks.

8.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

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

- hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (võimalusel nt ka videovalve, naabrivalve);
- üldkasutatavate alade korrashoid;

- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, pingid);
- atraktiivne arhitektuur ja maastikukujundus.

8.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnoorkude kujas ja kaitsevööndis ning servituudialadel.

8.13. 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.

8.14. Planeeringu rakendamise tingimused

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

- Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistuisese haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisese parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul.
- Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Kambja Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee (sh Sae tee ja Puu tee sõidutee rekonstrueerimine ja laiendamine, sh kraavide ümbertõstmise) ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnoorkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
- Planeeritud krundid POS 32 ja POS 34 antakse üle valla omandisse. Planeeringu rakendamiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist planeeritava ala kinnisasjade omanike ja Kambja valla vahel planeeringu elluviimise võimalusi garanteeriv notariaalne leping. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.
- Drenaažikollektor rekonstrueeritakse arendaja (detailplaneeringust huvitatud isiku) poolt enne Vaprametsa maaüksuse kruntideks jagamist ja sihtotstarbe muutmist.
- Kavandatavatele hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on Sae ja Puu teede rekonstrueerimine ja sõidutee laienduse väljaehitamine, planeeringukohaste kinnistute moodustamine, kogu ala sademeveelahenduse väljaehitus, planeeringujärgsete

tänavate (minimaalselt killustikkatteni), tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamine ja üldkasutatavate haljasalade rajamine (sh vallale üleandmine).

- Ühendused tehnovõrkude liitumispunktidega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnidele, standarditele ja heale projekteerimistavale.
- Enne hoonetele kasutusloa taotlemist peab olema lõpetatud avalikult kasutatava tee ja tänava ehitus ning POS 34 vallale üle antud. 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:

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud: