

Kambja vald, Lemmatsi küla

PIIRIVÄLJA MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI JA JOONISED



Planeeringust huvitatud isik: Jennifer OÜ

Koostaja: Plaan OÜ

Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	4
1.1.	Planeeringust huvitatud isik	4
1.2.	Planeeringu koostaja.....	4
1.3.	Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja andmed planeeringuala kohta	4
1.4.	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
1.5.	Geodeetiline alusplaan.....	5
2.	Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed	6
2.1.	Vastavus Kambja valla üldplaneeringule	7
3.	Olemasoleva olukorra analüüs	8
4.	Planeerimisettepanek	10
4.1.	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	10
4.2.	Krundi ehitusõigus	11
4.3.	Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	11
4.4.	Tänavate maa-alade piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus	12
4.5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	13
4.6.	Ehitistevahelised kujad	14
4.7.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	14
4.7.1.	Veevarustus, sh tuletõrjevesi	14
4.7.2.	Reoveekanaliseerimine.....	15
4.7.3.	Sademevesi ja maaparandussüsteem.....	15
4.7.4.	Elektrivarustus, sh välisvalgustus	16
4.7.5.	Soojavarustus	17
4.7.6.	Gaasivarustus	17
4.7.7.	Sidevarustus	17
4.8.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	18
4.9.	Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.	18
4.10.	Arhitektuurinõuded ehitisele	18
4.11.	Servituutide vajaduse määramine.....	19
4.12.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	20
4.13.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded	20
4.14.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	20
4.15.	Planeeringu rakendamise võimalused	21
5.	Kooskõlastused ja koostöö.....	23

Graafiline osa

Leht 1 "Situatsiooniskeem" M 1:10 000

Leht 2 "Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed" M 1:3000

Leht 3 "Olemasolev olukord" M 1:1000

Leht 4 "Põhijoonis" M 1:1000

Leht 5 „Tehnovõrgud ja maakasutus“ M 1:1000

Leht 6 "Etappide skeem" M 1:1000

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringust huvitatud isik

Jennifer OÜ

Address: Saare vkt 10, Kabina küla Luunja vald Tartumaa 62202

Reg nr: 12881031

Esindaja: Margus Vahtramäe

1.2. Planeeringu koostaja

Plaan OÜ

Address: Tamme pst 111, Tartu 50415

Reg nr: 12199722

Maastikuarhitekt-planeerija: Tiina Kuusepuu (Maastikuarhitektuuri MSc, diplomi nr: MB 002238).

1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Detailplaneering on algatatud Jennifer OÜ ettepanekul Kambja Vallavolikogu 21.12.2022. a. otsusega nr 92. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Piirivälja maaüksuse muutmiseks elamumaa sihtotstarbega krundiks, maaüksuse jagamiseks elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele ja heakorrale. Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga. Planeeringuala pindala on ca 5,5 ha. Andmed planeeringualal asuva krundi koht on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuva krundi kohta

Address	Pindala	Sihtotstarve
Kambja vald, Lemmatsi küla Piirivälja mü (katastritunnus 28301:001:1063)	53983 m ²	maatulundusmaa 100%

Detailplaneeringu lähiala hõlmab osaliselt planeeringualaga piirnev Räni-Raudtee tee maa-ala (katastritunnus: 28301:001:0946; 100% transpordimaa).

1.4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- Tartu maakonnaplaneering;
- Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsus nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“;
- Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Kambja Vallavolikogu 18.12.2018 määrus nr 47 „Eratee avalikes huvides omandamise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“;
- Lemmatsi külas asuva Valli maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Kambja Vallavalitsuse 01.07.2021 korraldusega nr 3110)
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud detailplaneeringud ja muud dokumendid asuvad Kambja Vallavalitsuse arhiivis.

1.5. Geodeetiline alusplaan

Planeeringu koostamisel on alusplaanina kasutatud Metricus OÜ poolt märtsis 2023 a. koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr 23G9164). Geodeetilise alusplaani mõõtkava on M 1:500, kõrgussüsteem EH 2000.

2. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Kambja valla põhjaosas ca 380 m kaugusel Tartu linna piirist jäädes Tartu-Valga raudtee ja Jõhvi-Tartu-Valga maantee nr 3 vahelisele alale. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on toodud graafiliselt lehel 2 „Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“.

Planeeringualale juurdepääs on tagatud Räni-Raudtee teelt, mis ristub loodesuunas ca 420 m kaugusel Jõhvi-Tartu-Valga teega nr 3. Planeeringualani on kavandatud ka kehtiva Valli maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud perspektiivsed tänavad. Vastavalt Kambja valla üldplaneeringule ja Ränilinna linnaosa üldplaneeringule on kavandatud Kambja ja Tartu linn ühendada kogujateega. Vastavalt Põhimaantee 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 Tartu-Nõo lõigu projektile suletakse kohalik tee 9490148 Räni – Raudtee juurdepääs ning liikluskorraldus lahendatakse kogujatee baasil. Lähimad bussipeatused asuvad ca 550 m kaugusel Jõhvi-Tartu-Valga maantee nr 3 ääres mõlemal pool teed (Saariku peatus) ning Tartu linnas ca 1,5 km kaugusel Roopa ja Kopli tänava ristmiku juures. Räni-Raudtee tee ääres jalgteid/kergliiklusteid välja ehitatud ei ole, liigutakse tee ääres. Naabruses kehtestatud Valli maaüksuse detailplaneering näeb ette läbivaid kergliiklusteid, mida saab perspektiivis ühendada Tartu linnaga ning Jõhvi-Tartu-Valga maantee nr 3 ääres asuva kergliiklusteega. Planeeringuala lähiehitistes on välja kujunenud tihe teedevõrk, mis tagab head ühendused läheduses asuvate tömbekeskustega (vt skeem 1. Asendiskeem).

Skeem 1. Asendiskeem.



Allikas: Maa-amet seisuga 17.04.2023.

Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad hoonestamata põllumaad, osadel katastriüksustel paiknevad talukompleksid. Viimasel ajal on antud piirkonnas ehitustegevus elavnenud ning leiab mitmeid ehitusjärgus maju. Hoonestatud katastriüksustel paikneb enamasti kuni kolm hoonet (elamu ja kaks abihoonet), elamud on kahekorruselised. Ühtset ehitusjoont välja kujunenud ei ole, hooned asuvad ca 5-45 m kaugusel tee punasest joonest.

Planeeringuala piirneb idast ca 7000 m² pindalaga maatulundusmaa maaüksustega, põhjast Valli maaüksuse maatulundusmaaga, kuhu on planeeritud ca 1000-1200 m² pindalaga elumumaa krundid ning läänest transpordimaaga. Planeeringuala lähiümbruses on olemas juba valmidus linnalise keskkonna arendamiseks.

Kontaktvööndis domineerivad 1-2 korruselised üksikelamuid, mille juurde kuulub 1-2 abihoonet. Katusekalded jäävad valdavalt 15°-45° piiresse ning katuse harjad on nii risti kui ka paralleelselt tänavatega. Välisviimistluses on kasutatud põhiliselt krohvi ja puitlaudist, lisaks fassaadikivi.

Planeeringuala läheduses on olemas vee-, kanalisatsiooni-, gaasi-, side- ja elektriga liitumise võimalused. Tartu linna lähedus ja kommunikatsioonide olemasolu on soosinud planeeringuala kontaktvööndis maa-alade arendamist nii elamu- kui ka ärimaaks (vt foto 1). Kambja Valla üldplaneering näeb ette ümber planeeringuala elamufunktsiooniga tiheasumi moodustamist ning planeeringuala on jätk kehtestatud Valli maaüksuse planeeringule.

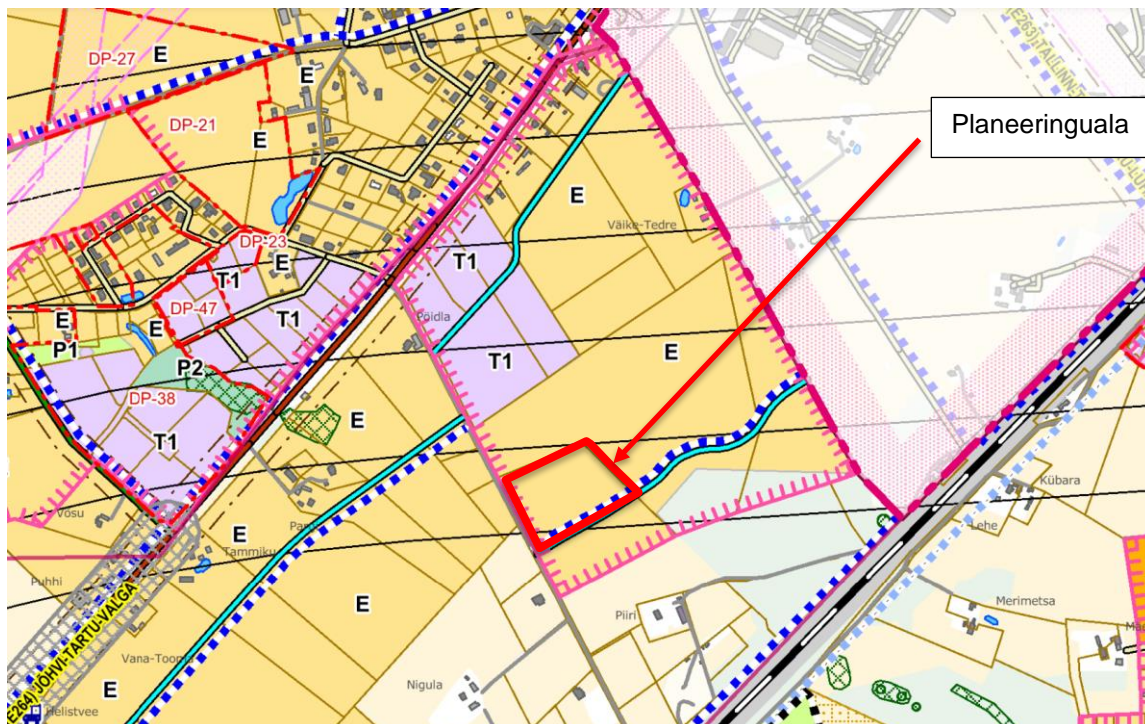
Foto 1. Vaade planeeringualalt Tartu linnale.



2.1. Vastavus Kambja valla üldplaneeringule

Vastavalt Kambja valla üldplaneeringule on planeeringualal Piirivälja maaüksuse maakasutuse juhtotstarbeks määratud elumumaa (E) ning ala jääb tiheasustusalasse (vt skeem 2. Väljavõtte Kambja valla üldplaneeringust). Planeeringualale läbivalt on üldplaneeringuga kavandatud jalg- ja jalgrattatee, mille asukohta täpsustatakse detailplaneeringu lahendusega. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Skeem 2. Väljavõte Kambja valla üldplaneeringust.



Kambja valla üldplaneering (seletuskirja peatükk 2.4.1) näeb ette, et Kambja Vallavalitsusel on õigus nõuda 10% vähemalt viie uue üksikelamu krundi planeerimiseks või enam kui 10 korteri või elamuühikuga uue korterelamu (sh ridaelamu) planeerimiseks, moodustaks avalikult kasutatav haljasala detailplaneeringu alast ca 10% planeeringualast. Planeeringuga on kavandatud 2 sotsiaalmaa krunti, millest ühe moodustab haljasala, mis on ühenduses varem planeeritud Valli maaüksuse detailplaneeringuga kehtestatud sotsiaalmaaga. Teine sotsiaalmaa krunt on kavandatud sotsiaalhoone ehitamise võimalusega haljasala kõrvale.

3. Olemasoleva olukorra analüüs

Piirivälja maaüksuse praegune maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa, krundi pindala on 53983 m². Olemasolev olukord on toodud graafiliselt lehel 3 „Olemasolev olukord“ ning naabermaaüksuste pindalad ja sihtotstarbed tabelis 2.

Tabel 2. Naabermaaüksuste pindalad ja sihtotstarbed.

Address	Pindala	Sihtotstarve
Kambja vald, Lemmatsi küla, Valli mü (katastritunnus 94901:005:0686)	15,11 ha	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Piirisalu mü (katastritunnus 28301:001:1420)	18282 m ²	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Piirinurme mü (katastritunnus 28301:001:1379)	7447 m ²	maatulundusmaa 100%

Kambja vald, Lemmatsi küla, Nurmelille mü (katastritunnus 28301:001:1378)	7164 m ²	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Nurmiku mü (katastritunnus 28301:001:1377)	7006 m ²	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Lääne-Nigula mü (katastritunnus 94901:005:1576)	10663 m ²	elamumaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Põhja-Nigula mü (katastritunnus 94901:005:1577)	9354 m ²	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Künni mü (katastritunnus 94901:001:0155)	5002 m ²	maatulundusmaa 100%
Kambja vald, Lemmatsi küla, Räni-Raudtee tee mü (katastritunnus 28301:001:0946)	799 m ²	transpordimaa 100%

Planeeringuala on kasutuses põllumaana (vt foto 2). Alal paikneb põllumaa kuivenduseks rajatud drenaažisüsteem. Olemasolev drenaažikuivendus on rahuldavas olukorras, kaevud vajavad rekonstrueerimist (vt foto 3). Räni-Raudtee tee maa-alal kulgeb elektrimaakaabel, mille kaitsevöönd on 1 m kaablist. Transpordimaale ulatub maaparandussüsteemi kollektoreesvoolu kaitsevöönd 10 m eesvoolu servast. Planeeringuala ei ole hoonestatud.

Foto 2. Vaade planeeringualale loodest kirdesse.



Foto 3. Drenaažikollektorkaev ÜK-1.



Olemasolev juurdepääs on tagatud avalikult kasutatavalt Räni-Raudtee kruusateelt.

Maa-ala mikroreljeef on lauge ja loode-kagu-suunalise languga. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 66 – 64 m Balti abs. Planeeringualal esinevad leostunud ja leetjad keskmise raskusega mullad. Maa-ala mullastiku lõimimine on liivsavi ja saviliiv kohatiste rähksete ja veeriseliste tunnustega. Mineraalosa on kaetud peamiselt 0,2-0,4 m paksuse huumusekihiga

Planeeringuala kirdenurka ulatub kitsa ribana III kategooria kaitsealuse liigi *Crex crex* (rukkirääk) leiukoht.

4. Planeerimisettepanek

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal Piirivälja maaüksus on planeeritud jagada 40-ks krundiks – 34 elamumaa krunti (pos 1-34), 2 üldkasutatava maa krunti (pos 35-36) ja 4 transpordimaa krunti (pos 37-40), millest üks krunt olemasoleva kruusakattega tee laienduseks ja kolm krunti sisese teevõrgu tarbeks. Kruntide asukohad ja pindalad on toodud graafiliselt lehel 4 „Põhijoonis“. Maakasutuse koondtabel on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Maakasutuse koondtabel.

Olemasolev olukord			Planeeritud olukord		
Aadress	Pindala, m ²	Maakasutuse sihtotstarve	Positsiooni number	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala, m ²
Kambja vald Lemmatsi küla Piirivälja mü (28301:001:1063)	53983	100 % Maa- tulundusmaa	POS1	100% elamumaa	1924
			POS2	100% elamumaa	1949
			POS3	100% elamumaa	1816
			POS4	100% elamumaa	1800
			POS5	100% elamumaa	1801
			POS6	100% elamumaa	1035
			POS7	100% elamumaa	1128
			POS8	100% elamumaa	1024
			POS9	100% elamumaa	1040
			POS10	100% elamumaa	1096
			POS11	100% elamumaa	1000
			POS12	100% elamumaa	1018
			POS13	100% elamumaa	1042
			POS14	100% elamumaa	1148
			POS15	100% elamumaa	1098
			POS16	100% elamumaa	1067
			POS17	100% elamumaa	1107
			POS18	100% elamumaa	1135
			POS19	100% elamumaa	1121
			POS20	100% elamumaa	1000
			POS21	100% elamumaa	1000
			POS22	100% elamumaa	1000
			POS23	100% elamumaa	1000
			POS24	100% elamumaa	1000
			POS25	100% elamumaa	1000
			POS26	100% elamumaa	1000
			POS27	100% elamumaa	1000
			POS28	100% elamumaa	1004
			POS29	100% elamumaa	1000
			POS30	100% elamumaa	1000
			POS31	100% elamumaa	1000
			POS32	100% elamumaa	1000

		POS33	100% elamumaa	1000
		POS34	100% elamumaa	1000
		POS35	100% sotsiaalmaa	1144
		POS36	100% sotsiaalmaa	4188
		POS37	100% transpordimaa	1815
		POS38	100% transpordimaa	3743
		POS39	100% transpordimaa	1964
		POS40	100% transpordimaa	1776

4.2. Krundi ehitusõigus

Planeeringuga määratakse ehitusõigus kaksikelamutele (pos 1-5) ja üksikelamute (pos 6-34) ning abihoonete ehitamiseks. Lisaks on planeeritud ehitusõigus pos 35 sotsiaalhoonele. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala. Ehitusõigus on toodud Põhijoonisel tabelina.

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 hoonet (1 põhihoone + 1 abihoone). Lisaks on lubatud rajada 1 kuni 20 m² suurune hoone. Kõik hooned peavad jääma planeeritud hoonestusala sisse. Krundi suurim lubatud ehitisealune pindala kaksikelamumaa kruntidel on koos abihoonega kuni 460 m², üksikelamumaa kruntidel koos abihoonega kuni 360 m² ning sotsiaalmaa krundil kuni 350 m². Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala sisaldab nii põhihoone kui abihoone(te) pindalade summat. Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 8,5 m maapinnast, abihoonel kuni 4,5 m maapinnast.

Ehitise kasutamise otstarvete määramise aluseks on võetud majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Määruse alusel lubatud on järgmised otstarbed:

Ehitiste kasutamise otstarbed:

Pos 1-5 – kahe korteriga elamu (kood 11210), abihoone (kood 12744);

Pos 6-34 – üksikelamu (kood 11101), abihoone (kood 12744);

Pos 35 – spordi- ja puhkerajatised (kood 24100), meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned (12600);

Pos 36 – spordi- ja puhkerajatised (kood 24100);

Pos 37-40 – teed (kood 21100).

4.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Hoonestusalad on seotud krundi piiridega ning toodud skemaatiliselt lehel 4 „Põhijoonis“. Graafilises osas on hoonestusalad näidatud kruntidel suuremad kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta, arvestades hoonete vahelise vähima

lubatud kaugusega, milleks on 8 m. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala kavandamine. Väljapoole hoonestusala ja krundipiirile lähemale kui 4 m (hoonete kaugus tänava poolsest krundi piirist minimaalselt 7 m) on hoonete püstitamine keelatud. Erandina võib lähemale rajada prügikastide hoiustamiseks mõeldud suletud ruumi, mänguväljaku rajatise, kasvuhoone eeldusel, et on olemas naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek ja tagatud tuleohutusnõuded.

4.4. Tänavate maa-alade piirid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritavale alale on juurdepääs tagatud Räni-Raudtee teelt, mis ristub Tartu-Jõhvi-Valga maanteega nr 3.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud põhimaanteelt nr 3, lõigus km 138,8-139,3 Kõrtsi mahasõidu kaudu. Vastavalt Põhimaantee 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 Tartu-Nõo lõigu ehituse eskiisprojektile suletakse kohalik tee 9490148 Räni – Raudtee juurdepääs (Kõrtsi ristmik). Põhimaantee 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga km 138,4-152,0 Tartu-Nõo lõigu ehituse eskiisprojektile rajatakse kogujatee läbi “Lemmatsi küla Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneering“ käsitletava ala. Selleks on moodustatud ka kinnistu Paju tänav (katastritunnus 94901:001:0340).

Planeeringuala sisesed teed on ühendatud naabruses varem kehtestatud Valli maaüksuse detailplaneeringuga planeeritud teedega. Olemasolevat Räni-Raudtee teed on planeeritud laiendada (teemaa laius 15,4 m) selliselt, et tee äärde oleks võimalik rajada 3 m laiune eraldusribaga kergliiklustee ning sõidutee katendi laiussega 6 m. Planeeringuala läbiv tee (pos 38) on kavandatud jätkata vastavalt koostatud Valli maaüksuse detailplaneeringule ja Laseri ja Raudtee tänava rekonstrueerimisprojektile (OÜ Keskkonnaprojekt, töö nr 1885). Pos 38 tee laiuseks on planeeritud 16,5 m, millest 7 m jääb sõidutee katendi alla, 3 m kergliiklustee tarbeks, mis on võimalik ühendada perspektiivis Tartu linna kergliiklusteede võrguga. Teised planeeringuala läbivad teed on kavandatud 12 m laiad, 6 m sõiduteega, mille ääres on 2,5 m laiune jalgtee.

Kruntide väljasõitude asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus. Kõik tänavad on kavandatud kahesuunalistena. Pos 38 kergliiklustee ja sõidutee vahelisele haljasalale on kavandatud puuderivi (puud tuleb istutada vähemalt 2 m kõrgused). Ristmikel ja pööretel tuleb tagada külgnähtavus.

Parkimine tuleb lahendada kõigil kruntidel krundisisiselt. Igale krundile, mille sihtotstarve on elamumaa, on ette nähtud 3 parkimiskohta elamuühiku kohta. Hoonete projekteerimise käigus tuleb lahendada ka parkimine vastavalt kehtivale parkimismatiivile.

Kavandavate teede täpsed liiklusrajatiste mõõdud (sh elementide laiused) ja kõrgusarvud leitakse projekteerimise käigus. Olemasolevate teede rekonstrueerimisel tuleb arvestada olemasolevate mahasõitude kõrgustega selliselt, et mahasõit kinnistule oleks võimalik.

Teedelt tulev sademevesi suunatakse tee äärde planeeritud nõvasse. Nõva põhja on planeeritud drenaaži torustik.

Teemaale on lubatud rajada alajaamu. Alajaamade täpne asukoht selgub elektrivõru projekteerimise käigus.

Sõiduteede laiused ja tee elemendid on toodud joonisel „Tehnovõrgud“

4.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala on valdavalt lage põllumaa, ala idaosas kraavi äär on võsastunud. Kraavi puhastamisel ette jäävad puud likvideeritakse.

Täiendava haljastuse võimalik asukoht on toodud graafilises osas. Elamualal ja sotsiaalmaal krundist 30% peab olema haljastatud, sellest 10% kõrghaljastatud. Kohustusliku kõrghaljastusena on planeeritud pos 38 kergliiklustee ja sõidutee vahelisele haljasalale puuderivi. Puud peavad istutamise hetkel olema elujõulised ja vähemalt 2 m kõrgused. Täpne puude liigiline sobivus pannakse paika teeprojektiga.

Pos 35-36 on planeeritud sotsiaalmaa (moodustab ca 10 % planeeritavast alast). Pos 35 on jäetud sotsiaalhoone rajamise võimalus. Pos 36 on planeeritud haljasalaks, kuhu tuleb rajada terviserajad selliselt, et need oleks ühendatud kehtestatud Valli planeeringuga kavandatud radadega. Terviseraja äärde on kavandatud erinevad välispordiväljaku rajatised. Pos 36 on kavandatud kompaktne mänguväljak lastele, mis sisaldab ronilat ning erinevaid tasakaalu- ja tervisespordivahendeid. Haljasalale tuleb rajada mitmerindeline haljastus (puud, põõsad). Mänguväljakul puude ja põõsaste täpne asukoht tuleb leida projekteerimise käigus ning haljasala jätmise lagedaks murualaks ei ole lubatud.

Elamumaade kruntide piirete kõrgus tänavapoolsel küljel mitte üle 1,2 m, teistel külgedel maksimaalselt kuni 1,5 m (keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast minimaalselt 25% peab olema läbipaistev). Sotsiaalmaa pos 35 ümber on lubatud rajada piire vastavalt elamumaa kruntide nõuetele. Sotsiaalmaa pos 36 ei ole planeeritud piirata.

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Parklatele ja tänavatele on planeeritud sajuveekanaliseerimise võimalus ja nõvad. Krundisisesed parklad ja teed võib rajada ka vett läbilaskvatest materjalidest, näiteks sõelmed või tänavakivid. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus anda hoone ehitusprojekti asendiplaanil. Suuremahuline maapinna kõrguste muutmine ja järsud üleminekud planeeritud kruntidel on keelatud. Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele.

4.6. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 2017 aasta 13. märtsi määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Kui hoonete vahelise kuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Planeeritud uute hoonete vähimaks tuleohutusklassiks on TP-3.

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeritaval alal ei ole liitumist ühegi tehnovõrguga. Alal asub drenaažisüsteem. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on toodud lehel 5 „Tehnovõrgud”. Planeeringuala kõrval asuvale Valli maaüksusele on koostatud „Piiri maaparandusehitise rekonstrueerimise projekti uurimistööde aruanne“ millega kohaselt suunatakse kõik naaberalade põllumaade kuivendusveed kraavi.

4.7.1. Veevarustus, sh tuletõrjevesi

Veevarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Tartu Veevärk AS-lt (nr 23ARE-2-DT-9)

Arvutusliku veetarbe aluseks on võetud keskmiseks leibkonna suuruseks 2,54 inimest. Arvutuslik veetarve on ca 102 m³ ööpäevas.

Veevarustus on lahendatud ühisveevõrgu baasil. Kõigile planeeritavatele kruntidele on kavandatud veevarustus sõidutee äärde jääva maa-ala alla kavandatud veetorustikust.

Detailplaneeringuala kruntide veega varustamiseks kavandatud liitumine ühelt poolt Räni-Raudtee tee T1 olemasoleva veetoriga De 160 (Paju 1, Lemmatsi kinnistu kohal) ning teiselt poolt Valli detailplaneeringus jätkatavatest veetorudest. Planeeringus on arvestatud Altren Projekt OÜ poolt Valli maaüksusele projekteeritud veetorudega.

Veetorustiku projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused piirkonna ühisveevärgi haldajalt, arvestada tuletõrje nõuetest tulenevaid tingimusi.

Veetorustiku magistraalliinidele on kavandatud hüdrantide ligikaudsed asukohad, hüdrantide täpsed asukohad ja tüübid täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.7.2. Reoveekanalisisatsioon

Reoveekanalisisatsiooni planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Tartu Veevärk AS-lt (nr 23ARE-2-DT-9).

Arvutusliku reoveehulga aluseks on võetud keskmiseks leibkonna suuruseks 2,54 inimest. Arvutuslik reoveehulk on ca 102 m³ ööpäevas.

Reoveelahendus on kavandatud ühiskanalisatsioonivõrgu baasil. Planeeringuala kruntide reovee eesvooluna on ette nähtud Altren Projekt töös projekteeritud Valli mü reoveekanalisisatsioonitorustik De 250. Reoveed on kavandatud isevoolelt suunata Valli maaüksuse planeeringualale varem planeeritud reoveekanalisisatsiooni torustikku ning sealt edasi Valli maaüksuse lõunaossa kavandatud reoveepumplasse. Kavandatud pumplast tuleb reovesi pumbata läbi survetorustiku Tartu linna ühiskanalisatsioonitorustikku.

4.7.3. Sademevesi ja maaparandussüsteem

Sademeveekanalisisatsiooni planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Tartu Veevärk AS-lt (nr 23ARE-2-DT-9).

Planeeringualal asub olemasolev drenaažisüsteem. Drenaažisüsteemi eesmärgiks on olnud eelnevalt põllumajanduslik kuivendus. Drenaažitorude asukoht graafilises osas on märgitud maaparanduskaartite alusel, mistõttu nende asukoht ei ole täpne. Olemasolev maaparandussüsteem Piirivälja maaüksusel on planeeritud likvideerida ja dreniveed juhtida tee äärde planeeritud kollektoritesse. Naaberalade põllumaade kuivendusvõrk peab jääma toimima ja seega on planeeritud põllumaade kuivendusveed kokku koguda Piirivälja maaüksuse piiril ning suunata idaküljel asuvasse kraavi. Piirivälja kinnistul asuv kollektorkaev ÜK-1 jääb töösse ning edasise projekteerimise käigus tuleb hinnata kaevu seisukorda ning projekteerida toimiv lahendus. Vajadusel tuleb kaev rekonstrueerida (puhastada setetest, lisada kaas, asendada vajunud torud jne).

Planeeritud teedelt ja kruntidelt kokku kogutav sademevesi on planeeritud juhtida sõidutee äärde planeeritud sademeveetorustikku, mis vastavalt maapinna kallet arvestades suubub Valli maaüksusele planeeritud sademeveekanalisisatsiooni torustikku ja sealt edasi planeeritud tiiki. Tiigist suunatakse vesi ülepumpamise teel Tartu linna sademeveekanalisisatsiooni. Lahendus arvestab Altern Projekt OÜ poolt koostatud torustiku tööprojekti sisuga (töö nr VK1752).

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku on keelatud.

Sademevee säästliku käitlemise eesmärgil tuleb planeeringualal vähendada ärajuhtimist ehk kanaliseerimist vajavat sademeveehulka, mistõttu on oluline sademevee käitlemise lokaliseerimine. Lokaalselt on võimalik maksimaalses mahus imutada elamukruntidel katustelt ja

vett mitte läbilaskvalt pinnaselt kogutud vesi murualale. Kobas AS poolt koostatud juhendmaterjali järgi („Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas“, töö nr 2018-004) võiksid sademevee käitlemislahendused olla eelistuse järjekorras järgmised:

- Osaline sademevee immutamine alal, kus see tekib;
- Sademevee äravoolu aeglustamine (viibeaja pikendamine) enne selle ära juhtimist;
- Sademevee tõkestamine viivitava immutussüsteemiga, nt kraavide, lohkude jms kaudu, kus vesi saab imbuda pinnasesse. Seda takistab taimestik ja vesi saab aurustuda;
- Kui kraavide abil ei saa vett edasi juhtida, siis juhitakse vesi edasi toruga, rakendades vajadusel enne suublasse juhtumist aeglustust (tiigid);
- Kui eelnevaid lahendusi pole võimalik rakendada, siis viimasena suunata sademevesi lahkvoolsesse ühiskanalisatsioonivõrku.

Kraavidesse või pinnasesse juhitud sademevesi peab vastama Eesti Vabariigi seadusandlusega kehtestatud nõuetele.

4.7.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ-lt (nr 441483).

Detailplaneeringu alal on kavandatud uus komplektalajaam. Alajaama asukoht on ette nähtud võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde. Täpne alajaamade asukoht pannakse paika projekteerimise käigus. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga AJ9806 (Paju tn 2, Lemmatsi küla) ja Siimu AJ(Siimu kinnistu, Lemmatsi küla) alajaamadest.

Kõigile planeeritavatele kruntidele on planeeritud elektriühendus maakaabliga. Kruntide piiridele paigaldatakse liitumiskilp, millest veetakse kaablid hoonestusalani. Võimalusel tuleb ette üks kilp vähemalt kahe krundi peale. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Kõikide planeeritavate teede äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridorid. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Avalikult kasutatavate teede äärde on kavandatud välisvalgustus. Välisvalgustuse toide on kavandatud planeeritud alajaamast.

4.7.5. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse individuaalkütte baasil. Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump-, gaasi-, tahkeküte ja päikesepaneelid (põhihoonel). Maakütte rajamine on lubatud kui projekt saab positiivse kooskõlastuse kohalikul omavalitsuselt. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid küttekiike nagu raskeõlid ja kivisüsi.

Maaküttekontuuri ei ole lubatud paigaldada juurdepääsutee alla ja tehnovõrkude kaitsevööndisse. Hoonetele paigaldatavad ventilatsiooni- ja soojuspumbad ei tohi häirida naaberelanikke (müra) ja need ei tohi paikneda krundi tänavapoolses hoone osas. Lahenduse väljatöötamisel arvestada tänapäevaste innovatiivsete võimaluste ja keskkonnasäästlike lahendustega.

Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada minimaalsed kaugused:

- soojusvaia kaugus kinnistu piirist 10 m. Seda kauguse piirangut võib vähendada 5 meetrini piirinaabri nõusolekul. Kinnistu piires oleva soojuspuuraukude grupi puuraukude vahekaugused määratakse vastava arvutuse teel.
- horisontaalse soojuskontuuri kaugus kinnistu piirist 2 m.
- soojusvaia kaugus maa-alustest torustikest ja kaabelliinidest vastavalt nende kaitsevööndile.
- 20 m naaberkinnistu soojuspuuraugust või –vaiast.
- 10 m hooldusalaga puurkaevuni või salvkaevuni, kui kaev on samal kinnistul ja kuulub soojussüsteemi omanikule.
- 20 m hooldusalaga naaberkinnistu puurkaevu või salvkaevuni.

4.7.6. Gaasivarustus

Planeeringuala on võimalik liita gaasivõrguga. Gaasilahendus on kavandatud Valli maaüksuse planeeringuga planeeritud gaasi regulaatorkapist, milleni toide on planeeritud alates Tartu linnas Laseri tn T13 asuvast gaasitorustikust B-kategooria torustikuga.

4.7.7. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt (nr 37636853).

Kõigile planeeritavatele kruntidele on kavandatud telekommunikatsiooniühendus. Liitumispunkt asub Riia mnt 223 kinnistu piiril kaevust F08S40_K12. Ühendus sidekaevust F08S40_K12 planeeringuala keskmesse kavandatud sidekaevu on planeeritud 100 mm sidekanaliga või 4-avalise multitoruga. Täpne lahendus määratakse koostatava sideprojektiga. Kogu rajatav sidekanal peab olema elektriliselt tuvastatav.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlikele aktidele. Prügikonteinerite tarbeks tuleb rajada soovitavalt varikatused. Kõik ohtlikud jäätmepildid tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate ettevõtete kaudu.

Veekogusse või pinnasesse juhitud vesi peab vastama veekogusse või pinnasesse juhitava heitvee kohta esitatavatele nõuetele. Vajadusel tuleb kasutada õlipüüdnureid.

Ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, puuduvad.

4.9. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsealade täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

Planeeringuala kirdenurka ulatub kitsa ribana III kategooria kaitsealuse liigi Crex crex (rukkirääk) leiukoht. Kaitsealusel liigi leiukoht ulatub ainult kitsa servaga Piirivälja maaüksusele, põhimaht jääb naabruses asuvale Valli maaüksusele. Valli maaüksusel kehtib detailplaneering, mis näeb ette elamukruntide moodustamist. Seega sealne rukkiräägu leiukoht peale varem kehtestatud planeeringuala realiseerimist ei jää toimima.

4.10. Arhitektuurinõuded ehitisele

Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda. Planeeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Põhihoone ja abihooned peavad omavahel harmoneeruma. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

Arhitektuurinõuded ehitisele on järgmised:

- Lubatud korruselisus ja kõrgus maapinnast: põhihoonel kuni kaks korrust (teine korrus katuse alune) ja 8,5 m; abihoonel üks korrus ja 4,5 m.
- Katusekalde: 0-35 kraadi (hooned tuleb tsoneerida gruppidesse ning määrata katusekalde vahemikuks 15 kraadi nt 10-25 kraadi või 20-35 kraadi). Kõrvalmahtudel on lubatud 0-10 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus, kelpkatus (sh poolkelpkatus) ja lamekatus.
- Katusekattematerjal: katuseplekk, katusekivi, rullmaterjal (kivi imitatsiooniga- ja trapetsplekk ei ole lubatud).
- Katusekalde suund:
 - Põhihoonel: hoone põhiosal - risti või paralleelne sissesõitu tänavaga. Vintskapi ja varikatuse katusekalde suund võib erineda hoone põhiosa suunast;
 - Abihoonel: katusekalde suund ei ole planeeringuga määratud.
- Välisviimistluse materjalid: krohv, klaas, puit, betoon. Keelatud on imiteerivad materjalid ning palk välisviimistlusena.
- Piirded: tänavapoolsel küljel mitte üle 1,2 m, teistel külgedel maksimaalselt kuni 1,5 m kõrgused. Lubatud nii horisontaal- või vertikaallaudisest. Keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev). Piirde asemel lubatud ka hekk, mis rajatakse piirist sissepoole.
- Kohustuslik ehitusjoon: 7 m tänava punasest joonest , va paarismajad ning pos 7 ja 10. Nurga kruntidel võib ehitusjoonen järgida ühe tee punast joont.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass: TP3.

4.11. Servituutide vajaduse määramine

Servituudi vajaduse määramise ulatus on toodud lehel 5 „Tehnovõrgud“ ning kirjeldus tabelis 4.

Tabel 4. Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valdav kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Pos 1-5 Pos 29-31 Pos 35-36	Tehnovõrgu valdaja	Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistut läbivat drenaažikollektortoru
Pos 7	Tehnovõrgu valdaja	Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistut läbivat vee-, reoveekanaliseerimis- ja sademeveekanaliseerimisitoru
Pos 10	Tehnovõrgu valdaja	Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistut läbivat gaasitoru, side- ja elektrikaablit
Pos 36	Tehnovõrgu valdaja Kambja Vallavalitsus	Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistut läbivat maaparandussüsteemi kraavi
Pos 7 ja 10	Pos 7 ja 10 Kambja Vallavalitsus	Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistut läbivat juurdepääsuteed

4.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
- atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- hoonete vaheline nähtavus, hea jälgitavus;
- korrashoid;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- korrashoid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine.

Krundi valdajatel on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

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

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis, mis maa-alustel kommunikatsioonidel on kuni 2 m mõlemale poole toru või kaabli telge.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on läänes asuval Räni - Raudteel vallatee olemasolev tee kaitsevööndi laius 20 meetrit sõidutee servast.

4.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitajal hüvitada.

4.15. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehituslikud- ja tehnilised projektid peavad vastama Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale. Käesolev detailplaneering on aluseks uute hoonete ja teiste planeeringualasse jäävate ehitiste projekteerimiseks – ehitamiseks. Planeeringu rakendamiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist planeeritava ala kinnisasja omaniku ja Kambja valla vahel planeeringu elluviimise võimalusi garanteeriv leping. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule ja arendaja täpsemad kohustused on sätestatud lepingus.

Esimene tegevus – katastriüksusteks jagamine.

Teine tegevus – kogu ala taristu läbiprojekteerimine (tehnovõrgud ja teed) ja ehitusload tervikult kõikidele võrkudele ja teedele. Taristu kasutuslube on võimalik taotleda osade kaupa (osakasutusload).

Kolmas tegevus – vastava etapi välja ehitamine.

Enne ei väljastata ehituslubasid hoonetele kui on välja ehitatud planeeringujärgsed avalikku kasutusse ettenähtud juurdepääsuteed, tehnovõrgud ja –rajatised. Servituutide planeerimise korral tuleb enim ehituslubade väljastamist servituudid kanda kinnistusraamatus.

Planeeringuala on jagatud 3-ks etapiks (etapi ulatus on toodud joonisel 6):

etapp 1 – elamumaa pos 4-5, 19, 24-34, sotsiaalmaa pos 36 mänguväljak, haljastus ja jalgteed. Pos 35 sotsiaalhooned võib rajada esimeses etapis kui vajadus tekib. Senikaua kui sotsiaalmaa on hoonestamata tuleb ala hoida korrastatud haljasalana. Pos 38 juurdepääsutee ning Räni-Raudtee tee laiendus koos kergliiklusteega (pos 37). Tehnovõrkudega liitumine sõltub Valli dp realiseerimisest, seega enne I etapi elamute ehitamist peab olema välja ehitatud elektri-, vee-, reovee- ja sademevee liitumispunktid krundipiirini. Koos tehnovõrkude liitumispunktide väljaehitamisega tuleb rajada drenaažisüsteem, et vältida lõhutud maaparandussüsteemist tekkivaid uputusi naaberkrundidel.

etapp 2 – elamumaa pos 2-3, 7-10, 13-18, 20-23, transpordimaa pos 39-40. Enne ehitustegevuse algust tuleb välja ehitada tehnovõrkude liitumispunktid krundipiirini.

etapp 3 – elamumaa pos 1, 6, 11-12 eeldusel, et välja on arendatud Valli detailplaneeringuga planeeritud tänavad. Enne ehitustegevuse algust tuleb välja ehitada tehnovõrkude liitumispunktid krundipiirini.

Etapp loetakse lõppenuks, kui on välja ehitatud planeeringujärgsed tehnovõrgud selliselt, et on tagatud tehnovõrkude ühendused alates liitumispunktist, istutatud kohustuslik kõrghaljastus, teed ja kruntidele mahasõidud on kõvakattel ning avalikult kasutatavad tee maa-alad on üle antud tasuta Kambja vallale. Kõik etapid võib ehitada ka korraga või muuta järjekorda.

Kui planeeringuala realiseerimist ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, on kohalikul omavalitsusel (Kambja Vallavolikogul) õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks.

5. Kooskõlastused ja koostöö

Tabel 5. Kooskõlastuste kokkuvõte ametkondade ja asutustega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Telia Eesti AS , Endla 16, 15033 Tallinn	18.07.2023	KOOSKÕLASTATUD Kooskõlastuse nr 38088626	Kaino Ütt-Ütti Telia Eesti AS volitatud esindaja Kaino
Elektrilevi OÜ , Kadaka tee 63, 12915 Tallinn	19.07.2023	KOOSKÕLASTATUD Kooskõlastuse nr 1048208032 Kooskõlastuse tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Enn Truuts Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
AS Tartu Veevõrk , Tähe 118, Tartu	11.09.2023	ÜLE VAADATUD Üle vaatamise nr 23ARE-3-DP-15	Peeter Pindma Arendusjuht
Adven Eesti AS , Kassi 13, Tallinn			
Päästeamet Lõuna Päästekeskus , Jaama 207, Tartu			
Keskkonnaamet Roheline 64, Pärnu			