

**Töö nr:** 77/18  
**Asukoht:** Elva linn

---

**Elva linnas asuva  
Palu tee 28a kinnistu  
DETAILPLANEERING**

---

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

kutsetunnistus 105743

Huvitatud isik:

Eva-Liisa Andresson

## SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alus.....	3
2 Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta .....	3
3 Arvestamisele kuuluvad dokumendid.....	3
4 Planeerimise lahendus .....	4
4.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
4.2 Olemasoleva olukorra analüüs.....	5
4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	6
4.4 Kruntide ehitusõigus.....	6
4.5 Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	7
4.6 Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
4.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus.....	8
4.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtte.....	9
4.9 Ehitistevahelised kujad .....	9
4.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	10
4.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks .....	12
4.12 Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajaduse määramine .....	12
4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	13
4.14 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	13
4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	13
4.16 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused .....	14
5 Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused .....	14

## JOONISED

Situatsiooniskeem .....	15
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	16
Olemasolev olukord M 1:1000 .....	17
Põhijoonis M 1:1000 .....	18
Tehnovõrgud M 1:1000 .....	19
Maakasutus M 1:1000 .....	20
Planeeringulahendust illustreeriv joonis	

## **1. Planeeringu koostamise alus.**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on planeeritava ala maaüksuse omanik Eva-Liisa Andresson.

Elva Vallavalitsuse 28.08.2018.a korraldusega nr 2-3 /950 "Elva linnas Palu tee 28a kinnistu detailplaneeringu algatamine" on algatatud detailplaneeringu koostamine ja kinnitatud lähteseisukohad.

## **2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.**

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks krundiks, loodavatele kruntidele Palu tee äärsele alale ehitusõiguse määramine kahekorruseliste üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude, juurdepääsude ja parkimise ning haljastuse lahenduse koostamine.

Andmed planeeritava kinnistu kohta:

Address: Palu tee 28a

Katastriüksuse tunnus- 17001:001:0034

Pindala -9528m<sup>2</sup>

Katastriüksuse sihtotstarve- 100% üldkasutatav maa.

## **3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.**

-Planeerimisseadus

-Ehitussadustik

-Elva linna üldplaneering;

-Elva Vallavalitsuse 28.08.2018.a korraldus nr 950 "Elva linnas Palu tee 28a kinnistu detailplaneeringu algatamine"

Planeeringu koostamisel on alusplaanina kasutatud Geodeesia OÜ poolt septembris 2018 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr GE-1486). Geodeetilise alusplaani mõõtkava on M 1:500, kõrgussüsteem EH 2000.

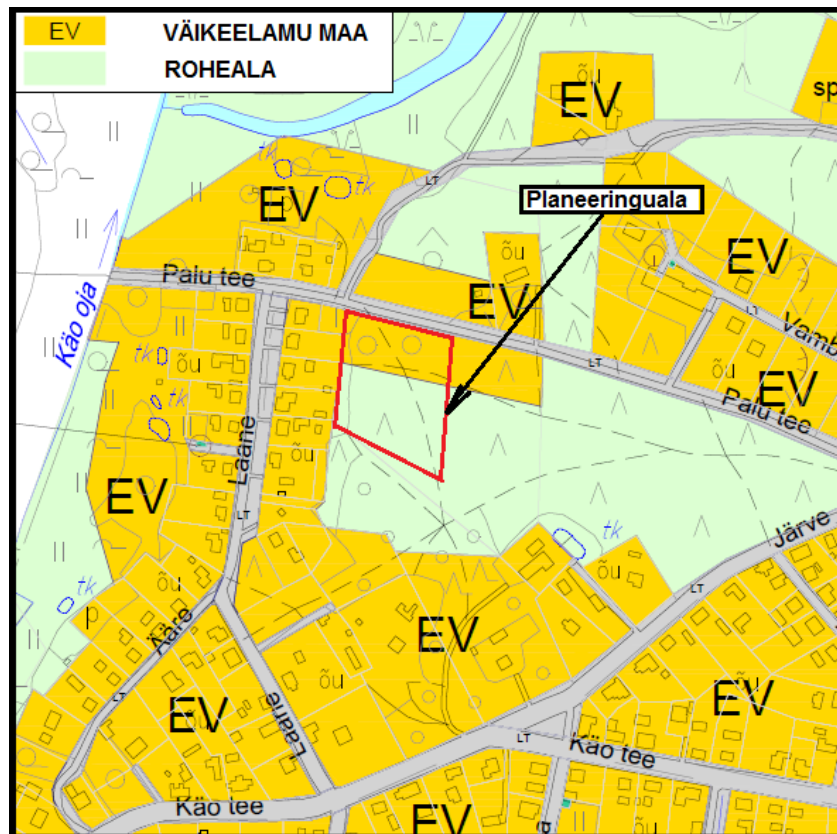
## 4. Planeerimise lahendus

### 4.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Elva linnas, Verevi asumis.

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohaseks strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Elva Linnavolikogu 24.04.2017.a otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneering (vt skeem 1).

Skeem 1. Väljavõte Elva linna üldplaneeringust.



Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala väikeelamute maa-alal (EV) ja rohealal (H). Kinnistu jääb osaliselt riiklikule kaitsealale Elva-Peedu metsapark (KLO1200271). Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Elva-Peedu metsapargi piiride täpsustamiseks ja peamiselt eraomandis olevate alade (s.h Palu tee 28a) kaitse alt väljaarvamiseks. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringualast põhjas asub Palu tee T2 transpordimaa. Planeeringualast idas ja lõunas asuvad hoonestamata naaberkinnistud Palu tee 28, 28c ja 28b, mille sihtotstarve on

üldkasutatav maa. Planeeringualast lääne suunas asuvad Laane tänava üksikelamute krundid. Planeeritava ala lähiümbruse elamud on valdavalt kahekorruselised ja väga erinevate kaldkatustega.

Domineerivad 30-45 kraadised klassikalised viilkatused, kuid esineb ka madalakaldeliste katustega elamuid (10-20kraadi). Iseloomulik on kõrgema katuseviiluga põhihooned, mis on kokku ehitatud madala katusekaldega (0-15 kraadi) abiruumidega (garaazide, saunade jms).

Planeeringuga kavandatavate elamute kõrgus järgib piirkonna elamute kõrgusi. Planeeringuga kavandatav Pos 1 krundi täisehituse protsent on ca 9,8% ja Pos 2 krundil ca 7,3%. Võrdluseks lähimate olemasolevate elamutega hoonestatud Laane tänava naaberkruntidel on täisehituse protsendid järgmised:

- Laane tn 25 krundil 10%;
- Laane tn 23 krundil 18,6%;
- Laane tn 21 krundil 15%

(info allikas: [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee), [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)).

Linna keskus koos planeeringualale lähima toidukaupluse, teeninduspunktide, bussipeatuse ja kooliga asuvad ca 1km kaugusel planeeringualast.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

## **4.2 Olemasoleva olukorra analüüs**

Planeeringualal asuv kitsendus tuleneb Elva-Peedu metsapargi kaitseala piiranguvööndist. Kitsenduse ulatus on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel 3.

Planeeritava maa-ala reljeef on langusega krundi kagu osast Palu tee suunas. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus ca 63.26 (krundi kaguosas) ja ca 56.00 (krundi loode osas Laane tn 27a krundi piiri läheduses).

Foto 1



Allikas: maaameti fotoladu

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

### 4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Palu tee 28a kinnistu jagatakse kaheks iseseisvaks kinnistuks.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 1

Krundi/ Pos nr	Katastriüksuse sihtotstarve	Krundi pindalad
<b>Planeeringu eelne</b>		
Palu tee 28a	Üldkasutatav maa 100%	9528m <sup>2</sup>
<b>Planeeringu järgne</b>		
Pos 1	Elamumaa 100%	4051m <sup>2</sup>
Pos 2	Elamumaa 100%	5477m <sup>2</sup>

Katastriüksuste sihtotstarvete määramise aluseks on maakatastriseadus.

Planeeritud kruntide pindalad on lubatud täpsustada katastrimõõdistamise käigus.

### 4.4 Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigused on toodud põhijoonisel (joonis 4) tabelis.

#### Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- kruntide kasutamise sihtotstarve;
- hoonete suurim lubatud arv krundil;
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

11101- üksikelamu ;

12744- elamu abihoone.

Lisaks eelnimetatud hoonetele on krundile lubatud ehitada kuni 20m<sup>2</sup> suuruseid abihooneid (nt kasvuhooneid, laste mängumaju jms), mis võivad asuda ka väljaspool hoonestusala, kuid seejuures peavad täidetud olema kõik seadustest tingitud nõuded ning krundi piirile lähemale kui 4m ehitamiseks, peab selleks olema piirinaabri eelnev nõusolek. Nimetatud alla 20m<sup>2</sup> suuruseid abihooneid ei ole lubatud püstitada põhihoone fassaadist tänava suunas ettepoole.

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on esitatud hoonete võimalik asukoht kruntidel planeeritud hoonestusallas, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt kruntide ehitusõigusele.

Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata, kuna puudub planeeringuala hoonetega kõrvuti asetsev hoonestus ning kohustusliku ehitusjooneta on planeeringuala hoone kavandamisel võimalik kasutada huvitavamad arhitektuurset lahendust või hoonete paiknemist. Samas näeb planeering ette, et elamute tänavapoolne esikülg peab asuma 10-15m kaugusel Palu tee poolsest krundi piirist.

Hoonete täpne kuju, suurus ja paigutus hoonestusallas antakse projekteerimise käigus.

#### **4.5 Kruntide hoonestusala piiritlemine**

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoone) piiritlemisel on lähtutud soovist säilitada võimalikult suures ulatuses olemasolevat kõrghaljastust ning üldplaneeringust tulenevast väikeelamu ala ja roheala ulatusest kinnistul.

Hoonestusala sees on võimalik vabamalt valida hoone paiknemist ja konfiguratsiooni vastavalt arhitektuursele konseptsioonile. Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalasse võib ka rajada sõidukite parkimiskohti, jalgteid ja istutada puid ning põõsaid.

Hoonestusalad on seotud mõõtkettidega kruntide piiridest ning nende suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

#### 4.6 Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitada võib hooned nii ühe- kui ka kahe korruselisena. Vastavalt Elva linna üldplaneeringule on põhihoonete ehitusalune pind väikeelamumaal kuni 200m<sup>2</sup>, millele on lubatud lisada terrasse. Üldplaneeringu kohaselt võib põhihoone ehitusalust pinda suurendada, kui see on kokku ehitatud kõrvalhoonetega, mis on põhihoonest madalamad. Seega annab detailplaneering võimaluse rajada krundile kuni 3 hoonet (1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet).

#### Arhitektuurinõuded

**Tabel 2**

Pos nr	Pos 1,2
Lubatud korruselisus	Elamutel kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrus
Katusekalde vahemik	0-25 kraadi
Katuse tüüp	Lamekatus, kaldkatus
Katusekatte materjal	Katuseplekk, katusekivi vms
Välisviimistluse materjalid	Puit, krohv, kivi, klaas, metall (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning palk välisviimistlusena.
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata konkreetselt, kuid planeering näeb ette, et elamute tänavapoolne esikülg peab asuma 10-15m kaugusel Palu tee poolsest krundi piirist.

Lubatud on projekteerimisel kavandada hoonetele päikeseenergia (jms alternatiivkütteallikaid). Päikesepaneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Soojuspumbad jms kütte- või jahutusseadmed peavad olema varjestatud.



## **4.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus**

Sõidukite juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Palu teelt.

Kruntidele sissepääsude asukohti Palu teelt on võimalik muuta ja nihutada vastavalt hoonete arhitektuursele konseptsioonile. Kruntidele sissepääsutee laius on kuni 6m.

Parkimine planeeringualal on lahendatud krundi siseselt. Lubatud on parkimist lahendada ka hoonete mahus (garaazides) või varjualustes. Parkimine (sh jalgtatuste parkimine) tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Elamutele tuleb kavandada 3 sõidukite parkimiskohta ühe elamu kohta.

Kruntide siseste jalgteede, parkimiskohtade paigutust (kõvakattega ala) on lubatud hoonete projekteerimise käigus täpsustada.

Sõidusuunad, juurdepääsud planeeringuala kruntidele on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## **4.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Maapinna olulist muutmist planeeringualal ei kavandata, lubatud on maapinna kõrguse muutmine vastavalt ehitusprojektis käsitletavale vertikaalplaneerimisele hoonete ümbruses ja sissesõiduteede juures.

Krundid tuleb pärast ehitustegevust terviklikult haljastada. Haljastuse täpne lahendus määratakse projekteerimisel. Olemasolevad terved ja ehitusele mitte ettejäädavad okaspuud säilitatakse. Maakütte horisontaalse kontuurina rajamise korral tuleb silmas pidada krundil paiknevate okaspuude säilitamise vajadust ning mitte kavandada maakütet okaspuude juurestiku lähedusse.

Kruntidele on kavandatud hoonete arhitektuuriga sobivad piirdeaiad. Piirdeaiade kõrgus on kuni 1,5m. Väravate kavandamisel tuleb eelistada krundile sissepoole avanevaid või lükandväravaid. Jälgida tuleb, et väravad ei avaneks Palu tee ega takistaks avanedes tänaval liiklejaid.

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ja jäätmehoolduseeskirjale, kinniste prügikonteinerite asukoht määratakse projekteerimisel.

## 4.9 Ehitistevahelised kujad

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §-le 22 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeringuga kavandatud hoonestusalad asuvad olemasolevatest või planeeritud hoonetest kaugemal, kui 8m.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on üksikelamutel TP- 3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoonete rajamist. Tulepüsivusklass ja tuleohutusnõuded täpsustatakse projekteerimise käigus.

## 4.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendused on kajastatud joonisel nr 5. Tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja neid täpsustatakse projekteerimise käigus.

### Veevarustus ja kanalisatsioon

Vastavalt AS Emajõe Veevärk tehnilistele tingimustele nr 63 puudub Palu tee 28a kinnistul veevarustuse liitumine AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikuga. Lähimad võimalikud ühenduspunktid AS Emajõe Veevärk ühisveevärgi torustikega asuvad Palu teel. Planeeritavate hoonete veega varustamiseks tuleb olemasolevast torustikust tänaval kuni planeeritavate kinnistuteni näha ette uus veetorustik. Igale kinnistule on kavandatud eraldi veevarustuse liitumispunkt. Liitumispunktid on planeeritud avalikult kasutatavale maale kuni üks meeter väljaspoole kinnistute piiri.

Palu tee 28a kinnistul puudub reoveekanaliseerimise liitumine AS Emajõe Veevärk ühiskanalisatsiooni torustikuga. Lähimad võimalikud ühenduspunktid AS Emajõe Veevärk isevoolse ühiskanalisatsiooni torustikuga asuvad Palu teel. Planeeritavate hoonete reovee ärajuhtimiseks on kavandatud uus isevoolne reoveekanaliseerimistorustik alates planeeringuala kinnistutest kuni olemasoleva AS Emajõe Veevärk isevoolse ühiskanalisatsioonitorustikuni. Igale kinnistule on kavandatud eraldi reoveekanaliseerimise liitumispunkt. Liitumispunktid on planeeritud avalikult kasutatavale maale kuni üks meeter väljaspoole kinnistute piiri. Ühendustorustike

planeerimisel tuleb võimalusel kasutada olemasolevaid ühiskanalisatsioonikaevusid tänaval.

### **Sademevesi**

Planeeritud hoonete katustelt juhitakse sademevesi hoonetest eemale ning immutatakse. Hoonete ning kõvakattega alade projekteerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku on keelatud.

### **Elektrivarustus. Välisvalgustus.**

Planeeritud kruntide elektrienergiaga varustamine on vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 318142 ette nähtud maakaabliga olemasoleva 15/04kV alajaama nr 6475 (Laane tn 27a krundi juures) F3 õhuliinilt. Kruntide piirile on ette nähtud liitumiskilp, mille täpne asukoht määratakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel arvestada, et liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Hoone ja parkla välisvalgustus lahendatakse projekti faasis.

### **Soojavarustus**

Soojavarustus on planeeritud lokaalküttena. Planeeringualal on lubatud kasutada elektri-, tahke-, maa-, õhk- ja kõiki alternatiivkütte allikad. Eelistatud on alternatiivkütteallikad- maa- ja õhksoojus, hoonete arhitektuuriga sobivad päikesepaneelid jms. Maakütte kollektoreid või soojuspuurauke võib rajada kogu krundi ulatuses.

### **Sidevarustus**

Vastavalt Telia Eesti AS informatsioonile on sideühenduse liitumisvõimalused väga kaugel, mistõttu on detailplaneeringuga kavandatud kruntidele mobiilne side ühendus. Juhul, kui sideühenduse liitumisvõimalused rajatakse lähipiirkonda, lahendatakse side liitumine hiljem eraldi vastavate projektidega.

Kõikide tehnovõrkude lahendusi on lubatud projekteerimisel vastavate projektidega täpsustada või muuta. Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (joonis 5).

### **Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevatest hüdrantidest. Lähim tuletõrjevee hüdrant nr 021 asub planeeringualast ca 65m kagusel Laane ja Palu tee ristmikul.

### **4.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on väga väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine Palu teel.

### **4.12 Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajaduse määramine**

Planeeritud uutele tehnovõrkudele seatakse isiklikud kasutusõigused vastava tehnovõrgu võrguettevõtja kasuks enne tehnovõrkude rajamist.

Isikliku kasutusõiguse aladeks on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

#### **Elektripaigaldiste kaitsevööndid**

\*Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

#### **Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid**

\*Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele kaitsevööndi ulatus on 2 m.

Graafilise loetavuse huvides ja arvestades, et projekteerimise käigus võivad tehnovõrkude asukohad muutuda, ei ole joonistele tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusi kantud.

Isiklike kasutusõiguste täpne ala ja ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud rajatiste täpne asukoht ja lahendus.

#### **4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

\* oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

\* võimalusel paigaldada kohtvalgustid;

\* hoida maa-ala korras;

\* kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

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

Planeeringualale ulatub maa-ameti kitsenduste kaardi info kohaselt riiklik kaitseala Elva-Peedu metsapark (KLO1200271). Elva linna üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Elva-Peedu metsapargi piiride täpsustamiseks ja peamiselt eraomandis olevate alade (s.h Palu tee 28a) kaitse alt väljaarvamiseks. Detailplaneering ei tee selles osas täiendavaid muudatusettepanekuid.

#### **4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei

ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

#### **4.16 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused**

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitise püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Elva Vallavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud juurdepääsutee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning planeeringu realiseerimiseks vajalike tehnovõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse elluviimiseks vajalike rajatiste väljaehitamise kohustus on planeeringuala kruntide igakordsel omanikul.

Enne ehituslubade väljastamist sõlmitakse tehnovõrkude valdajatega isiklike kasutusõiguste seadmise lepingud (kui need on vajalikud).

Planeeringuala hoonetele ei väljastata enne kasutusluba, kui on välja ehitatud juurdepääsud kruntidele, hooneid teenindavad tehnovõrgud ja - rajatised.

#### **5 . Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused:**

<b>Kooskõlastava asutuse nimetus</b>	<b>Kuupäev</b>	<b>Kooskõlastaja nimi ja amet</b>	<b>Kooskõlastuse asukoht kaustas</b>	<b>Märkused</b>
AS Emajõe Veevärk	13.03.2019	R.Ränkel	lisade kaust	-
OÜ Elektrilevi	14.03.2019	Y.Dun	Lisade kaust	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”

OÜ Elektrilevi	14.03.2019	Y.Dun	Lisade kaust	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”
Lõuna-Eesti Päästkeskus	24.05.2019	M.Lempu	Lisade kaust	-
Keskonnaamet	05.06.2019	E.Poltimäe	Lisade kaust	-