

Töö nr: DP-6/07-2016

## **Lohkva külas Soojuse tee 12 maaüksuse detailplaneering**

**Asukoht:** Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla

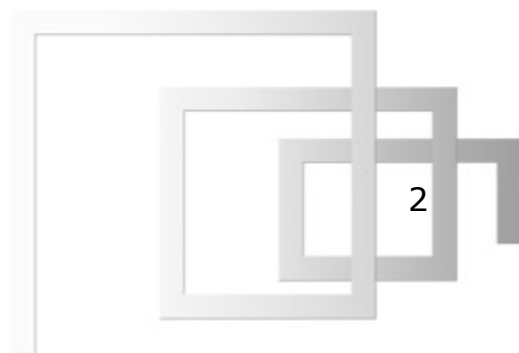
**Huvitatud isik:** Marju Laurits

**Planeerija:** Laura Andla

Tartu 2019

## SISUKORD

A SELETUSKIRI .....	3
1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid .....	3
3 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	3
4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed .....	4
5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	5
6 Krundi ehitusõigus .....	5
7 Krundi hoonestusala piiritlemine .....	5
8 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	5
9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	6
10 Vertikaalplaneerimise põhimõtted .....	6
11 Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded .....	6
12 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	7
12.1 Vee- ja tuletõrjerveevarustus .....	7
12.2 Kanalisatsioon ja sademevesi.....	7
12.3 Elektrivarustus .....	8
12.4 Soojavarustus.....	8
12.5 Sidevarustus .....	8
13 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	8
14 Arhitektuurinõuded ehitisele .....	9
15 Servituutide määramise vajadus.....	9
16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	10
17 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	10
18 Planeeringu rakendamise võimalused .....	10
B JOONISED .....	12
1. Situatsiooniskeem .....	13
2. Olemasolev olukord .....	14
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed .....	15
4. Põhijoonis.....	16
5. Tehnovõrgud .....	17
6. Maakasutus ja kitsendused .....	18
C KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL .....	19



## A SELETUSKIRI

---

### 1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Luunja Vallavolikogu 29. septembri 2016. a otsus nr 73 „Lohkva külas Soojuse tee 12 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, sama otsuse lisana väljastatud „Lohkva külas Soojuse tee 12 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad“ ning Luunja Vallavolikogu 30. august 2018. a otsus nr 43 „Luunja Vallavolikogu 29. septembri 2016.a otsuse nr 73 punkti 1 muutmine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi krundile ehitusõiguse seadmiseks olulise keskkonnamõjuta tööstus- ja laohoone rajamiseks. Lisaks lahendatakse juurdepääsutee, liikluskorraldus, tehovarustus ning heakord ja haljastus.

Planeeringuala hõlmab Lohkva külas asuvat Soojuse tee 12 (43201:001:0616) maaüksust suurusega 3331 m<sup>2</sup>. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Detailplaneering on kooskõlas Luunja valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgselt asub planeeritav krunt tootmismaa juhtotstarbega maa-alal.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on WeW OÜ (litsents 702 MA) poolt 26.08.2016 mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500 (töö nr GEO-111-16).

### 2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Luunja valla üldplaneering (kehtestatud Luunja vallavolikogu 26.06.2008 määrusega nr 8-1 „Luunja valla üldplaneeringu kehtestamine“);
- Kehtestatud Anne Soojuse elektri- ja soojusjaama detailplaneering;
- Kehtestatud Aura ja Volmeri kinnistute detailplaneering;
- OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi detailplaneering (algatatud Luunja Vallavolikogu 24.04.2016 otsusega nr 39) ja selle KSH.

### 3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Luunja vallas, Lohkva külas. Tegemist on 3331 m<sup>2</sup> suuruse maa-alaga. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord on kajastatud joonisel 2.

Planeeringuala piirneb lõunast Soojuse teega, millel on vastavalt üldplaneeringule 20 m laiune kohaliku tee kaitsevöönd. Ida ja lääne poolt ümbritsevad detailplaneeringu ala

tootmis- ja ärimaa funktsiooniga naaberkindistud. Juurdepääs alale on võimalik Soojuse tee kaudu.

Detailplaneeringu alune maapind on põhja suunas tõusev, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 52.25m – 54.07m. Oluline kõrghaljastus alal puudub. Kinnistul kasvavad mõned väheväärtuslikud puud ja põõsad.

Planeeringualal asub Ehitisregistri andmetel taimekasvatuse hoone (ehitisregistri kood 104033222), ehitisealuse pindalaga 688 m<sup>2</sup>. Planeeringuala läbib keskpinge õhuliin kaitsevööndiga 10 m mõlemal pool piki liini telge, keskpinge ja madalpinge maakaablid kaitsevööndiga 1 m mõlemal pool piki liini telge.

## 4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Lohvka külas, asula keskosas. Kontaktvööndis asuvad valdavalt tootmis- ja ärifunktsiooniga maad. Esineb ka maatulundus-, elamu- ja üldkasutatavaid maid.

Planeeringuala on ümbritsetud ida-, lääne- ja põhjapoolsetest külgedest äri- ja tootmismaa ning lõunapoolsest küljest Soojuse teega. Planeeringuala ümbritsevad krundid on hoonestatud. Soojuse teest põhja poole jäävate hoonete kõrgus on ligikaudu kuni 10 m. Soojuse teest lõuna poole jäävad koostootmisjaama hooned ja rajatised, mille planeeritud kõrgus on kuni 40 m.

Kontaktvööndis olemasolevate äri- ja tootmishoonete puhul on tegemist erineva kõrguse ja ehitisealuse pindalaga hoonetega. Arhitektuursete lahendustena on kasutatud erinevaid katusekaldeid ning välisviimistlusmaterjale. Piirkonnas pole ühtset ehitusjoont välja kujunenud. Planeeringualast lõuna suunas on kehtestatud Anne Soojuse elektri- ja soojusjaama detailplaneering, millega on planeeritud varieeruva ehitisealuse pinna (1988–18118 m<sup>2</sup>) ning kõrgusega (20–40 m) tootmishooneid. Planeeringualast idapoolse jääval Volmeri kinnistul kehtestatud detailplaneeringu kohaselt on lubatud ehitada 26839 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindala ning kuni 8 m kõrgune tootmishoone. Soojuse tee 12 maaüksuse detailplaneeringu lahendus sobitub olemasolevasse olukorda, kuna tekitab ühtse tootmis- ning ärimaa funktsiooniga ala.

Planeeringualal ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed on esitatud joonisel Kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed (joonis 3).

Planeeringuala piirinaabrite andmed on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
Soojuse tee 10 (43201:001:0076)	Tootmismaa 50% Ärimaa 50%	4520 m <sup>2</sup>
Soojuse tee 14 (43201:001:0013)	Tootmismaa 100%	18731 m <sup>2</sup>

Soojuse tee (43201:001:1616)

Transpordimaa 100%

19448 m<sup>2</sup>

## 5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga olemasolevaid krundipiire ei muudeta ning uusi krunte ei moodustata.

## 6 Krundi ehitusõigus

Krundil asuv olemasolev hoone kuulub lammutamisele. Lubatud on ehitada üks hoone, mille lubatud kõrgus maapinnast on kuni 10 m. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele tuleb ehitusprojekti käigus läbi viia kavandatud tegevuse kohta keskkonnamõtjude eelhindamine ja vajadusel keskkonnamõtjude hindamine.

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ kohaselt on kruntidele planeeritud ehitiste kasutamise otstarve:

12200 – büroohooned

12520 – hoidlad ja laohooned

24223 – laoplatz või laoväljak

12510 – tööstushooned

Ehitusõiguse tabel on toodud põhijoonisel (joonis 4).

## 7 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Kavandatud hoonestusala piiritlemine ning selle sidumine krundi piiridega on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## 8 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile on planeeritud Soojuse teelt. Detailplaneeringus on toodud kavandatava liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Täpne liikluskorraldus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Alale on planeeritud kaks juurdepääsuteed. Sõiduautode liiklus kinnistul on planeeritud ühesuunalisena. Idapoolne juurdepääs alale on planeeritud sissesõiduks ning läänepoolne juurdepääs väljasõiduks sõiduautodele. Läänepoolne juurdepääs on planeeritud sisse- ja väljasõiduks sadulautorongidele.

Parkimisala on planeeritud Soojuse tee ja planeeritava hoone vahele. Parkimiskohad on planeeritud 45-kraadise nurga all. Parkimine on lubatud lahendada osaliselt hoone esimesel korrusel. Parkimiskorralduse lahendamisel on lähtutud standardis EVS

843:2016 „Linnatänavad“ toodud parkimismääratustest. Täpne parkimiskohtade arv ja asukoht täpsustatakse edasise projekteerimise käigus, kui on selgunud projekteeritava hoone täpne asukoht ja suurus. Normatiivne parkimiskohtade arv on toodud tabelis 2.

Ladustamiseks, liiklemiseks ja parkimiseks ettenähtud alad tuleb katta tolmuvaba kõvakatttega. Hoonestusest ja kõvakattest vabaks jääv ala tuleb haljastada.

Tabel 2. Parkimisarvutus

Ehitise liik	Ehitise asukoht	Ehitise maksimaalne suletud brutopind	Parkimismäär	Normatiivne parkimiskohtade arv
Asutus	Linna ääreala	200 m <sup>2</sup>	1/40	5
Tööstusettevõtte ja ladu		1500 m <sup>2</sup>	1/90	17

## 9 Haljastuse ja heakorrasustuse põhimõtted

Planeeringualal puudub oluline kõrghaljastus. Planeeritud haljastuse põhimõtteline lahendus on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Hoonestusest ja kõvakattest vabaks jääv ala tuleb haljastada. Olemasolevad hoonestuse ja kõvakatte alt välja jäävad puud tuleb säilitada. Planeeritud puude asukohad ja liigid tuleb täpsustada ehitusprojektiga.

Kinnistu heakorra tagamisel tuleb järgida Luunja valla heakorra eeskirja.

Lubatud on rajada kuni 1,8 m kõrguseid läbipaistvaid piirdeaedu (nt võrkpiire jms).

Lumi ladustatakse planeeritud haljasalale.

## 10 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist. Lubatud on reljeefi ühtlustamine ehitustingimuste parandamiseks ning parkimisaladel sadevee ärajuhtimiseks.

Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele.

## 11 Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele". Hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või

muude abinõudega.

Planeeritava tootmishoone puhul on tegemist VI kasutusviisiga hoonega, millest tulenevalt on kuni 10 m kõrguse hoone tulepüsivusklass TP2. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

## 12 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

### 12.1 Vee- ja tuletõrjerveearustus

Veevarustuse planeerimisel on aluseks Tartu Veevärk AS 03.04.2017 väljastatud tehnilised tingimused INF/231. Olemasolev liitumispunkt ühisveevõrgiga planeeritakse likvideerida. Uus ühendus ühisveevõrguga on planeeritud Soojuse tee veetorustikust Soojuse tee 12 kinnistuni valmis ehitatud De 32 ühendustoru kaudu. Sulgarmatuur tuleb kinnistu piiri taha tänavamaale tõsta. Soojuse tee 14 kinnistut veega varustav De 110 veetorustik planeeritakse Soojuse tee 12 kinnistult välja tõsta ning ühendada Soojuse tee 10 kinnistul asuva ühisveevõrgutorustikuga. Soojuse tee 10 kinnistul asuv veetorustik läbimõõduga De 63 tuleb planeeritud uuest hargnemissõlmest asendada De 110 veetorustikuga. Juhul, kui hoone projekteerimise käigus selgub, et hoonet olemasoleva trassi kohale ei ehitata, võib säilitada olemasoleva liituspunkti.

Tuletõrjiveega tagamisel tuleb arvestada Eesti Standardit EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veearustus“. Lähimad olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad Soojuse tee 10 ja Soojuse tee 14 kinnistutel, kuid juurdepääs neile on piiratud. Avalikul teemaal lähipiirkonnas hüdranti ei asu. Planeeringuga on ette nähtud rajada hüdrant Soojuse tee veetorustikule.

Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulgaks on tulenevalt ligikaudselt maksimaalsest tuletõkkeseptsiooni piirpindalast arvestatud kuni 20 l/s 3 tunni jooksul. Kustutusvee normvooluhulga täpne vajadus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus, kui on selgunud ehitatavate hoonete mahud ja ehitise kasutamise otstarve.

### 12.2 Kanalisatsioon ja sademevesi

Reovee- ja sademevee kanalisatsiooni planeerimisel on aluseks Tartu Veevärk AS 03.04.2017 väljastatud tehnilised tingimused INF/231.

Olemasolev kanalisatsiooni ühendus toimub läbi Soojuse tee 10 kinnistu. Olemasolev liitumispunkt likvideeritakse ning planeeritakse iseseisev ühendus Soojuse tee kanalisatsioonitorustikust.

Sademevee eesvooluks on planeeritud Soojuse teel asuv sademeveetorustik. Soojuse tee sademeveetorustikust on kinnistule välja ehitatud De 200 ühendustoru. Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb krundilt juhitava sajuvee hulka piirata. Tehnovõrkude joonisel on näidatud põhimõtteline ühtlustusmahuti asukoht. Sadevee ärajuhtimise lahendus (sh reguleeriva mahu jaoks vajalikud rajatised, lubatud sadevee vooluhulk) täpsustatakse edasise projekteerimise staadiumis. Parkla sadevee puhastamiseks on planeeritud liiva- ja õlipüüdur.

### 12.3 Elektrivarustus

Krundil on olemas elektrivarustus 3x50A. Liitumispunkt asub krundi idapoolsel piiril. Ala läbib keskpingeõhuliin kaitsevööndiga 10 m teljest mõlemale poole. Seoses hoonestusala paiknemisega keskpinge õhuliini kaitsevööndis on ette nähtud ühe elektri liiniposti demonteerimine. Elektriliini ümbertõstmisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 252904. Soojuse tee 12 krundil asuv elektri liinipost demonteeritakse ning keskpinge õhuliin tõstetakse krundilt välja.

Krundisisene elektrivarustuse ja välisvalgustuse lahendus antakse edasistes projekteerimisetappides.

### 12.4 Soojavarustus

Planeeringualal asub olemasolev mittetöötav soojatrass, mis lõpeb kinnistupiiril. Olemasolev mittetöötav soojatrass likvideeritakse.

Soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil. Planeerimisel on arvestatud AS Tartu Keskkatlamaja poolt 22.11.2016 väljastatud tehniliste tingimustega nr 174/16. Soojuse tee 12 krundile on planeeritud haruühendus Soojuse teel paiknevalt peatorustikult. Soojatorustik tuleb projekteerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna ning lähtuda tuleb EVS 843 „Linnatänavad“ esitatud nõudeid tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta. Haruühendustele ette näha sulgarmatuur.

### 12.5 Sidevarustus

Sidevarustuse aluseks on Telia Eesti AS-i poolt väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27722160. Sidekaevust 2622 on planeeritud ehitada 4 kiuline optiline kaabel kuni sidekaevuni 2635. Alates sidekaevust 2635 on planeeritud ehitada 100 mm sidekanalisatsioon kuni Soojuse tee 12 kinnistuni. Soojuse tee 12 kinnistu piirile on planeeritud paigaldada sidekaev.

## **13 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis ei asu looduskaitsealuseid objekte ja loodusvarasid. Kui on selgunud täpne krundile kavandatav tegevus, tuleb ehitusprojekti käigus tuleb läbi viia kavandatud tegevuse kohta keskkonnamõtjude eelhindamine ja vajadusel keskkonnamõtjude hindamine.

Jäätmekäitus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning olmejäätme äravedu tuleb korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu. Majandustegevusest tekkivaid jäätmeid tuleb käsitleda olmejäätmetest eraldi. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Luunja valla jäätmehoolduseeskirjale ning sõlmitakse leping piirkonda teenindava firmaga.



Parklatest kokkukogutav sademevesi puhastatakse enne sademeveekanaliseerimise suunamist õli- ja liivapüüdurites. Tekkiv reovesi kogutakse kokku ning suunatakse ühiskanalisatsiooni. Tootmistevõrgu käigus tekkiv reovesi tuleb vajadusel eelnevalt puhastada.

## 14 Arhitektuurinõuded ehitisele

Tabelis 3 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitistele, millega tuleb arvestada hoonete edasise projekteerimise käigus. Hoone lubatud maksimaalne kõrgus on arvestatud hoone nullist. Detailplaneeringuga on lubatud hoone  $\pm 0.00$  sidumine absoluutkõrgusel 53.20...54.00.

**Tabel 3.** Arhitektuurinõuded planeeritud ehitisele

<b>Suurim lubatud hoonete suhteline kõrgus</b>	10 m
<b>Hoonete maapealne korruselisus</b>	kuni 2
<b>Katusekalle</b>	0-15°
<b>Katusetüüp</b>	lamekatus, viilkatus, kaldkatus
<b>Katusekatte materjalid</b>	kivi, plekk, bituumen, teras
<b>Välisviimistlusmaterjalid</b>	krohv, kivi, puit, klaas, metall
<b>Hoonete minimaalne tulepüüvusklass</b>	TP2

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne ning sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega ja parandama elukeskkonna kvaliteeti. Viimistlusmaterjalide valikul kasutada vastupidavaid, kvaliteetseid ning keskkonda sobivaid materjale. Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistlusena ei ole lubatud. Katuse harjajoone suund peab olema risti või paralleelselt tänavaga.

## 15 Servituutide määramise vajadus

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Servituudid on toodud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste kaardil (joonis 6).

**Tabel 4.** Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev	Servituudi sisu
Soojuse tee 12 (43201:001:0616)	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid elektri maakaableid vastavalt kokkuleppele krundi omanikuga.

Soojuse tee 12 (43201:001:0616)	Sidevõrgu valdaja	Sidevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidetrassi vastavalt kokkuleppele krundi omanikuga.
Soojuse tee 10 (43201:001:0076)	Veevõrgu valdaja	Veevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetrassi vastavalt kokkuleppele krundi omanikuga.

## 16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud standardist EVS 809-1:2002.

Äri-, büroo- ja tööstuspiirkondade keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleks rakendada järgmisi meetmeid:

- Tuleb tagada hea nähtavus ja valgustus hoonete vahel, et vähendada sissemurdmiste ja vandaalitsejate riski;
- Sisepääsud krundi territooriumile ja hoonetesse tuleb hoida võimalikult avatuna ning varustada turvaseadmetega, et vähendada kuriteoriski;
- Tootmisotstarbeline territoorium tuleks piirdeaiaga piirata;
- Tagada maa-ala korrashoid, eriti kergesüttiva prügi kiire eemaldamine, ning järelvalve, et vähendada seeläbi kuritegude tõenäosust ning süttimise ohtu.

## 17 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust järgmised piirangud ja kitsendused (tabel 5).

Tabel 5. Planeeringualal asuvad kitsendused ja nende ulatus

Piirang või kitsendus	Ulatus
kohaliku tee kaitsevöönd	äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 20 m
keskpinge õhuliini kaitsevöönd	10 m teljest
keskpinge maakaabli kaitsevöönd	1 m teljest
sideehitise kaitsevöönd	1 m teljest

## 18 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

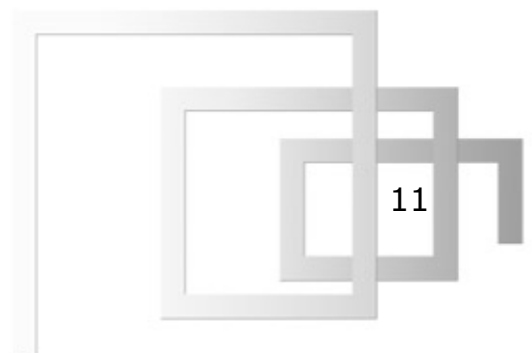
Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrgud rajatakse vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning servituudileping sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnistuomanike kokkulepetele tuginedes. Projekteerimisel, kui on selgunud planeeringualale ehitatava hoone täpne asukoht, tuleb enne ehitusloa väljastamist vajadusel tõsta ümber planeeringuala loodeosa läbiv Soojuse tee 14 krundi teenindav veetorustik ja liitumispunkt ühisveevärgiga ning seda vastavalt trassi valdaja ja Soojuse tee 12 omaniku omavahelisele kokkuleppele.

Kui kokkulepet ei saavutata toimub veetoru ja liitumispunkti ümberpaigutamine asjaõigusseaduses ja asjaõigusseaduse rakendmaise seaduses sätestatud korras.

Kui veetorutoru ja liitumispunkti ümbertõstmist ei toimu, tuleb seada tehnovõrgu talumiseks servituut asjaõigusseaduses sätestatud korras.

Ehitusõiguse realiseerib kinnistu valdaja.



## B JOONISED

---

1. Situatsiooniskeem	M 1:5000
2. Olemasolev olukord	M 1:500
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed	M 1:2000
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Tehnovõrgud	M 1:500
6. Maakasutus ja kitsendused	M 1:500

## C KOOSKÖLASTUSTE KOONDABEL

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Kooskõlastaja nimi ja ametinimi
1.	Lõuna-Eesti Päästkeskus	01.11.2018	Lisade kaustas	Margo Lempu
<b>Märkused</b> Kooskõlastatud märkusteta.				

Tabel 8. Koostöö kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav ettevõtte/ isik	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Nõusoleku andja nimi
1.	AS Tartu Veevärk	25.07.2017	Lisade kaustas	Peeter Pindma
<b>Märkused</b> Kooskõlastatud märkusteta.				
2.	AS Tartu Keskkatlamaja	12.07.2017	Lisade kaustas	Ülar Roose
<b>Märkused</b> Kooskõlastatud märkusteta.				
3.	AS Telia Eesti	31.07.2017	Lisade kaustas	Kaino Ütt-Ütti
<b>Märkused</b> Kooskõlastatud märkusteta.				
4.	Elektrilevi OÜ	17.08.2017	Lisade kaustas	Tatjana Borševitskaja
<b>Märkused</b> Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.				
5.	Soojuse tee 10 (43201:001:0076) kinnistu omanik	07.08.2017	Lisade kaustas	Vjatšeslav Korobov
<b>Märkused</b> Kooskõlastatud märkusteta.				
6.	Soojuse tee 14 (43201:001:0013) kinnistu omanik	10.10.2018	Lisade kaustas	Andrei Korol
<b>Märkused</b> Veetrassi ümber tõstmisega nõus juhul, kui Soojuse tee 12 kinnistu omanik oma kuludega trassi ümber tõstab.				