



TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705
tel. 555 481 55
reg. nr. 11319822
e-post: teravkera@gmail.com
a/a: 221034629731

Töö nr: DP-11-18

TARTU MAAKOND, PEIPSIÄÄRE VALD, KASEPÄÄ ALEVIK

NOODARANNA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

I KÖIDE – PLANEERING

Tellijaja

Peipsiääre Vallavalitsus

Projekti juht, maastikuarhitekt
Maastikuarhitekt-planeerija

Jane Asper
Merit Mutso

Tartu 2018

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
5. Algandmed planeeringu koostamiseks	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs	4
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	7
5.4. Krundi ehitusõigus.....	7
5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	8
5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	8
5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	8
5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	10
5.10. Keskkonnatingimuste seadmine.....	11
5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	12
5.12. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusala määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	12
5.13. Servituutide vajaduse määramine	12
5.14. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	12
5.15. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	12
5.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	12
5.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	13
5.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	13
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ	14
JONISED	
1. Situatsiooniskeem	15
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	16
3. Olemasolev olukord.....	17
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega	18
5. Illustratiivsed vaated.....	19

SELETUSKIRI

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Peipsiääre Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Peipsiääre Vallavolikogu 04.05.2017.a. otsus nr 13 Kasepää alevikus Noodaranna maaüksuse (kat. tunnus 58701:003:0068) detailplaneeringu algatamise kohta.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper ja maastikuarhitekt-planeerija Merit Mutso.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Noodaranna maaüksuse olemasolev sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%. Planeeringu koostamise eesmärgiks on rajada Noodaranna kinnistule supluskoht ja teenindav taristu. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on 0,7 ha. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Noodaranna** maaüksus (katastriüksuse tunnus 58701:003:0068);
- maakasutuse sihtotstarve- üldkasutatav maa 100%;
- pindala- 0,7 ha.

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Peipsiääre Vallavolikogu 04.05.2017.a. otsus nr 13;
- Kohalike elanike poolt 30.03.2017 a. esitatud 55 allkirjaga taotlus;
- Planeerimisseadus (PlanS);
- Ehitusseadustik (Ehs);
- Looduskaitseadus (LKS);
- Veeseadus (VeeS);

5. Algandmed planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud KG-Büroo OÜ (EEG000197) poolt, 20.07.2018. a., töö nr. 577-18GEO. Koordinaadid L-Est`97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kasepää alevikus. Planeeringuala asub 22244 Kolkja tee ja Peipsi järve vahelisel alal.

Juurdepääs planeeritavale alale kulgeb kahesuunaliselt asfaltkattega 22244 Kolkja teelt. Planeeringuala asub Kasepää aleviku keskel 5870022 Lapinki tänava (karja tee) ja 22244 Kolkja tee (Peipsi tänava) ristmiku vahetus läheduses Peipsi järve kaldal, mistõttu on detailplaneeringualale väga hea juurdepääs.

Planeeringualast loodesuunas ca 410 m kaugusel asub Uus-Kasepää bussipeatus. Planeeringualast ca 43 m kaugusel asub kalapood ning ca 95 m kaugusel asub külalistemaja. Lähim toidupood asub Varnja alevikus ning jääb planeeringualast ca 3,1 km kaugusele. Lisaks asuvad Kolkja alevikus kauplused, restoran, puhkeküla, muuseum ja palvemajad.

Planeeringualast põhja-, ida- ja lõunasuunas asub Peipsi järv. Kasepää alevikuga on tegemist tüüpilise tänavkülagaga, kus hooned asuvad järjest mõlemal pool tänavat. Planeeringualast edela-, lääne-, loodesuunas ja kaugemal põhjasuunas asuvad eluhoonetega maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Kruntide suurused kontaktvööndi piirkonnas on varieeruvad. Planeeringuala ümbritsevad maatulundusmaa maaüksused jäävad vahemikku 281 m² - 22424 m².

Planeeringuga nähakse ette Noodaranna maaüksusele supuskoha rajamine, võttes arvesse kohalike elanike poolt 30.03.2017. esitatud 55 allkirjaga taotlust. Planeeringuga kavandatakse eelkõige kohalike elanike tarbeks üldkasutatava ala rajamine. Planeeringuga nähakse ette ala heakorrastamine, võsast puhastamine, parkla, WC/välikäimla, paatide vettelaskmise koha, ranna-ala ning piknikuala rajamine. Noodaranna maaüksus asub Kasepää alevikus kompaktsel hoonestusega elamute alal. Planeeringulahenduse realiseerimisel saab Noodaranna maaüksusest lähiümbruse elanike puhkekoht, mis hetkel piirkonnas puudub.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Asukoht

Planeeringuala asub Kasepää alevikus Lapinki tänava ja 22244 Kolkja tee (Peipsi tänava) ristmiku vahetus läheduses Peipsi järve kaldal. Planeeritava ala pindala on 0,7 ha. Noodaranna maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%.

Olemasolev hoonestus

Noodaranna maaüksuse lääneosas asuvad ebaseaduslikud abihooned.

Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritavale alale on juurdepääs kahesuunaliselt asfaltkattega 22244 Kolkja teelt.



Foto 1. Vaade planeeringuala idasuunas ehk Peipsi järve poole.



Pilt 2. Vaade Peipsi tn 102 kinnistule ja 22244 Kolkja teele.



Pilt 3. Vaade läänesuunas Peipsi tn 100 kinnistule.



Pilt 4. Vaade Noodaranna kinnistul asuvatele ebaseaduslikele abihoonetele.

Reljeef ja haljastus

Planeeringuala on peamiselt kaetud kõrkjate ja pillirooga. Kõrghaljastuse moodustavad kinnistu põhja- ja lääneosas kasvav võsa ja läänepiiri ääres reas kasvavad leht- ja okaspuud. Planeeringuala reljeef langeb läänest ida suunas ning ala keskosas on madalam ala. Maapinna absoluutkõrgused jäävad detailplaneeringualal vahemikku 30.06 (lõunaosa) ja 31.96 meetrit (ala edelaosas).

Kitsendused

Noodaranna maaüksus piirneb põhja-, ida- ja lõunasuunas Peipsi järvega, mille ranna veekaitsevöönd on 20 m, ehituskeeluvöönd 100 m ja piiranguvöönd 200 m. Planeeringuala jääb tervenisti Peipsi järve ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndisse.

Planeeringualasse jäävad III kategooria kaitsealuste liikide elupaigad: hink (*Cobitis taenia*), võldas (*Cottus gobio*) ja vingerjas (*Misgurnus fossilis*).

Planeeritav ala paikneb riigitee nr 22244 Kolkja tee kaitsevööndis, mis on 10 meetrit arvestatuna teekatte servast.

Naaberkinnistute andmed

Planeeringuala piirneb põhjast, idast ja lõunast katastritunnuseta maa-alaga (Peipsi järvega). Edelast piirneb planeeringuala Peipsi tn 102 ja 22244 Kolkja tee L3 maaüksustega. Läänest piirneb planeeringuala Peipsi tn 100 ja Peipsi tn 98 maaüksustega.

Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud tabelis 1 (lk 7) ja joonisel 3 *Olemasolev olukord*.

Tabel 1. Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta

Jrk. nr.	Kinnistu nimi	Katastriüksuse tunnus	Maaüksuse sihtotstarve	Pindala
1.	Katastritunnuseta maa-ala	-	-	-
2.	Peipsiääre vald, Kasepää alevik, Peipsi tn 102	58701:003:0185	Maatulundusmaa 100%	791 m ²
3.	Peipsiääre vald, Kasepää alevik, 22244 Kolkja tee L3	58701:003:0008	Transpordimaa 100%	2,07 ha
4.	Peipsiääre vald, Kasepää alevik, Peipsi tn 100	58701:003:0141	Maatulundusmaa 100%	371 m ²
5.	Peipsiääre vald, Kasepää alevik, Peipsi tn 98	58701:003:0231	Maatulundusmaa 100%	1520 m ²

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga olemasoleva katastriüksuse piiride muutmist ei kavandata.

5.4. Krundi ehitusõigus

Olemasolevad ebaseaduslikud abihooned on ette nähtud lammutada. Planeeringuga kinnistule hooneid ehitada ei planeerita. Lubatud on supuskoha teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamine/paigaldamine.

Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud:

- 1) krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

<i>Krundi aadress</i>	<i>Krundi pindala</i>	<i>Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind</i>	<i>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</i>
Noodaranna	0,7 ha	Üm 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa PT, Supelranna maa PR	Krundi ei hoonestata	-	-

Märkused:

1. *Katastriüksuse sihtotstarbed: Üm- üldkasutatav maa (017).*
2. *Katastriüksuse kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valituse 23. Oktoober 2008.a. määrusest nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.*
3. *Krundi kasutamise sihtotstarve on esitatud 2013 a. koostatud "Ruumilise planeerimise leppemärgid" juhendmaterjali alusel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>).*

Rajatiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51. Noodaranna kinnistu rajatiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 22243 Elektri maakaabelliin;
- 22249 Muu kohalik elektrijaotusvõrgu või sideliini rajatis;
- 24124 Supelrannarajatis;
- 24129 Muu nimetamata spordi- või puhkerajatis.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkudega* on esitatud ala, mille piires on lubatud ehitada/paigaldada supluskoha teenindamiseks vajalikke rajatisi. Kinnistule ehitatavad/paigaldatavad rajatised peavad sobima ümbritsevasse keskkonda.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine

Kinnistule hooneid ei kavandata ega planeerita hoonestusala.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Maanteeameti poolt väljastatud seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks (10.08.2018 nr 15-2/18/34177-3).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22244 Kolkja tee km 4,383-4,401, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017.a. 145 a/ööp. Riigitee nr 22244 Kolkja tee kuulub V klassi, kiiruspiirang antud lõigul on 50 km/h. Riikliku teeregistri andmetel puuduvad kinnistul olemasolevad mahasõidud.

Planeeritav ala paikneb riigitee nr 22244 Kolkja tee kaitsevööndis, mis on 10 meetrit arvestatuna teekatte servast. Kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg-le 2 ja §72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS §70 lg 3.

Juurdepäas planeeringualale on planeeritud riigitee nr 22244 Kolkja tee km 4,392. Joonisel nr 4 on näidatud juurdepääsutee asukoht, täiendavate juurdepääsude rajamine on keelatud. Juurdepääsutee täpsem lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Planeeritava alaga külgneva riigitee nr 22244 Kolkja tee km 4,383-4,401 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. vaid 145 a/ööp. Kuna planeeringus on ette nähtud supuskoha, piknikuala ja paadi vette laskmise koha rajamine eelkõige kohalike elanike tarbeks, siis ei ole lisanduval liiklusel olulist mõju liiklussageduse kasvule. Eeldatav lisanduv keskmine liikluse kasv on maksimaalselt 2 autot tunnis.

Riigimaanteelt nr 22244 Kolkja tee mahasõidul on tagatud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeade projekteerimismid“ punktist 2.4.6. külgnähtavus projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 2.14. ning punktist 5.2.7. nähtavuskaugused projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 5.1 ja tabel 5.2. Samuti on tagatud sama määruse punktist 2.5.2. sõiduteega külgneva vaba ruumi vähim laius projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 2.17. Tagatud külgnähtavus, nähtavuskaugused ja vaba ruumi nõue on esitatud ka joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoorkudega*.

Parkimine on lahendatud kinnistuseselt. Planeeringus on kavandatud alale 10-kohaline parkla sõiduautode ja autokaravanide parkimiseks. Parkimisala serva on kavandatud 6-kohaline jalgrattaparkla. Riigitee ääres on parkimine keelatud. Projekteerimise käigus on lubatud parkla lahendust täpsustada. Parkla projekteerimisel võtta aluseks EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Planeeringuala jääb riigitee nr 22244 Kolkja tee kaitsevööndisse, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) esinemine. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab planeeringu arendajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee ja jalakäijate liikumissuunad on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnoorkudega*.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolev võsa likvideeritakse planeeritud parkimisala ja juurdepääsutee ehituse osas. Läänepiiril kasvav väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse.

Planeeringuala on ette nähtud heakorrastada. Planeeringuala idaosas eemaldatakse kõrkjad ja pillirood ning rannaala rajamiseks puhastatakse kallas loodusliku liivase pinnaseni. Kinnistu keskosa niidetakse ja rajatakse piknikuala.

Lisahaljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku, lisahaljastamisel kasutada piirkonnale omaseid taimeliike. Kõrghaljastust ei tohi istutada tehnovõrkude peale ega nende kaitsevööndisse/servituudialadele.

Piirded

Kinnistu piirile piirdeid ei planeerita. Olemasolev amortiseerunud piirdeaed likvideeritakse.

Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavast juurdepääsuteest ja parkimisalalt eemale. Suuremahulist maapinna kõrguste muutmist planeeringualal ei kavandata.

Kinnistul peab olema selline vertikaalplaneering, et kinnistult tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele ega riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

PLANEERITUD LAHENDUSED

Olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud on näidatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega*.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Planeeringuala veega varustamist ega kanalisatsiooni ära juhtimist ette ei nähta.

SADEMETEVEE KANALISATSIOON

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavast juurdepääsuteest ja parkimisalast eemale ja immutatakse omal kinnistul. Suuremahuline maapinna kõrguste muutmine planeeringualal on keelatud. Kinnistult tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele ja riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Immutatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta

esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed” sätestatud nõuetele.

TULETÕRJEVEE VEEVÕTUKOHTADE PAIKNEMINE

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Varnja poldri juures, jäädes planeeringualast ca 4,5 km kaugusele.

ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 22.11.2018 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 318960.

Detailplaneeringuala elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Mehu 15/0,4 kV alajaama F2 baasil. Noodaranna kinnistule on planeeritud 0,4 kV õhuliinimast koos liitumiskilbiga. Kilbi toiteks on planeeritud 0,4 kV õhuliin 22244 Kolkja tee ääres asuvalt madalpinge elektriõhuliini mastilt. Õhuliini kaitsetsooniks on 2,0 m mõlemal pool liini telge.

SOOJAVARUSTUS

Kinnistule ei planeerita soojavarustuse lahendust.

SIDELVARUSTUS

Planeeringuga ei nähta ette ühendust sidekaabliga.

5.10. Keskkonningimuste seadmine

Planeeringuala paikneb tervenisti Peipsi järve ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis. Ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndi mõiste ja kitsendused on toodud Looduskaitseeaduses (RT I, 26.01.2018, 10). Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vastavalt Looduskaitseeaduse §38 lg 4 pkt 3 ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele.

Planeeringualasse jäävad III kategooria kaitsealuste liikide elupaigad: hink (*Cobitis taenia*), võldas (*Cottus gobio*) ja vingerjas (*Misgurnus fossilis*).

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta erinevate mõjutegurite lõikes olulist keskkonnamõju, samuti puudub erinevate tegurite oluline kumulatiivne mõju nii looduskeskkonnale, inimese tervisele kui varale. Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju. Planeering toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja keskkonna säästmist korraldatud tegevuste kaudu rahvale kättesaadaval moel.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Planeeritaval kinnistul pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele

normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

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

Vajadus puudub.

5.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.13. Servituutide vajaduse määramine

Krundi piiri ääres asuvale madalpinge elektripostile koos paigaldatava elektriliitumiskilbiga on ette nähtud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega* servituudi seadmise vajadusega ala.

5.14. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.15. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust.

Ala edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- üldkasutatava ala korrashoid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine;
- soovitatav kasutada atraktiivset maastikukujundust ja elemente (prügikastid, jalgrattahoidja jms).

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

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kujas ja kaitsevööndis, veekogu kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis ning riigitee kaitsevööndis.

5.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav ehitise ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

- Ühendused tehnovõrkudega rajab kinnistu omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseadustikus § 24 lõige 2 punkt 2 nõuetele vastava isiku poolt.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS §24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS §99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
- Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetgevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).

6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Planeeringu on kooskõlastanud:

- **Maanteeamet, Marten Leiten 27.12.2018 nr 15-2/18/34177-5:** digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame projektbüroo Terav Kera OÜ koostatud tööd nr DP10-2017 „Parkla maaüksuse detailplaneering“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

- 1) Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
- 2) Riigiteele 22244 km 4,592 ristumiskoha rajamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
- 3) Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- **Elektrilevi OÜ, Tatjana Borševitskaja 13.12.2018 nr 2165379198:** digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tehnilised tingimused 318960.