

Töö nr: 119/21
Asukoht: Elva linn

Elva linnas Palu tee 11a kinnistu DETAILPLANEERING

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

kutsetunnistus 163364

Huvitatud isik:

Star Labs OÜ

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	7
4.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus.....	8
4.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtte.....	9
4.9 Ehitistevahelised kujad.....	10
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 hüvitamine	13
4.16 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	13
5 Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused	14

JOONISED

Situatsiooniskeem	15
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	16
Olemasolev olukord M 1:500	17
Põhijoonis M 1:500	18
Tehnovõrgud M 1:500	19
Planeeringulahendust illustreeriv joonis.....	20

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on planeeritava ala maaüksuse omanik Star Labs OÜ.

Elva Vallavalitsuse 03.08.2020.a korraldusega nr 461 "Elva linnas Palu tee 11a kinnistu detailplaneeringu algatamine" on algatatud detailplaneeringu koostamine ja kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Palu tee 11a kinnistu elamukruntideks jagamine, kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ja abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringuala hõlmab Palu tee 11a kinnistut, mille katastritunnus on 17101:001:1748, katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 9045m²;

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Elva valla arengukava;
- Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneering;
- Elva valla jäätmehoolduseeskiri;
- Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Planeeringu koostamisel on alusplaanina kasutatud Geobaltica OÜ poolt 15.12.2021 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr GEO-21-77). Geodeetilise alusplaani mõõtkava on M 1:500, kõrgussüsteem EH 2000, koordinaatsüsteem L-Est97.

4. Planeerimise lahendus

4.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

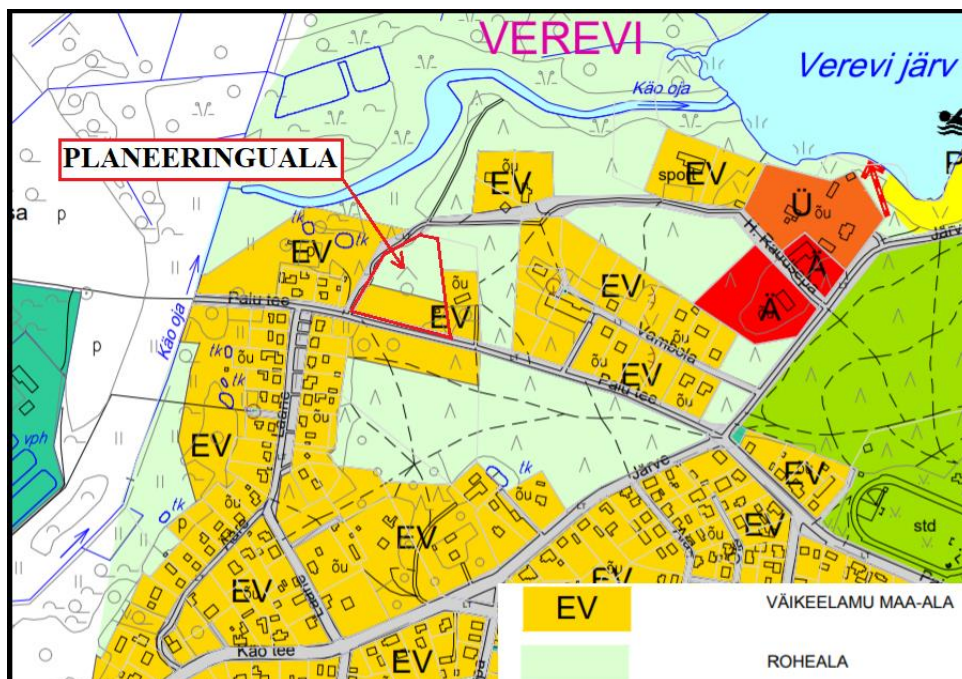
Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 on kehtestatud Elva linna üldplaneering. Planeeritav ala asub Verevi asumis, üldplaneeringuga on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud väikeelamute maa-ala (EV) ja roheala.

Kinnistu jääb osaliselt Elva-Peedu metsapark (KLO1200271) riiklikule kaitsealale.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Elva-Peedu metsapargi piiride täpsustamiseks ja peamiselt eraomandis olevate alade (s.h Palu tee 11a) kaitse alt väljaarvamiseks.

Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas. (vt skeem 1).

Skeem 1. Väljavõte Elva linna üldplaneeringu joonisest 1.



Planeeringuala lähiehitiste 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 ja mahtusid. Planeeringuala lähima naaberhoone ehitistealune pind on Palu tee 11 krundil 203m² (info allikas: www.ehr.ee). Planeeringualast üle Palu tee on „Elva linnas Palu tee 28a krundi detailplaneeringuga“ kavandatud krundi kaheks jagamine ning kummalegi

krundile ühe üksikelamu (kõrgusega 8,5m) ja abihoonete (kõrgusega 5m) ehitamine. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kruntidel on lubatud kuni 400m².

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

Planeeringuga kavandatav ehitusõigus ja maa-ala kruntideks jaotamine on hea infrastruktuuriga ja üldplaneeringuga kavandatud elamumaal terviklikuna piirkonda sobiv ning tasakaalustatud ruumilise arengu loomulik jätk. Valitud lahendus sobib piirkonna hoonestuslaadiga ning krundi struktuuriga.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

4.2 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala lõunaküljes kulgeb asfalteeritud ja valgustusega Palu tee tänav ning lääne küljes Hugo Raudsepa tänav. Planeeringualal asub üks kitsendus, mis tuleneb Elva-Peedu metsapargi kaitseala piiranguvööndist. Kitsenduse ulatus on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel 3.

Planeeritava maa-ala reljeef on ebahütlane ja kagu-loode suunalise langusega. Palu tee ääres on planeeringuala maapinna abs kõrgus kõrgeim ala kagunurgas ca 61,47m, loode ja lääne suunas langeb maapind abs kõrguseni 52,49 m.

Foto 1



Allikas: maaameti fotoladu (23.03.2020)

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal moodustatakse 3 üksikelamu krunti.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 1

Krundi/ Pos nr	Katastriüksuse sihtotstarve	Krundi pindalad
Planeeringu eelne		
Palu tee 11a	Üldkasutatav maa 100%	9045 m ²
Planeeringu järgne		
Pos 1	Elamumaa 100%	2314m ²
Pos 2	Elamumaa 100%	4031m ²
Pos 3	Elamumaa 100%	2699m ²

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 maapinnast;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

Pos 1- Pos 3

11101- üksikelamu ;

12744- elamu abihoone.

Lisaks eelnimetatud hoonetele on elamukrundile lubatud ehitada kuni 20m² 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 20m² suuruseid abihooneid ei ole lubatud püstitada põhihoone fassaadist tänava suunas ettepoole.

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

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

Ühtse tänavafrondi kujundamiseks on kruntidele määratud kohustuslik ehitusjoon 8m kaugusele Palu tee poolsetest piiridest.

4.5 Kruntide hoonestusalade 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 määramisel Palu tänava poolsel küljel on lähtutud üle tänava asuvale Palu tee 28a krundile detailplaneeringuga kavandatud hoonete kaugusest Palu tee suhtes ja naaberkruntidel asuvate hoonete paigutusest.

Väljaspoole hoonestusala on planeeringuga kavandatud hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalasse võib ka rajada sõidukite parkimiskohti, jalgteid ja istutada puid ning põõsaid. Abihooneid ei ole lubatud ehitada põhihoone tänavapoolsest fassaadist ettepoole.

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

4.6 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneering annab võimaluse püstitada Pos 1-3 kruntidele üksikelamud ning nende abihooned.

Vastavalt Elva linna üldplaneeringule on põhihoonete ehitusalune pind väikeelamumaal kuni 200m², millele on lubatud lisada terrasse. Üldplaneeringu kohaselt võib põhihoone ehitusalust pinda suurendada, kui see on kokku ehitatud kõrvalhoonetega, mis on põhihoonest madalamad.

Detailplaneering annab võimaluse rajada krundile kuni 2 hoonet (1 põhihoone ja 1 abihoone).

Arhitektuurinõuded

Tabel 2

Pos nr	Pos 1-3
Lubatud korruselisus	Elamutel kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrus
Katusekalde vahemik	0-25 kraadi
Katuse tüüp	Lamekatus, kaldkatus
Katusekatte materjal	Katusekivi, katuseplekk vms
Välisviimistluse materjalid	Puit, krohv, kivi, klaas (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning palk välisviimistlusena.
Kohustuslik ehitusjoon	8m Palu tee poolsest piirist
Piirdeaed	Piirdeaia lahendus sobivalt hoonete arhitektuuriga. Kõrgus kuni 1,5 m, soovitatavalt kombineeritult haljastusega

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 asfalteeritud Palu teelt.

Elamukruntide parkimine on planeeritud kruntidel kõvakattega aladel. Kõvakattega ala katendina on lubatud kasutada sillutiskivi vms katendeid.

Parkimine (sh jalgrataste parkimine) tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Elamutele tuleb kavandada 3 sõidukite parkimiskohta ühe elamu kohta.

Parkimiskohad võivad asuda garaazides, varjualuste all või avatuna maapealses parklas.

Kruntidele juurdepääsude asukohti tänavatelt on võimalik muuta ja nihutada vastavalt hoonete arhitektursele kontseptsioonile. Kruntidele sissepääsutee laius on kuni 6m.

Parkimiskohtade paigutus krundil lahendatakse projekteerimise käigus, kui on teada hoonete arhitektuurne lahendus.

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. Krundile planeeringuga kavandatud haljastatavatele aladele on lubatud rajada krundile juurdepääsuteid, lahendada krundi sees parkimist jms.

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.

Ehitusele ettejäädava kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb krundil leida võimalus asendusistutuseks.

Planeeringualal jagamisel tekkivaid krunte on lubatud piirata piirdeaiaga.

Kruntidele on kavandatud hoonete arhitektuuriga sobivad piirdeaiad. Piirdeia kõrgus on kuni 1,5m. Väravate kavandamisel tuleb valida krundile sissepoole avanevad või lükandväravad. Jälgida tuleb, et väravad ei avaneks Palu teele ega takistaks avanedes tänaval liiklejaid.

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

4.9 Ehitistevahelised kujad

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §-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 Veevõrk tehnilistele tingimustele nr TT-22-00059 lahendatakse planeeringuala elamukruntide veevarustuse AS Emajõe Veevõrk ühisveevõrgi torustiku baasil liitumisega. Palu teel on olemas ühisveevõrgi veevarustuse ja reoveekanalisatsiooni torustikud.

Planeeritavate hoonete vee ja kanalisatsiooniga varustamiseks tuleb Palu teel asuvatest olemasolevatest torustikest kuni planeeritud hooneni näha ette uued vee - ja kanalisatsiooni torustikud. Liitumispunktid on planeeritud avalikult kasutatava maa ja kinnistute piiridele, kuni üks meeter väljaspoole kinnistute piiri tuleb paigaldada veetorustikele maakraanid. Kanalisatsioonitorustike projekteerimisel tuleb võimaluse kasutada olemasolevaid kanalisatsioonikaevusid tänaval.

Sademevesi

Planeeritud hoonete katustelt juhitakse sademevesi hoonetest eemale ning immutatatakse või lastakse imbuda maapinda.

Hoonete ning kõvakattega alade projekteerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

Sademe- ja drenaazivee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku on keelatud.

Elektrivarustus. Välisvalgustus.

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 396161 on ette nähtud, et Laane tn 26a asuvast 6475: (Elva) alajaamast rajatakse planeeringuala kruntidele ette eraldi 0,4kV maakaabeliin.

Elamukruntide piiridele on ette nähtud uued liitumiskilbid, mille täpne asukoht määratakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel arvestada, et liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilpidest hooneni viiakse maakaabel.

Hoonete ja parklate välisvalgustus lahendatakse projekteerimise faasis.

Soojavarustus

Soojavarustus on planeeritud elamutel kavandatud lokaalküttena. Keelatud on kivisöega, kütteõlidega jt õhku saastavate ainetel küttsüsteemid.

Maakütet on lubatud paigaldada kogu krundi ulatuses, pidades seejuures silmas olemasoleva kõrghaljastuse paiknemist.

Planeeringualal on lubatud kasutada elektri-, õhk- ja kõiki alternatiivkütte allikad. Eelistatud on alternatiivkütteallikad- õhksoojus, hoonete arhitektuuriga sobivad päikesepaneelid jms.

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 kaugusel 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 tänavatel.

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 1m 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 avalike tänavate maadel asuvate ja juurde kavandatud tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusi kantud. Määratud on servituudi või isikliku kasutusõigusega alad elamukrunte läbivatele ja teisi tarbijaid teenindavatele tehnovõrkudele.

Isiklike kasutusõiguste või servituutide alad 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 11a) kaitse alt väljaarvamiseks. Detailplaneering ei tee selles osas täiendavaid muudatusettepanekuid.

4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

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

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

5. Koostöö planeeringu kooskõlastamisel ja kooskõlastused:

Kooskõlastava asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
AS Emajõe Veevärk	18.02.2022	R.Ränkel	lisade kaust	-
OÜ Elektrilevi	16.02.2022	M.Erik	Lisade kaust	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”
Lõuna-Eesti Päästkeskus	30.04.2022	P.Vorobjov	Lisade kaust	-
Palu tee 11	17.02.2022	K.Albert	Lisade kaust	-
Keskkonnaamet	26.05.2022	M.Holtsmann	Lisade kaust	-