

# SISUKORD

<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>3</b>
1. SISSEJUHATUS .....	3
2. LÄHTEMATERJAL .....	3
2.1. Lähtealus .....	4
2.2. Lähtedokumendid .....	4
2.3. Seadused ja normid .....	4
3. EESMÄRGID .....	4
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....	5
5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS .....	6
5.1. Kruntideks jagamine ja kruntide ehitusõigus .....	7
5.2. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
5.3. Ehitistevahelised kujad .....	8
5.4. Maa-ala liikluskorraldus .....	8
5.5. Haljastus ja heakord .....	9
6. TEHNOVÕRGUD .....	10
6.1. Elektrivarustus .....	10
6.2. Sidevarustus .....	10
6.3. Veevarustus .....	12
6.4. Reovesi .....	11
6.5. Sademevesi .....	11
6.6. Tuletõrjevesi .....	11
6.7. Soojavarustus .....	11
7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS .....	12
8. KITSENDUSED .....	12
9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	13
10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....	13
11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL .....	13
<b>KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL .....</b>	<b>14</b>
<b>LISAD .....</b>	<b>15</b>
<b>GRAAFILINE OSA</b>	

# SELETUSKIRI

## 1. SISSEJUHATUS

**Töö nimetus:** Männituka tänav; Männituka tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Mesika tn 15, 17, 19; Mesika põik; Mesika põik 1, 3, 5, 6 ja 8 kinnistute detailplaneering

**Töö nr:** DP 03–06

**Koostaja:** OÜ GPP

**Tellij:** Janno Joost, Janar Kuus

Männituka tänav; Männituka tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Mesika tn 15, 17, 19; Mesika põik; Mesika põik 1, 3, 5, 6 ja 8 kinnistute detailplaneering paikneb Tartumaal Rõngu vallas Käärdi alevikus ja Kalme külas. Käesolev detailplaneering hõlmab 60 896 m<sup>2</sup> suurust maa-ala kinnistutel ja osaliselt Mesika tänava kinnistut ca 5827 m<sup>2</sup> osas, millel paiknevad planeeritavad trassid ja kaabelliinid ning nende liitumispunktid.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek seni kehtiva Käärdi kinnistu detailplaneeringuga, töö nr DP 09-06, määratud väikeelamumaa, tootmishoonete ja traspondimaa sihtotstarvetega kinnistute väikeelamumaa kinnistutel hoonete suurima ehitusaluse pindala muutmiseks suuremaks ja Mesika põik tänava ning Mesika põik 8 kinnistupiiride muutmiseks, pikendamaks Mesika põik tänavat Arte kinnistuni (kat üksuse tunnus nr 69403:004:0073).

Detailplaneeringu kaust sisaldab seletuskirja, lisade osa (menetlusedokumentid ja tehnilised tingimused) ning graafilist osa mõõtkavas 1:1000.

## 2. LÄHTEMATERJALID

### 2.1. LÄHTEALUS

Detailplaneeringu lähtealusteks on OÜ GPP poolt 2006. aasta mais koostatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:1000, töö nr G51–020506 ja 2007. aasta jaanuaris koostatud Käärdi kinnistu detailplaneering, töö nr DP 09-06.

## **2.2. LÄHTEDOKUMENDID**

- Rõngu Vallavalitsuse korraldus ja lisana lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, 19.05.2008 nr 121.
- Seltsinguleping 8.05.2008.
- Rõngu valla ehitusmäärus, 25.08.2005 nr 20.
- Rõngu valla üldplaneeringu planeeringulahendus, töö nr 779/06 27.11.2007.
- Käärdi kinnistu detailplaneering, töö nr DP09-06 01.2007.
- AS Emajõe Veevärgi väljavõtte Käärdi aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimise ja laiendamise eskiisprojektist.
- Omandi OÜ „Elva linna side juurdepääsuvõrgu parendamise teostusmöödistus”, töö nr GEO 1080.

## **2.3. SEADUSED JA NORMID**

- ◆ Planeerimisseadus RT I 2002, 99, 579.
- ◆ Teeseadus RT I 1999, 26, 377.
- ◆ Eesti standard EVS 843:2003 “Linnaänavad”.
- ◆ Eesti standard EVS 812-6:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
- ◆ Eesti standard EVS 809-1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”.
- ◆ Majandus ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a. määrus nr 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- ◆ Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a. määrus nr 36 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused”.
- ◆ Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.
- ◆ Vabariigi Valitsuse 02.07.2002.a. määrus nr 211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus”.

## **3. EESMÄRGID**

Männituka tänav; Männituka tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Mesika tn 15, 17, 19; Mesika põik; Mesika põik 1, 3, 5, 6 ja 8 kinnistute detailplaneeringu eesmärkideks on:

- maa-ala osaline ümberkruntimine;
- kinnistute ja kruntide kasutamise sihtotstarvete määramine;
- kinnistute ja kruntide hoonestusala määratlemine ja ehitusõiguse seadmine;
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse lahendamine;
- tehnovõrkude ja -rajatistega varustamine;
- arhitektuurinõuete seadmine ja ehitistevaheliste kujade määramine.

Planeeringuala moodustatavatele kruntidele kavandatakse rajada üksikelanud.

#### **4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS**

Kinnistute ca 6 ha suurune planeeringuala asub Tartumaal Rõngu vallas. Planeeritava maa-ala põhjaosa kuulub Käärdi alevikku ja lõunaosa Kalme külla. Elva linnapiir jääb planeeringuala põhjapiirist linnulennult ca 400 m kaugusele põhja poole. Mesika tänavaga on kinnistul Elva linnaga otsene ühendus.

Planeeringualal paikneb kaheksateist olemasolevat kinnistut - Männituka tänav; Männituka tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; Mesika tn 15, 17, 19; Mesika põik; Mesika põik 1, 3, 5, 6, 8 ning osaliselt Mesika tänav kinnistu.

Planeeringu maa-ala on põhjaosast ümbritsetud Mesika tn 13 ja Mesika tänav kinnistuga, idaosast Mesika tn 10, Mesika tn 12, Mesika tn 14, Mesika tn 16, Mesika tn 18, Mesika tn 20, Mesika tn 22, Mesika tn 24, Mesika tn 26 ja Tiigi kinnistuga, lõunaosast Mesika tänav Mesika põik 2, Mesika põik 4, Mesika tn 29 ja Mesika tn 30 kinnistuga, edelast Arte kinnistuga, lääneosast Lohuaru ja Türgi kinnistuga, Odra ja Mesika tänavaga ning Odra tn ehituskrunt 33 kinnistuga.

Planeeritavat maa-ala raamivad võsastunud mets, männipuistud, rohumaad ja elamukrundid. Planeeringuala on kaetud suuremas osas rohumaaga, maa-ala põhja- ja keskosas võsastunud metsaga ning lääneosas männikuga.

Maa-ala on kaldega läänest põhja-, ida- ja kaguossa. Madalam on planeeringuala kirdeosas ning kõrgem lääneosas. Kõrgusmärgid on vahemikus 51.35–73.50.

Planeeringuala teede laius on keskmiselt 2,5 m.

Olemasolevad hooned kinnistutel puuduvad. Ümberkaudsed hooned on valdavalt kahekorruselised, rajatud telliskivist ja krohvitud fassaadidega.

Männituka tn 1, Männituka tn 3, Männituka tn 4, Männituka tn 5, Männituka tn 6, Männituka tn 7, Männituka tn 9, Mesika tn 15, Mesika tn 17, Mesika tn 19, Mesika põik 1, Mesika põik 3, Mesika põik 5, Mesika põik 6 ja Mesika põik 8 kinnistu sihtostarve on väikeelamumaa (EE 100%); Männituka tänav, Mesika põik ja Mesika tänav kinnistu sihtotstarve on transpordimaa (L 100%); Männituka tn 2 kinnistu sihtostarve on tootmishoonete maa (Th 100%).

Kinnistute omanikud on Janno Joost, Tanel Joost, Kalmer Visnapuu, Kert Väinsalu, Erik Raadom, Urve Kurg, Janar Kuus, Kaja Treial, Kulno Türk, Raivo Heidok, Ivo Hansing.

## 5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Detailplaneeringu koostamise aluseks on lähteülesanne, lisa 1 Rõngu Vallavalitsuse 19. mai 2008 a korraldusele nr 121.

Lahenduse väljatöötamisel arvestatakse kehtiva Käärdi kinnistu detailplaneeringuga (töö nr DP 09-06), olemasolevate teedega, hetkeolukorrast tulenevate kaitsevöönditega ning männiku võimaliku säilitamisega.

Rõngu valla üldplaneeringu alusel on planeeringuala kavandatud väikeelamumaaks.

Detailplaneeringu ca 6 ha suurune maa-ala on jaotatud viieteistkümneks väikeelamumaa sihtotstarbega kinnistuks ja krundiks. Kinnistute suurused on 2570 kuni 5200 m<sup>2</sup>. Moodustatavatele elamukruntidele kavandatakse rajada üksikelamud (11101).

Lisaks väikeelamumaa kinnistutele on alajaama tarbeks üks tootmishoonete maa kinnistu ning liikluskorralduse lahendamiseks kaks transpordimaa sihtotstarbega kinnistut ja krunti.

**Tabel 1. Planeeringuala bilanss**

Nimetus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala m <sup>2</sup>	%
Väikeelamumaa	EE	55 235	90
Tootmishoonete maa	Th	52	1
Transpordimaa	L	5 609	9
<b>KOKKU:</b>		<b>60 896</b>	<b>100</b>

EE – väikeelamumaa (0010) / E – elamumaa /

Th – tootmishoonete maa (0030) / T – tootmismaa /

L – transpordimaa (007)

**Tabel 2. Planeeringueelne ja –järgne olukord**

Krundi nimetus	Planeeringueelne ja –järgne sihtotstarve	Planeeringueelne ja –järgne pindala
Männituka tänav	L 100% / L 100%	2 056 m <sup>2</sup> / 2 056 m <sup>2</sup>
Männituka tn 1	EE 100% / EE 100%	3 490 m <sup>2</sup> / 3 490 m <sup>2</sup>
Männituka tn 2	Th 100% / Th 100%	52 m <sup>2</sup> / 52 m <sup>2</sup>
Männituka tn 3	EE 100% / EE 100%	3 480 m <sup>2</sup> / 3 480 m <sup>2</sup>
Männituka tn 4	EE 100% / EE 100%	2 570 m <sup>2</sup> / 2 570 m <sup>2</sup>
Männituka tn 5	EE 100% / EE 100%	3 485 m <sup>2</sup> / 3 485 m <sup>2</sup>
Männituka tn 6	EE 100% / EE 100%	3 208 m <sup>2</sup> / 3 208 m <sup>2</sup>
Männituka tn 7	EE 100% / EE 100%	3 460 m <sup>2</sup> / 3 460 m <sup>2</sup>
Männituka tn 9	EE 100% / EE 100%	5 200 m <sup>2</sup> / 5 200 m <sup>2</sup>
Mesika tn 15	EE 100% / EE 100%	2 992 m <sup>2</sup> / 2 992 m <sup>2</sup>
Mesika tn 17	EE 100% / EE 100%	3 500 m <sup>2</sup> / 3 500 m <sup>2</sup>
Mesika tn 19	EE 100% / EE 100%	4 000 m <sup>2</sup> / 4 000 m <sup>2</sup>
Mesika põik	L 100% / L 100%	2 862 m <sup>2</sup> / 3 553 m <sup>2</sup>
Mesika põik 1	EE 100% / EE 100%	3 200 m <sup>2</sup> / 3 200 m <sup>2</sup>
Mesika põik 3	EE 100% / EE 100%	4 700 m <sup>2</sup> / 4 700 m <sup>2</sup>
Mesika põik 5	EE 100% / EE 100%	4 207 m <sup>2</sup> / 4 207 m <sup>2</sup>
Mesika põik 6	EE 100% / EE 100%	3 728 m <sup>2</sup> / 3 954 m <sup>2</sup>
Mesika põik 8	EE 100% / EE 100%	4 479 m <sup>2</sup> / 3 789 m <sup>2</sup>

### 5.1. KRUNTIDEKS JAGAMINE JA KRUNTIDE EHTUSÕIGUS

Planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonistel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi täisehitusprotsendi mahule. Elamukruntidele lubatakse lisaks elamule rajada kaks kõrvalhoonet. Ehitusala seotakse krundi piiridega. Detailplaneeringuga näidatakse planeeritavasse hoonestusalasse elamu soovituslik asukoht. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

**Tabel 3. Kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus**

Krundi nimi	Krundi pindala	Krundi sihtots-tarve	Hoonete suurim lubatud ehitus-alune pind / täisehitus-protsent	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud korruse-lisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus	Hoonete lubatud katuse-kalde vahemik
Männituka tänav	2056 m <sup>2</sup>	L 100%	–	–	–	–	–
Männituka tn 1	3490 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 10%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 2	52 m <sup>2</sup>	Th 100%	16 m <sup>2</sup> / 31%	1	1	3 m	0-10°
Männituka tn 3	3480 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 10%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 4	2570 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 14%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 5	3485 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 10%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 6	3208 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 11%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 7	3460 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 10%	3	2	9 m	20-35°
Männituka tn 9	5200 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 7%	3	2	9 m	20-35°
Mesika tn 15	2992 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 12%	3	2	9 m	20-35°
Mesika tn 17	3500 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 10%	3	2	9 m	20-35°
Mesika tn 19	4000 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 9%	3	2	9 m	20-35°
Mesika põik	3553 m <sup>2</sup>	L 100%	–	–	–	–	–
Mesika põik 1	3200 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 11%	3	2	9 m	20-35°
Mesika põik 3	4700 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 7%	3	2	9 m	20-35°
Mesika põik 5	4207 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 8%	3	2	9 m	20-35°
Mesika põik 6	3954 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 9%	3	2	9 m	20-35°
Mesika põik 8	3789 m <sup>2</sup>	EE 100%	350 m <sup>2</sup> / 9%	3	2	9 m	20-35°

- Passiivmaja puhul on lubatud katusekalde vahemik 0-35°, juhul kui hoone energiakulu vastavalt energiabilansi arvutustele tuginedes vastab passiivmajastandardile.

## 5.2. ARHITEKTUURINÕUDED E HITISTELE

Väikeelamumaadele planeeritud uushoonestus peab järgima Väikeelamumaadele on lubatud ehitada kuni 2-korruselisi elamuid, kõrgusega maapinnast kuni 9 m katuse harjani. Elamute esindusfassaad rajada tee poole, millelt toimub juurdepääs krundile. Kruntidele on lubatud lisaks elamule rajada kaks kõrvalhoonet, kõrgusega maapinnast kuni 5 m katuse harjani. Hoonete sokli kõrguseks nähakse ette 30–50 cm maapinnast.

Hoonete välisviimistlusmaterjalina lubatakse kasutada puitu, klaasi, kivi või krohvi. Palkmajade ehitamine planeeringualale on keelatud.

Katuse kaldeks planeeritakse 20–35°. Passiivmaja puhul on lubatud katuse kaldeks 0–35°, juhul kui hoone energiakulu vastavalt energiabilansi arvutustele tuginedes vastab passiivmajastandardile. Katuse harjasuund kavandatakse elamutel teega, millelt toimub sissesõit krundile, paralleelne. Katusekatte materjalideks kasutada eterniiti, katusekivi, bituumensindlit või profiilplekki.

Krundi piires ehitatav elamu ja kõrvalhooned peavad moodustama arhitektuurselt ühtse terviku.

Krundi piirete lubatud kõrguseks kavandatakse kuni 1,2 m. Piirdeks kasutada võrkaeda, puit-, kivi- ja metallmaterjalidest aeda või piirdega paralleelselt erinevaid hekke. Keelatud on tihedad metall-, kivi või plankaiad.

## 5.3. E HITISTEVAHELISED KUJAD

Detailplaneeringuga määratakse elamute minimaalseks tulepüsisivusklassiks TP–3 (*tuld kartev*). TP–3 klassi kuuluva ehitise kõrguseks lubatakse kuni 9 m ning hoonet võib püstitada vähemalt 5 m kaugusele krundi piirist. Vastavalt Rõngu valla ehitusmääruse § 12 lg 3 pn 1 alusel ei tohi kahe elamu vaheline kaugus olla väiksem kui 10 meetrit detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Planeeritava alajaama tulepüsisivusklassiks kavandatakse TP–1.

## 5.4. MAA-ALA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeringualale tagatakse Elva linna poolt põhjast mööda Mesika tänavat. Planeeringuala põhja-lõuna suunaliselt läbiva tänava laiuks planeeritakse 14 m. Lõunaosa tänava laiuks kavandatakse 27 m, mille laius tuleneb 0,4 kV õhullini 4 m–sest kaitsevööndi koridorist, olemasoleva allee säilitamisest, mis planeeritakse kergliiklusteeks ning uue sõidutee rajamisest.

Sõidutee laiuks kavandatakse 5 m ja kergliiklustee laiuks 3 m.

Männituka tänav kinnistule planeeritakse tupiktänava laiuks 10 m. Tupiktänav loob turvalisema ja privaatsema keskkonna ning tee rajamiseks naaberkinnistutele puudub vajadus. Tupiktee laiuks kavandatakse 4,5 m ja kõnnitee laiuks 2 m. Tupiktee lõpus on 14 x 14,5 m–ne tagasipöördekoht.

Mesika põik krundile kavandatud tänava laiuks planeeritakse 12 m. Sõidutee laiuseks kavandatakse 5 m ja kõnnitee laiuseks 2 m. Mesika põik krundile planeeritud sõidutee ja kõnnitee on perspektiivsed ühendused edelas paiknevale Arte kinnistule

Sõiduteedel nähakse ette kahesuunaline liiklus. Elamukruntide sissesõidutee laiuseks nähakse ette kuni 4 m.

Sõiduteede ja kõnniteede katendiks planeeritakse kõvakate. Kõnnitee ja sõidutee eraldamiseks kavandatakse äärekivi, sõidutee ja haljasriba vahel äärekivi ei kasutata, et sõiduteelt tulevad vihmaveed voolaksid haljasvööndile maasse imbumiseks.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Igale krundile nähakse ette orienteeruvalt kaks parkimiskohta, mis on võimalik lahendada hoone mahus või krundil. Parkimisala suurus ei tohi ületada krundi haljastatava osa suurust.

Olemasolevad juurdepääsud Paatsi ja Tiigi kinnistutele säilitatakse.

Planeeringuala teed kavandatakse tee liigitamise alusel tänavateks, millele nähakse ette avalik kasutus.

## **5.5. HALJASTUS JA HEAKORD**

Olemasolevat kõrghaljastust püütakse võimalikult säilitada. Hoonestusala planeerimisel kinnistutele Mesika tn 15, 17, 19; Männituka tn 1, 3, 4, 5, 6, 7 ja 9 arvestatakse olemasoleva, säilitatava männipuistuga.

Planeeringuala kaguosa alleepuud säilitatakse ja täiendatakse, mis täidavad ka Tartu-Valga raudteelt eralduva müra vähendamise eesmärki.

Ülejäänud elamukruntidele kõrghaljastuse rajamise otsustab krundi omanik, arvestades, et kõrghaljastust on keelatud istutada naaberkrundiga piirnevale küljele, mis takistab naaberkrundile paistvat päikesevalgust.

Madalhalbastus kavandatakse elamukruntide tänavapoolsele küljele. Teemaa haljasvöönd nähakse ette murukattega.

Planeeringuala heakord tagada vastavalt Rõngu valla heakorraeeskirja määrusele 15.06.2006 nr 17.



## 6. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala tehnoõrgud kavandatakse teemaale. Trasside kaevuasukohad ja torustike kalded lahendatakse edasiste projekteerimistöödega.

### 6.1. ELEKTRIVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr 101566 /

Olemasolevast elektrivarustusest paikneb planeeringuala kaguosas 0,4 kV õhuliin, mille kaitsevöönd mõlemale poole on 2 m. Liini ümberpaigaldamist ei kavandata. Olemasolev õhuliin oma kaitsevööndiga planeeritakse teemaale, tagamaks sujuva ligipääsu mastidele ja liinidele.

Planeeritavate elamute elektrivarustus kavandatakse Kaera tänaval paiknevast Käärdi 15/0,4 kV alajaamast 15 kV maakaabliga mööda Kaera ja Mesika tänavaid planeeritavasse alajaama Männituka tn 2 kinnistule. 15 kV maakaabel kavandatakse perspektiivsena edasi lõuna suunas. Planeeritavast alajaamast kavandatakse 0,4 kV maakaabel transiitkilpi. Transiit- ja liitumiskilbid nähakse ette üks mitme kinnistu kohta ning paigaldatakse teemaale. Moodustatava viieteistkümneme elamukrundi kohta planeeritakse kaheksa transiitkilpi, kaheksa liitumiskilpi ning üks liitumiskilp välisvalgustusele.

Elamukruntide lubatud peakaitseks arvestatakse  $30 (3 \times 20 \text{ A}) = 3 \times 600 \text{ A}$ .

Välisvalgustuse varustamiseks planeeritakse maa-alale valgustite toitekaabel, mis saab toite kruntide Männituka 1 ja 3 kinnistute piiri äärsest kavandatavast transiitkilbist. Valgustite omavaheliseks kauguseks planeeritakse ca 30 meetrit. Valgustite võimsuseks kavandatakse  $38 \times 150 \text{ W}$ .

Kaablid planeeritakse kõnnitee ja haljasala alla. Valgustite toitekaabel nähakse ette kõnnitee äärse haljasala alla, kõnniteest ca 0,5 m kaugusele.

### 6.2. SIDEVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr 5520108 /

Olemasolevad sidekaablitrassid ja sidekaablid planeeringualal puuduvad.

Planeeritav sidevarustus nähakse ette Elionile kuuluvast Elva RSS piirkonna kaablikanalisisatsioonist mööda olemasolevat sidekanalisatsiooni Kadaka ja Rukki tänava nurgani ning edasi mööda Kadaka ja Mesika tänavaid detailplaneeringualale. Planeeringuga nähakse ette sidekaablitrassi sisestus igale planeeritavale elamule. Krundisisesed sideosad lahendatakse eramute tööprojekti koosseisus, selleks näha ette elamutesse 50 mm-se läbimõõduga PVC torud kaablikanalisisatsioonini.

Planeeritav sidekaablitrass kavandatakse planeeritava kõnnitee alla.

### **6.3. VEEVARUSTUS**

/ Tehnilised tingimused 23.11.2006 ÜLD/85 /

Olemasolev veetrass planeeritaval maa-alal puudub.

Planeeritavate elamukruntide ööpäevane keskmine veetarve on ca  $19 \text{ m}^3$  ( $29 \times 4 \times 0,16 =$  elamute arv x inimeste arv ühes elamus x ühe inimese veetarbimine 160 l/d).

Planeeringuala veeühendus kavandatakse Mesika tänavale projekteeritavast De 90 mm torustikust. Veetrass planeeritakse sõidutee alla ning sisestusega igale planeeritavale elamule. Veetorustike materjalina kasutada PN 10 surveklassiga PE veetoru. Elamukruntide ühendustorustikule edasiste projektidega projekteerida maakraan krundi piirist vähemalt 30 cm väljapoole.

AS Emajõe Veevärk tagab liitumispunktis veetorustikus normidele vastava veekvaliteedi ja veesurve (min 2 bar).

### **6.4. REOVESI**

/ Tehnilised tingimused 23.11.2006 ÜLD/85 /

Olemasolev reoveekanaliseerimine paikneb planeeritava-ala loodenurgas Odra tänaval.

Moodustatavate elamukruntide ligikaudne kanaliseeritav reoveehulk on  $19 \text{ m}^3/\text{ööp}$  (arvutus peatükis 6.3.).

Planeeringuala reovesi juhitakse isevoolsena Mesika tänaval paiknevasse reoveepumplasse. Edasiste projektiga ühendustorustikule projekteeritavate kontrollkaevude minimaalseks läbimõõduks lubatakse 400/315. Igasse torustiku pöörde- ja hargnemiskohta projekteerida kaev.

### **6.5. SADEMEVESI**

Sademe- ja dreneaživee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud. Sademevesi lahendatakse haljasaladele ja teede äärsetele haljasvöönditele ning krundi piires immutamisega.

### **6.6. TULETÕRJEVESI**

Tuletõrjevee lahendamiseks kavandatakse planeeringualale kolm hüdranti: Mesika põik kinnistu teemaa haljasvööndile üks mahuti ja Mesika tänav teemaa haljasribale kaks mahutit. Hüdrandid planeeritakse teemaale sõidutee äärde, mis tagab hüdrantidele hea ligipääsu.

Hüdrantide mõjuraadiuseks arvestatakse 200 m.

## **6.7. SOOJAVARUSTUS**

Väikeelamumaade küte lahendatakse lokaalselt. Hoonete kütmine täpsustatakse edasiste ehitusprojektidega, võttes arvesse, et küttesüsteem oleks energiat ja keskkonda säästev.

Võimalikud variandid kütmiseks:

- elektriküttega;
- tahkküttega;
- erinevate küttekiikide üheaegne kasutamine.

## **7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS**

Planeeringualal ei paikne ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi reostust tekitavaid objekte, samuti ei kavandata keskkonnaohtlikke rajatisi ning tegevusi, millest tulenevalt käesolev detailplaneeringu lahendus ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit.

Keskkonnakaitse abinõud planeeringualal on haljastuse rajamine kruntidele, olemasoleva haljastuse võimalik säilitamine, planeeritavate teede katmine kõvakattega ning trasside laitmatu funktsioneerimise tagamine.

Planeeringuala kaguosa olemasolev allee ja selle täiendamine kõrghaljastusega vähendab Tartu-Valga raudteelt eralduvat müra. Teede katmine kõvakattega takistab samuti müra ja tolmu levikut.

Igale elamukrundile kavandatakse olmejäätmete kogumiseks kinnised konteinerid. Planeeringuga näidatakse prügikonteinerite soovituslikud asukohad. Tsentraliseeritud äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Planeeringuala jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rõngu valla jäätmehoolduseeskirjale, 27.01.2005 määrus nr 2.

Vajadusel võib elamupiirkonda paigaldada enamtekkivate taaskasutatavate jäätmete kogumiskonteinerid nagu vanapaber, klaas- ja plastiktaara.

## **8. KITSENDUSED**

Kruntidele on kitsendusi, mis tulenevad olemasolevast olukorrast ning tehnovõrkudest:

- tänava kaitsevöönd – 10 m;
- 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd – 2 m mõlemale poole.

0,4 kV õhuliini kaitsevööndisse elamukrunte ei kavandata. Teeseadus ei keela tänava kaitsevööndisse hoonestusala rajamist.

Planeeringualale ei laiene Tartu-Valga raudteest tulenev 50 meetrine kaitsevöönd.

## **9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Detailplaneeringuala kuulub elamupiirkonna keskkonnatüüpi. Kuritegevusriskide vähendamiseks on transpordimaale paigutatud tänavavalgustus tagamaks turvalise liiklemise. Lisaks on sotsiaalse kontrolli loomiseks lubatud kuni 1,4 m kõrguste piirete püstitamine, plankaiad on keelatud.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- inimlikus mõõtkavas ehitamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- selgelt eristatav juurdepääs;
- korralikud piirded;
- krundisisene parkimine;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukсед, aknad, lukud, klaasid, ukse- ja aknaraamid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- üldine korrashoid.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal ekspluateerimisel arvestada nimetatud punktidega.

## **10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA**

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

## **11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL**

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele planeeringualal. Projekteerimise aluseks on Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismõõtmised.

Kohalik omavalitsus võib lisaks välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

01.07.2008.a.

Koostaja: ..... / B.Täht /

## KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastatava instantsi nimi	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse originaali asukoht kaustas	Märkused
1.	Lõuna-Eesti Päästkeskus	30.07.2008 nr 7-15/4-72	Peeter Kaitsa (juhtivinspektor)	Tehnovõrkude joonis	
2.	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	19.04.2007 nr 2315/2007	Alo Ressaar (võrguarengu projektijuht)	Tehnovõrkude joonis	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
3.	Elion Ettevõtted AS	27.08.2008	Jaak Ulmas (sideliini-insener)	Tehnovõrkude joonis	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
4.	Tartumaa Keskkonnateenistus	13.08.2008 nr 41-11-1/23921-1	Jalmar Mandel (juhataja)	eraldi lehel	
5.	Maanteeamet Tartu Teedevalitsus	07.08.2008 nr 7.7/807	Aare Lepik (Planeeringute osakonna juhataja)	eraldi lehel	Ei ole vajalik kooskõlastamine Tartu Teedevalitsusega
6.	Tartu Tervisekaitsetalitus	04.08.2008 nr 86	Andrei Smirnov (Direktori asetäitja)	eraldi lehel	
7.	AS Emajõe Veevõrk	21.07.2008 nr 40	Katrin Derman (arendusjuht)	Tehnovõrkude joonis	Projektstaadiumi lahendus kooskõlastada täiendavalt
8.	OÜ Aqua & Waste Services	12.08.2008	Liia Krimses (juhataja)	Tehnovõrkude joonis	

## LISAD

1. Rõngu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnistamise kohta, 19.05.2008 nr 121
2. Korralduse lisana lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks, 19.05.2008 nr 121
3. Seltsinguleping 8.05.2008
  
4. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5520108, 25.10.2006
5. OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkond tehnilised tingimused nr 101566, 26.10.2006
6. AS Emajõe Veevõrk ühendamistingimused, 23.11.2006 ÜLD/85
  
7. Tartu Teedevalitsuse kooskõlastusleht, 07.08.2008 nr .7/807
8. Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastusleht, 13.08.2008 nr 41-11-1/23921-4
9. Tartu Tervisekaitsetalituse projekti tervisekaitseline hindamine nr 86, 4.08.2008
10. Rõngu Vallavalitsuse korraldus 15.09.2008 nr 216. Detailplaneeringu vastuvõtmine

## **GRAAFILINE OSA**

### **SKEEMID**

1. Skeem 1 ja 2: Asukohaskeem
2. Skeem 4: Illustratiivne lahendus

### **JOONISED**

1. Joonis 1: Geodeetiline alusplaan M 1:1000
3. Joonis 2: Põhijoonis M 1:1000
4. Joonis 3: Maakasutuse planeering M 1:1000
5. Joonis 4: Tehnovõrkude planeering M 1:1000