



AS K&H Turu 45 D 51013 Tartu tel: 730 8100

MTR nr EP 10241710- 0001 reg 28.02.03

Töö nr 05DP63

A – 930

Tellija: Terkar AS

Asukoht: Nõo alevik

KOOLI KATASTRIÜKSUSE JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERING SELETUSKIRI LISAD

Projektbüroo juhataja	Olev Saago
Projektijuht	Heiki Kalberg.....
Planeerija	Kerli Sirk

Tartu 2013

Sisukord

1.	Sissejuhatus	3
2.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3.	Detailplaneeringu planeerimisettepanek	3
3.1.	Alusplaan	3
3.2.	Olemasolev olukord	3
3.3.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus	4
3.4.	Kujad	6
3.5.	Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	7
3.6.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	8
3.7.	Haljastus ja heakord	9
3.8.	Tehnovõrgud	9
3.8.1.	Üldosa	9
3.8.2.	Veevarustus	10
3.8.3.	Reoveekanaliseerimine	10
3.8.4.	Sajuvee ja liigniiskuse ärajuhtimine	11
3.8.5.	Soojavarustus	11
3.8.6.	Elektrivõrk	11
3.8.7.	Telekommunikatsioonivõrk	12
3.8.8.	Välisvalgustus	12
3.9.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	13
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	13
3.11.	Servituudid ja maade avalik kasutus	14
3.12.	Planeeringu rakendumine	14
4.	Koostöö planeeringu koostamisel (skaneeritud)	16
5.	Kooskõlastused (skaneeritud)	17
6.	Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte	18
7.	Joonised	19
	Situatsiooniskeem	20
	Olemasolev olukord	219
	Põhijoonis	22
	Tehnovõrgud	23
8.	Lisad	24

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on AS Terkar. Detailplaneeringu ala hõlmab Nõo alevikus Luke, Vana-Nõo, Aasa ja Sügaoru tänavate vahelist ala. Planeeringuala suuruseks on ca 2.4 ha.

Planeeringu eesmärkideks on:

- katastriüksuse jagamine elamukruntideks;
- maakasutussihotstarbe, ehitusõiguse, hoonestusprintsipiide ja arhitektuursete tingimuste määramine;
- kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra määramine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Nõo Vallavalitsuse 6. juuni 2005. a korraldus nr 241 ja selle lisana olev Nõo alevikus asuva Kooli katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Nõo valla osa (Nõo aleviku) üldplaneering, kehtestatud Nõo Vallavolikogu 19. novembri 1998 a määrusega nr 16;
- AS Kobras poolt 2001. a koostatud Nõo valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava, töö nr K1/030.

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H, 2005. a augustis koostatud töö nr 05G4420, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

3.2. Olemasolev olukord

Detailplaneeringuala asub Nõo aleviku lõunaosas. Planeeringuala on piiratud Luke (Nõo - Tamsa mnt), Aasa, Vana-Nõo ja Sügaoru tänavaga. Kontaktvööndis asuvad väikeelamud. Hoonete katusekalle on vahemikus 15°-

45°. Planeeringuala kontaktvööndis Luke ja Vana-Nõo tänavatel hoonete fassaadid asuvad enamvähem ühtsel ehitusjoonel ja katuseharjajooned on paralleelsed tänavaga. Visuaalne mulje piirkonnast on rahulik ja esteetiline.

Planeeringuala on hoonestamata ja kasutusel põllumaana. Alal puudub kõrghaljastus.

Sõidukitel on juurdepääs planeeringualasse Aasa ja Sügaoru tänavate kaudu. Luke, Aasa ja Vana-Nõo tänavad on asfaltkattega ja Sügaoru tänav kruusakattega. Tänavad on kahe-suunalised.

Planeeritaval alal asuvad elektriõhuliinid.

Vastavalt Nõo valla üldplaneeringule on käesoleva detailplaneeringuga planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve väikeelamute reservmaa ja ala asub tiheasustusalal.

Olemasolev maakasutus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Olemasolevate kruntide pindalad ja sihtotstarbed

Katastri nimi	Pindala (m ²)	Sihtotstarve
Kooli	22122	Maatulundusmaa 100 %

Analüüsides planeeritava ala olemasolevat olukorda on jõutud tulemuseni, et planeeringut koostades tuleb arvestada järgmisi tingimusi:

- hoonestusala määramisel kruntide Luke ja Vana-Nõo tänavate äärsetes külgedes kasutada kohustuslikku ehitusjoont ja katuseharjajoone suunda, et jätkuks sarnane hoonete struktuur nagu on planeeringuala kontaktvööndis.

3.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Planeeritavale alale on kavandatud 15 krunti, millede pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud tabelis 2. Krundi piiride määramisel on arvestatud olemasolevaid krundipiire ja olemasolevat kontaktvööndis väljakujunenud situatsiooni. Planeeritavate kruntide piirid on ära toodud joonisel 3.

Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus. Tabelis 2 on arhitektuurse nõudena

esitatud ka hoonete väikseim lubatud ehitusalune pindala, lubatud korruselisus ja katusekalle.

Tabel 2

Planeeritava krundi pindala, krundi ehitusõigus ja lubatud katuskalle

Krundi nimetus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete lubatud suurim/ väikseim ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (kõrgus, m/ korruselisus)	Lubatud katusekalle (kraadides)
Pos 1	1683	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 2	2281	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 3	2023	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 4	36	100% Th	-	-	-	-
Pos 5	1889	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 6	1992	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 7	1702	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 8	1885	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 9	2086	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 10	1741	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 11	2243	100% EE	1 põhihoone	200/100	8.5/2	25-45
Pos 12	1895	100% L	-	-	-	-
Pos 13	987	100% L	-	-	-	-
Pos 14	1808	100% L	-	-	-	-
Pos 15	675	100% L	-	-	-	-

EE – väikeelamumaa;

Th – tootmishoonete maa;

L - transpordimaa.

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*.

Detailplaneeringus on arvestatud Nõo valla ehitusmäärusega, kus moodustatava elamu krundi minimaalne lubatud pindala on 1500 m² ja krundi laius ei tohi kitsamas suunas olla alla 25 m. Antud planeeringus kavandatud elamukruntide pindalad jäävad vahemikku 1702 m² - 2254 m² ja minimaalseim krundi laius kitsamas kohas on suurem kui 25 m.

Joonistel näidatud hoonestusala on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades kohustusliku ehitusjoone ja hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. On lubatud väikesemahuliste varikatuste ja rõdude rajamine ettepoole kohustuslikku ehitusjoont.

Kõrvalhoonet ei tohi ehitada tänavapoolsele krundipiirile mitte lähemale kui 15 m. Kõrvalhoone suurim ehitusalune pindala võib olla kuni 20 m² ja suurim

lubatud kõrgus kuni 3 m. Kõrvalhoone ehitamine ja kasutamine ei tohi takistada ega segada naabreid.

Planeeringuala katastriüksuste maakasutuse bilanss on esitatud tabelis 3.

Tabel 3

Maakasutuse bilanss

Katastriüksuse/krundi nimetus	Planeeringueelne pindala (m ²)	Planeeringujärgne pindala (m ²)
Kooli	22122	-
Reformimata riigimaa	2789	-
Pos 1	-	1683
Pos 2	-	2281
Pos 3	-	2023
Pos 4	-	36
Pos 5	-	1873
Pos 6	-	1992
Pos 7	-	1702
Pos 8	-	1885
Pos 9	-	2086
Pos 10	-	1741
Pos 11	-	2243
Pos 12	-	1895 sh 408 Kooli katastriüksusest
Pos 13	-	987
Pos 14	-	1808 sh 506 Kooli katastriüksusest
Pos 15	-	675
Kokku	24911	24910*

* - planeeringueelse ja planeeringujärgse pindala erinevus tuleneb ümardamisest.

3.4. Kujad

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP 3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest.

Vastavalt Tartu Teedevalitsuse 11.08.2005. a saadetud kirjale nr 7.4/718 on lubatud elamute ehitamise kaugus transpordimaa piirist minimaalselt 10 m. Detailplaneeringus on nimetatud tingimus täidetud.

Detailplaneeringus on arvestatud Nõo valla ehitismääruse 18 punktiga, kus krundi piirile ei tohi püstitada hooneid lähemale kui viis meetrit ja kahe elamu vaheline miinimumkaugus ei tohi olla väiksem kui 10 meetrit.

Juhul, kui projekteeritavatele hoonetele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid.

3.5. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 3) on esitatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasle vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 2). Kuni 20 m²-se ehitusaluse pindalaga ja kuni 3 m kõrgusega kõrvalhoone võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusala arvestades naabrusõigusi ja tuleohutusest tulenevaid nõudeid, kruntidel pos 1- pos 3 ja pos 5- pos 11 võib ehitada ühe kõrvalhoone. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid.

Planeeritud hoonestusaladele on kavandatud kohustuslik(ud) ehitusjoon(ed), st et ehitatava hoone üks ja/või kaks külge peavad paiknema kohustuslikul ehitusjoonel. Hoone esinduslik väliskülg ehk fassaad peab olema kruntidel Pos 1- Pos 3 Luke tänava poolsele hoone küljel ja Pos 10 puhul Vana-Nõo tänava poolsele küljel.

Põhijoonisel (joonis nr 3) on määratud kruntidele hoonete katuseharjajoon, st et planeeritud hoonestusala katuseharjajoon peab olema paralleelne esitatud joonega; hoonestusala tänavapoolse osa harjajoonest tänava suhtes kaugemale jääv hooneosa võib olla ka risti määratud katuseharjajoonega. Planeeritud kruntidele ehitatava hoone lubatud katusekalde vahemik on 25°-45°. Keelatud on ehitada pult- ja mansardkatuseid.

Välisviimistlusmaterjali(de)na võib kasutada, kas puitmaterjale, kivimaterjale või kombineeritult puit-, kivi-, ja klaasmaterjale. Elamute fassaadilahendustes pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale, plekki ja plastmassi. Kõrvalhoone

ehituses peab kasutama elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.

Keelatud on eelpool nimetatud välisviimistlusmaterjali(de)ta katmata palkmaja ehitus nii elamu kui ka kõrvalhoone puhul.

Kõigi kruntide piiridel peavad olema piirded. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1.4 m, piirded peavad olema avaustega, st et läbipaistvus piirdest peab olema vähemalt 25% selle pindalast. Piirded peavad kokku sobima hoone arhitektuuriga. Võimalikud piirde variandid on: metallvõrkpiire, avaustega puitlippaied, hekiga piiratud võrk- või lattaed. Jalg- ja sõiduväravate kujunduses võib kasutada müürifragmente vastavalt ehitusprojektis esitatud lahendusele. Keelatud on avausteta müüri või plekkaia rajamine.

Piirded ei tohi asuda väljaspool krundi piire; väljaspool krundi piire asuvad piirded tuleb viia kooskõlla krundi piiridega.

3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringuala on piiratud Luke tänava (Nõo - Tamsa mnt), Aasa tänava, Vana-Nõo tänava ja Sügaoru tänavaga. Luke tänav ehk Nõo-Tamsa mnt on riigi omandis olev kõrvalmaantee.

Planeeritud alale on juurdepääs Aasa, Sügaoru ja Vana-Nõo tänavatelt. Tulenevalt planeeringulahendusest ja kavandatavate hoonete iseloomust on planeeritud tänavavõrk selliselt, et juurdepääsudena elamutele kasutatakse maksimaalselt olemasolevat vallateede võrku. Planeeritud on tänav Aasa ja Sügaoru tänavate ühendamiseks ning Aasa tänava läbimurre Vana-Nõo tänavale.

Detailplaneeringus kavandatud tänavate (Pos 12, 13 ja 14) sõiduteed on ette nähtud 6 m laiustena ja asfaltkattega.

Joonisel nr 3 on näidatud planeeringualasse jäävate kruntide sõidukite juurdepääsude asukohad. Sõidukite juurdepääs krundile ei kajasta täpset juurdepääsu asukohta vaid näitab, millisele krundiküljele see on kavandatud. Planeeringualal tuleb krundile pääsu asukoht täpsustada lähtuvalt ehitatavast hoonestusest. Kruntidel Pos 1- Pos 3 on keelatud sõidukite väljasõit Luke tänavale (joon 3). Planeeringualal peab parkimine toimuma krundisisiselt.

Luke tänava äärde on planeeritud 2.5 m laiune kergliiklustee, mis saab tulevikus jätkuda piki Luke tänavat planeeringuala naaberaladele.

Tehnovõrkude joonisel (joon nr 4) on näidatud planeeritud maapinnakõrgused selles planeeringuala piirkonnas, kus tuleb muuta maapinna kõrgust. Tänavate ja kruntide sisesed kõrgusarvud tuleb täpsustada projekteerimise käigus arvestusega, et Luke ja Vana-Nõo tänavate kõrgusarvud jäävad samaks ning et sajuvett oleks võimalik kokku koguda. Luke tänava äärde on planeeringualast väljapoole kavandatud kraaviala, kuhu juhitakse teedelt ja planeeringualalt tulenev sajuvesi.

3.7. Haljastus ja heakord

Planeeringualal puudub kõrghaljastus. Ala kasutatakse heinamaana.

Kruntidel Pos 1- Pos 3 ja Pos 10 on planeeritud põõsarivi vastavalt Luke ja Vana-Nõo tänavaäärsetesse krundi külgedesse.

Elamukrundi pindalast tuleb haljastada vähemalt 20% ja kõrghaljastust istutada vähemalt 10%.

Maa-aladele, mis on põhijoonisel esitatud haljasala maana võib istutada erineva kasvukõrgusega haljastust tingimusel, et olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ei istutata ligemale, kui seda näevad ette normatiivaktid. Aiakujunduses pole lubatud kasutada paekive, kuna see pole Lõuna-Eestile omane.

Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitatavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks.

Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

3.8. Tehnovõrgud

3.8.1. Üldosa

Planeeringuga on lahendatud kruntide tehnovõrkudega varustatus. Planeeringualale on kavandatud veetoru, kanalisatsioonitoru, survekanalisatsioonitoru, sajuveekanalisatsioonitoru, elektri madalpinge- ja

kõrgepingekaabel, telekommunikatsioonikaabel ja välisvalgustuskaabel. Kõik tehnovõrguliinid on kavandatud maa-alustena.

Erinevate tehnovõrkude krundiühendused tuleb täpsustada projekteerimise käigus vastavalt hoone ja olemasolevate rajatiste paiknemisele; kõigile kruntidele on lubatud/võimalik ehitada uued liitumisühendused planeeritud tehnovõrkudega. Detailplaneeringuga on kavandatud reoveepumpla (Pos 4).

Planeeringuala läbivad elektriõhuliinid, mis on ettenähtud ümber tõsta. Projekteerimise käigus võib muuta planeeringu esitatud kujasid, kuid tuleb arvestada ka, et teised kavandatud tehnovõrgud ära mahuks.

Väljaspool planeeritud ala ehitatavate tehnovõrguliinide asukohad tuleb määrata vastavate projektidega. Detailplaneeringuga ei kavandata tehnovõrguliinide asukohtasid väljapoole planeeritud ala.

3.8.2. Veevarustus

Kõigile tänavatele on planeeritud uus veetorustik. Planeeringuala veetorustik on kavandatud ühendada planeeringualast väljaspool asuva Liiva tänava veetorustikuga.

Planeeringualale planeeritud veetorustik on ette nähtud teemaale ja torustik on ühendatud ringvõrguks. Veetorustik tuleb projekteerida kooskõlas vastavate projekteerimisnõuetega. Planeeritav maksimaalne vee tarbimine ala kohta kokku on 6 m³/d.

Veetorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Nõo aleviku ühisveevärgi haldajalt.

Planeeringualale on kavandatud tuletõrjehüdrant Aasa tänavale.

Veetorustiku osa, mis hakkab teenindama tuletõrjehüdrante, projekteerides tuleb arvestada, et oleks tagatud hüdrandi jaoks vajalik toru läbimõõt.

3.8.3. Reoveekanaliseerimine

Planeeritud elamute olmereovee kanaliseerimiseks on kavandatud transpordimaale iseoolne reoveetorustik, mis suubub krundile Pos 4 kavandatud pumplasse. Planeeritud reoveepumplast pumbatakse survekanaliseerimise kaudu reovesi Aasa tänava kaudu Vana-Nõo tänavale ja sealt edasi Liiva tänava reoveekanaliseerimistorusse. Kõikidele elamukruntidele on planeeritud tänavatorustikust ühendustorustikud.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusele nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded on ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus 10 meetrit, kuna reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulk on kuni $10 \text{ m}^3/\text{d}$. Kanalisatsioonitorustikud tuleb projekteerida kooskõlas vastavate projekteerimisnõuetega.

Täpsed reovee voolusuunad ja torude kõrgused ning läbimõõdud tuleb täpsustada projekteerimise käigus, planeeringuga on esitatud torude asukohad ja reoveepumpla asukoht selliselt, et kogu ala oleks võimalik kanaliseerida.

Reoveekanalisatsioonitorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Nõo aleviku ühiskanalisatsioonivõrgu haldajalt.

3.8.4. Sajuvee ja liigniiskuse ärajuhtimine

Planeeritava ala tänavatele on kavandatud sajuveekanaliseerimistorustik.

Tehnovõrkude joonisel (joon nr 4) on näidatud planeeritud maapinnakõrgused selles planeeringuala piirkonnas, kus tuleb muuta maapinna kõrgust. Tänavate ja kruntide sisesed kõrgusarvud tuleb täpsustada projekteerimise käigus arvestusega, et Luke ja Vana-Nõo tänavate kõrgusarvud jäävad samaks ning et sajuvett oleks võimalik kokku koguda. Luke tänava äärde on planeeringualast väljapoole kavandatud kraaviala, kuhu juhitakse teedelt ja planeeringualalt tulenev sajuvesi.

3.8.5. Soojavarustus

Planeeritaval alal puudub kaugkütte- ja gaasitorustik, kõigile kruntidele on kavandatud lokaalküte. Kruntidel on keelatud kivisõega kütmine.

3.8.6. Elektrivõrk

Planeeritaval alal asuvad 15 kV ja 0.4 kV õhuliinid. Planeeringuga on ette nähtud õhuliinide likvideerimine. Kogu maa-alale on planeeritud uus maa-aluste elektrikaablitega elektrivõrk, mis saab toite olemasolevast "Hauakivi" 15/0.4 kV alajaamast. Detailplaneeringualal tarbitav elektrivoolu tugevus on 3x140 A. Planeeritud elektrikaablid on paigutatud kergliiklustee ja haljasala alla transpordimaale.

Olemasolev 0.4 kV õhuliinimast on kavandatud ümber tõsta 2 m Luke tänava poole, kuna see jääb planeeritud kergliiklusteele ette. Planeeritud

madalpingekaabel on kavandatud ühendada ümbertõstetava 0.4 kV õhuliinimastiga.

Liinide asukohta Eesti Energia AS-i Jaotusvõrk ise muuta ei soovi, kuid asukoha muutmine on võimalik teenustööna asjasthuvitatud kinnistuomaniku kulul.

Planeeritud maa-aluse 15 kV elektrikaabli täpne asukoht naaberkinnistutel tuleb lahendada projektiga.

Planeeritava hoonete elektrivarustuseks tuleb paigaldada krundipiirile 0.4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga. Transiitkapp tuleb ette näha vähemalt kahe või enama krundi tarbeks. Transiitkappide asukohad täpsustada projektiga.

Elektrivarustuse projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Tartu piirkonnast.

3.8.7. Telekommunikatsioonivõrk

Planeeritud alal puudub telekommunikatsioonivõrk.

Detailplaneeringuga on kavandatud telekommunikatsiooniliinid kõigile planeeritava ala sisse jäävatele tänavatele. Planeeritud telekommunikatsioonivõrk tuleb ühendada piki Vana-Nõo tänavat Nõo ATJ-ga. Kõigile kruntidele on kavandatud telekommunikatsiooniühendus tänavale planeeritud telekommunikatsioonivõrgust.

Planeeringualasse Aasa tänava äärde on ette nähtud kaablikapp VK-100.

Tööd teha tellija kulul.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Elion Ettevõtte AS-lt.

3.8.8. Välisvalgustus

Kõigile tänavatele ja jalgteele on planeeritud maa-aluse elektriliiniga tänavavalgustus, mis saab toiteenergia olemasolevast "Hauakivi"15/0.4 kV alajaamast. Välisvalgustite omavaheline kaugus ning nende kõrgus tuleb määrata projekti käigus.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal elamukrundi pindalast tuleb haljastada vähemalt 20% ja kõrghaljastust istutada vähemalt 10%.

Kruntidel Pos 1- Pos 3 ja Pos 10 on planeeritud põõsarivi vastavalt Luke ja Vana-Nõo tänavaäärsetesse krundi külgedesse vähendamaks tänavalt tuleneva müra ja saaste levimist elamualale.

Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitatavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks.

Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Planeeringualal tuleb järgida Nõo valla heakorra eeskirja (kinnitatud Nõo Vallavolikogu 15.06.2000 määrusega nr 11).

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- ✓ tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- ✓ piirete läbipaistvus ja kõrgus, mis võimaldab üle piirde vaadata;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- ✓ territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine).

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- ✓ jälgitavus;
- ✓ eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- ✓ atraktiivsed materjalid, värvid;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, märgid);

- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur
- ✓ suunaviidad;
- ✓ üldkasutatavate alade korrashoid.

3.11. Servituudid ja maade avalik kasutus

Servituutide seadmise vajadust käesoleva planeeringuga planeeritud alale ette ei näha. Kõik transpordimaa sihtotstarbega krundid on kavandatud avalikuks kasutamiseks.

3.12. Planeeringu rakendumine

Tänavate, koos kõige tänavaruumi kuuluvaga, väljaehitamise kohustus on arendajal. Krundile juurdepääsude ja krundi piiresse jääva parklate, haljastuse, väikevormide jms välja ehitamise kohustus on krundi hoonestajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Olemasolevate tehnovõrguliinide ümbertõstmine toimub asjast huvitatud isiku kuludega. Liinide asukohta Eesti Energia AS-i Jaotusvõrk ise muuta ei soovi, kuid asukoha muutmine on võimalik teenustööna asjasthuvitatud kinnistuomaniku kulul.

Maakorralduse vaheetapis liidetakse Aasa tänaval Kooli katastriüksusest 408 m² reformimata riigimaaga (408 m² + 1808 m²) ja Sügaoru tänaval 506 m² reformimata riigimaaga (506 m² + 1302 m²).

Kuna detailplaneeringusse on kaasatud vaid Sügaoru tänava see lõik, mis piirneb planeeringualaga, siis on lubatud krundi Pos 14 liitmine väljaspool planeeringuala asuva Sügaoru tänava maaga, so krundi Pos 14 ja Vana-Nõo tänava vaheline ala, hilisemas etapis.

Juhul kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

Planeeringuga esitatakse planeeringualal asuvate kruntide aadressikohad tabelis 4.

Tabel 4

Krundi nimetus	Aadresskoht
----------------	-------------

Krundi nimetus	Aadresskoht
Pos 1	Luke tn 8
Pos 2	Luke tn 10
Pos 3	Luke tn 12
Pos 5	Niidu tn 1
Pos 6	Niidu tn 3
Pos 7	Niidu tn 5
Pos 8	Niidu tn 2
Pos 9	Niidu tn 4
Pos 10	Niidu tn 6
Pos 11	Vana-Nõo tn 11a
Pos 13	Niidu

4. Koostöö planeeringu koostamisel (skaneeritud)

KOOSKÕLASTATUD m. 630
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond
"22" 09.02.2005.a. Tallinn
TINGIMUSTEL:
Tööprojektid koostatakse täiendavalt. *Thm*
Taivo Huik
juhtivspetsialist

ÜLE VAADATUD
"23" 09.2005.a.
Tööjoonised koostatakse täiendavalt
Julle
JAAK ULMAS
Elion Ettevõtte AS
sideliiniinsener-grupijuht

5. Kooskõlastused (skaneeritud)

kooskõlastatud
Tartu Teedevalitsusega.

[Signature]
17.10.2005

Jüri Tomson
Tartu Teedevalitsuse
juhataja asetäitja

6. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond:

KOOSKÕLASTATUD nr 630, tööprojektid kooskõlastada täiendavalt, 22.09.2005.a juhtivspetsialist T.Huik /allkiri/ (lk 16);

Elion Ettevõtted AS:

ÜLE VAADATUD, tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, 23.09.2005.a sideliiniinsener-grupijuht J.Ulmas /allkiri/ (lk 16);

Tartu Teedevalitsus:

Kooskõlastatud, 17.10.2005.a juhataja asetäitja J.Tomson /allkiri/ (lk 17);

Tartumaa Päästeteenistus:

Kooskõlastatud, 19.10.2005.a juhtivinspektor P.Kaitsa /allkiri/ (joonis 3);

7. Joonised

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Põhijoonis

Tehnovõrgud

8. Lisad