

**SISUKORD**

<b>SELETUSKIRI</b>	3
1. Detailplaneeringu koostamise alus, planeeringu eesmärk	3
2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad	3
3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid	3
4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid; planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed, koostaja andmed	3
<b>5. PLANEERINGU LAHENDUS</b>	4
5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine. Krundi ehitusõigus, krundi hoonestusala	4
5.2. Liikluskorralduse põhimõtted	5
5.3. Haljastus ja heakorrastus	5
5.4. Ehtistevahelised kujad	6
5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	6
5.6. Tehnovõrgud	7
5.6.1. Üldosa	7
5.6.2. Elektrivarustus	7
5.6.3. Veevarustus ning tuletõrjevesi	7
5.6.4. Olmereovee ja sademevee kanaliseerimine	7
5.6.5. Sidevarustus	8
5.6.6. Soojavarustus	8
5.7. Keskkonnakaitse abinõud, jäätmekäitlus	8
5.8. Servituutide ja naabusõiguste vajadus	8
5.9. Muud seadustest jt õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal	8
5.10. Planeeringu rakendamise võimalused	8
<b>6. JOONISED</b>	9
6.6. Situatsiooniskeem	10
6.7. Olemasolev olukord	11
6.8. Põhijoonis tehnovõrkudega	12
6.9. Illustreeriv joonis	13
<b>7. KOOSKÕLASTUSED</b>	14
7.1. Kooskõlastuste kokkuvõte	15
7.2. Kooskõlastused	16
<b>8. LISAD</b>	17
8.1. Nõo Vallavolikogu 23.11.2006 otsus nr 93 DP algatamise ja DP keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta	18
8.2. Nõo Vallavalitsuse 04.12.2006 korraldus nr 371 DP lähteseisukohtade kinnitamise, DP koostamise lepingu sõlmimise kohta	20
8.3. Tagamõtsa kinnistu DP lähteseisukohad	21
8.4. Tagamõtsa katastriüksuse plaan	25
8.5. Väljavõte ajalehest <i>Postimees</i> Tagamõtsa kinnistu DP algatamise kohta, 07.12.2006	26
8.6. OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna tehnilised tingimused nr 106255	27
8.7. Nõo Vallavalitsuse 16.04.2007 korraldus nr 87 DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise kohta	28
8.8. Väljavõte ajalehest <i>Postimees</i> Tagamõtsa kinnistu DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise kohta, 20.04.2007	29
8.9. Nõo Vallavolikogu 24.05.2007 otsus nr 131 DP kehtestamise kohta	30
8.10. Väljavõte ajalehest <i>Postimees</i> Tagamõtsa kinnistu DP kehtestamise kohta, 06.06.2007	31

## SELETUSKIRI

### 1. Detailplaneeringu koostamise alus, planeeringu eesmärk.

- Snaiper OÜ poolt esitatud taotlus 14.11.2006 Tagamõtsa kinnistu detailplaneeringu algatamiseks;
- Nõo Vallavolikogu 23.11.2006 otsus nr 93 Illi külas asuva Tagamõtsa kinnistu detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta;
- Nõo Vallavalitsuse 04.12.2006 korraldus nr 371 Illi külas asuva Tagamõtsa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise ja detailplaneeringu koostamise lepingu sõlmimise kohta;
- Nõo valla ehitusmäärus;
- Planeerimisseadus jt planeerimisalased õigusaktid.

### Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on :

- maatüki jagamine kaheks krundiks;
- kruntidele ehitusõiguse ning juurdepääsude määramine.

### 2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad :

**Tagamõtsa** kinnistu (katastritunnus 52801:012:0640),  
asukoht: Tartu maakond, Nõo vald, Illi küla; registriosa nr 3739804  
omanik: Snaiper OÜ; kinnistu pindala: 4,10 ha;  
maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

**Räisametsa** kinnistu (katastritunnus 52801:012:0076),  
asukoht: Tartu maakond, Nõo vald, Altmäe küla;  
omanik: Heldur Lepisk; kinnistu pindala: 2,30 ha;  
maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

### 3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestuskeemid ja projektid

- Nõo valla üldplaneering ( Nõo Vallavalitsuse ja AS K@H 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29.juuni 2006 määrusega nr 15;
- Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava (AS Kobras 2001);
- Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava Nõo valla hajaasustuses (AS Kobras 2001).

### 4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid; planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed, koostaja andmed

- Tagamõtsa katastriüksuse plaan M 1: 5000; mõõdistatud septembris 2006 Tartu Maakorralduse OÜ poolt; litsents 211 MA-k 13.05.96.
- **Detailplaneeringust huvitatu andmed:**  
SNAIPER OÜ, Reg nr 10470573  
Aadress: Kirde 1a-16, Elva 61506  
Telefon: 372 505 4006  
E-mail: [karl@tervisesport.ee](mailto:karl@tervisesport.ee)
- **koostaja andmed:**  
Tartu Maakorralduse OÜ  
Aadress: Betooni 9, 51014 Tartu  
Telefon: 7 422 471  
Faks: 7 422 606  
E-mail: [tartumkoy@datanet.ee](mailto:tartumkoy@datanet.ee)

## 5. PLANEERINGU LAHENDUS

Planeeritava ala pindala on ca 4,5 ha (kinnistu suurus 4,10 ha, planeeringuala suureneb tänu kinnistuni rajatavale teele läbi Räisametsa kinnistu).

Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (M011).

Planeeringuala piirneb (vt.joonis 1):

- põhjast Piiri (kü 52801:012: 0286, sihtotstarve maatulundusmaa);
- idast Räisametsa (kü 52801:012: 0076, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Räisa 1 (kü 52801:012: 0366, sihtotstarve maatulundusmaa);
- lõunast Reisa (kü 52801:012: 0507, sihtotstarve maatulundusmaa);
- läänest Pullikese (kü 52801:012: 0212, sihtotstarve maatulundusmaa) ning Paadi (kü 52801:012: 0153, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistutega.

Planeeringuala asub Nõo vallas Illi külas ca 1,3 km kaugusel Elva linnast roheline võrgustiku koridori alal.

Roheline võrgustik on ökoloogiline võrgustik, mis tagab koosluste arengut looduslikkuse suunas, toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ja toetab kesk-konna loodusliku iseregulatsiooni toimimist.

Rohevõrgustiku säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- olemasolevate looduslike rohealade ning koridoride maakasutust ei tohi muuta, sh ei tohi metsasid raadata ;
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks lubada metsaaladel piirdeaedade paigaldamine ainult ümber õuemaad;
- metsakategooria on üldjuhul tulundusmets.

Kontaktvööndis on valdavalt metsad, lähiümbrusse (enamjaolt teisele poole riigimaanteed Uuta-Pangodi kõrvalmaanteed nr 22157) jäävad 1-2 korruselised kahepoolse katusekaldega (katusekalded jäävad vahemikku 15-45°) väikeelamud, ehitusjoon ei ole selgelt välja kujunenud. Hoonete viimistluses on kasutatud enamjaolt puit-, kivi jt. looduslike materjale. Planeeringuala jääb kõrgusvahemikku 68.68-81.06. Reljeef on vahelduv, iseloomulik rohevõrgustikuala koridorile, ala ilmestab veesilmana nii põhja- kui lõunaosas tiik.

Planeeringuala on kasutusel metsamaana.

Tehnovõrke praktiliselt ei esine, riigimaantee äärde planeeringuala kirdeossa jääb 0,4kV madalpinge elektriõhuliin, mistõttu tehnovõrkudest tingitud kitsendusena esineb elektri õhuliini kaitsevöönd – (määrus *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus*)- 2 m mõlemal pool liini telge. Olemasolev situatsioon on kirjeldatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 2).

### 5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine. Krundi ehitusõigus, krundi hoonestusala

Planeeringujärgselt moodustatakse 4,10 ha suurusel Tagamõtsa kinnistul 2 eraldiseisvat elamumaa sihtotstarbega (E) krunti.

**Tabel 1. Maakasutuse bilanss**

krundi aadress	planeeringueelne pindala	planeeringueelne maakasutus	planeeringujärgne pindala	Planeeringujärgne maakasutus
TAGAMÕTSA	40976 m <sup>2</sup>	M 100%	-	-
POS 1	-	M 100%	11192 m <sup>2</sup>	E 100%
POS 2	-	M 100%	29784 m <sup>2</sup>	M 100%

E– elamumaa , M – maatulundusmaa

(Vastavalt Vabariigi Valitsuse 24.jaan.1995.a. määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*)

Planeeritavatele kruntidele määratakse ehitusõigus.

Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud:

- 1) krundi pindala;
- 2) krundi kasutamise sihtotstarve;
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil (1 põhihoone ja 2 abihoonet);
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pind krundil (600 m<sup>2</sup>);
- 5) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Tabelis 2 on arhitektuurse nõudena esitatud täiendavalt lubatud katusekalle kraadides, lubatud korruselisus ja hoonete väikseim lubatud ehitusalune pindala.

**Tabel 2. Krundi ehitusõigus**

Krundi pos nr	pindala M <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve %-des	hoonete suurim lub.arv krundil	Hoonete lub suurim ehitusal.pind(m <sup>2</sup> )	hoonete lubatud suurim kõrgus(m)/ korruselisus		Lubatud katusekalle kraadides
					elamu	kõrvalhoone	
Pos.1	11192	E 100	3(1 +2 )	600	9/2	5/1	30-45
Pos.2	29784	M 100	3(1 +2 )	600	9/2	5/1	30-45

Planeeringujoonisele kantud suurem *hoonestusala* (s.o.ala, mille piires võib rajada krundil ehitusõigusega määratud hooneid) võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju.

Hoonestusalad on kruntidel paigutatud üsna piiratud territooriumile, enamus krundist (mille pind on küllalt suur) jääb hoonestamata. Kruntide suurused ning nendele ehitatavate hoonete arv viitavad hajaasustuse suunitlusele ning rohevõrgustiku koridori piirkonna säilitamisele.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

## 5.2. Liikluskorralduse põhimõtted

Käesoleval ajal kinnistule korralik juurdepääs transpordiga puudub. Hetkel Tagamõtsa kinnistut läbib 2,5 m laiune pinnaste (senine juurdepääs) võimaldab lõunapoolsetelt kruntidelt jalgsi või jalgrattaga liikuda maantee äärde ja vastupidi. Samuti on nimetatud teed võimalik kasutada tulekahju puhul juurdepääsuna tiikidele. Lähiajal nimetatud teed likvideerida pole kavas, sobilik on kasutada teed tulevikus näiteks terviserajana.

Korraliku ligipääsu tagamiseks on planeeritud Uuta-Pangodi kõrvalmaanteelt nr 22157 Räisametsa kinnistu kaudu. juurdepääs olemasolevalt mahasõidult. Läbi Räisametsa kinnistu rajatakse kinnistuni (ja selle krunte teenindama) uus tee, mis on ette nähtud 7m laiusena ja kruuskattega. Kuivenduse ning sademevee kogumise ja ärasuunamise eesmärgil on tee äärde kavas kaevata kraav.

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3) on välja toodud tee ristlõiked.

Ka on planeeringu joonisel näidatud kruntide sõidukite juurdepääsukohad. Nimetatud asukohad näitavad, millisele krundiküljele on need kavandatud. Krundile pääs täpsustatakse lähtuvalt ehitatavast hoonestusest. Tee jääb kinnistu uute kruntide koosseisu, eraldi transpordimaa sihtotstarbega krundi ei moodustata.

**Parkimine** lahendatakse elamukruntidel krundisisiselt, arvestades krundi kohta orienteeruvalt 2-3 parkimiskohta. Täiendavalt on ette nähtud parkla krundil POS 2. Parklate ja sõidutee puhul kasutada sademevett läbilaskvaid materjale (killustik, kruus).

## 5.3. Haljastus ja heakorrastus.

Kuna tegemist on rohevõrgustiku koridori jääva kinnistuga, kus valdavalt kasvab mets, pole detailplaneeringuga ette nähtud kohustusliku kõrghaljastuse rajamist.

Metsaga kaetud perspektiivsel elamumaal tuleb jätta vähemalt 70% territooriumist looduslikuks, metsamaaks.

Hoonete ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest.

#### **Järgida tuleb väärtusliku maastiku säilimise tagamisel kasutatavaid meetmeid:**

- säilitada traditsiooniline maastikustruktuur ja maakasutus;
- vältida väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- mitte lubada ehitustegevuse ulatuslikku laienemist maastikuliselt esteetilises ja ökoloogiliselt tundlikus paigas;
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks piirdeaedade paigaldamist lubada ainult ümber õuema.

Käesolevas detailplaneeringus kattuvad põhijoonisel kujutatud hoonestusala piirid piirdega ümbritseta lubatud õuealaga. Rohevõrgustiku koridori jääva kinnistu puhul on olemasoleva maastiku säilitamise huvides tähtis, et hoonestus(ühtlasi õue)ala paikneks võimalikult väikesel territooriumil. Sellest lähtuvalt on Tagamõtsa kinnistule kavandatud hoonestusala pinnad POS 1 krundil maksimaalselt 1400 m<sup>2</sup> ja POS 2 krundil maksimaalselt 1765 m<sup>2</sup>.

Piirdeaia kui heakorra elemendi rajamisel eelistada naturaalseid materjale. Võimalikud piirde variandid on: metallvõrkpiire, puitlippa, hekiga piiratud võrk- või lattaed. Samuti peab piire hoone arhitektuuriga kokku sobima. Vastavalt Nõo valla ehitismäärusele tuleb eramajade piirdeaedade rajamisel kinni pidada väljakujunenud traditsioonist.

Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud paigaldada olmeprügi jaoks kinnised *konteinerid*. Soovitavalt varjata konteiner variseina või haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui küllastajatele. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte.

#### **5.4. Ehitistevahelised kujud**

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3 – tuld kartvad hooned, samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned.

Vastavalt ülalnimetatud määruse § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks 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. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

#### **5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele**

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- suurim lubatud korruselisus kuni 2 korrust;
- kahepoolne katusekalle lubatud vahemikus 30-45°;
- välisviimistlusmaterjalidena kasutada puit- ja kivimaterjale, mis sobiks hästi kokku ümbritseva keskkonnaga, lähtudes konkreetse piirkonna ehitustraditsioonist, loodus- ning kultuurimiljööst, lubatud ka krohv.

Arvestades antud piirkonna eripära, on lubatud (soovitav) palkmajade ehitus.

Vastavalt Nõo valla ehitismäärusele peab ehitised olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda, mitte looma ohtu inimestele, varale ega keskkonnale

Edasisel projekteerimisel lähtuda Nõo valla ehitismäärusest.

## 5.6. Tehnovõrgud.

### 5.6.1. Üldosa

Põhijoonis tehnovõrkudega (joonis 3) on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

Planeeringualale on kavandatud elektriõhuliin, elektri madalpingekaabel, 2 salvkaevu ning reovee kanaliseerimiseks imbväljak ja filterväljak.

### 5.6.2. Elektrivarustus.

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 106255.

Objektide elektrivarustuse kindlustamiseks on kavandatud uus mastalajaam olemasoleva maantee äärde kinnistule viiva tee äärde. Alajaama toiteks on uus keskpingeliini lõik Altmäe 15 kV haruliini pikendusena.

Objektide elektrivarustuseks kavandatakse sissesõidutee äärde kruntide piirile 0,4kV liitumiskilbid, võimalusel üks kilp mitme kinnistu kohta.

Liitumiskilpide elektritoide nähakse ette ehitatavast alajaamast 0,4kV õhuliinidega, mõõte-kilbist elamuni kavandatakse elektritoide maakaabliga.

### 5.6.3. Veevarustus ning tuletõrjevesi

Planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse kummalgi krundil salvkaevuga, kaevu sanitaartsoon on 10 meetrit võimalikest reostusallikatest. Kaevuvee kvaliteet peab olema vastavuses kehtivate joogivee kvaliteedinõuetega.

Vee tarbimise normid on keskkonnaministeerium kinnitanud 28.sept. 1993 määrusega nr 24, millest saab vastavalt planeeritavale tegevusele välja arvutada vee tarbimise hulga.

Tagamõtsa maaüksusele planeeritud 2 elamukrundi keskmine ööpäevane summaarne veetarve on minimaalselt ca 1,2 m<sup>3</sup> ( 2 x 4 x 0,15 –arvestatud on, et ühe majapidamise kohta tuleb keskmiselt 4 inimest, ühe inimese veetarbimine on 150 l/ööpäevas ).

**Tuletõrjevett** saab hankida varem rajatud tiigist kummagi kinnistu äärealal. Tiigi kasutamisel tule kustutuseks tuleb arvestada, et vee kogus vastaks igal aastaajal igasuguste ilmastikutingimustega tagatava tulekustutuseks vajaliku arvutusvooluhulgaga (välistuletõrjeks 10 l/s hoone kohta). Samuti ei tohi veevõtukohta rajamine looduslikule veekogule ega tulekustutusvee võtmine põhjustada veekogu reostust. Tiigile juurdepääsuna on kasutatav kirdest edelasse kulgev pinnastee.

### 5.6.4. Olmereovee ja sademevee kanaliseerimine

Kuna antud piirkonnas ühtset kanalisatsioonitrassi pole, tuleb planeeringualal olmereovee puhastussüsteemina kasutada imb-või filterväljakut дренаazorudega.

Filterväljakul on imborustiku alla rajatud vett läbilaskev liivast filterkiht, millest puhastatud heitvesi juhatakse дренаazorude abil kraavi. Ühepereelamu heitvete käitluseks sobib 2 m<sup>3</sup> (kuni 4 inimest) septik ja 2x8 m pikkune filter- või imbväljak. Filter- või imbväljaku omapuhasti kuja on 10 meetrit ja septiku kuja 5 meetrit (Alus: *Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001 määrus nr171 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitse-nõuded, RTI 2001,47,261*). Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub pinnasest ja selle omadustest ning võib olla 20-50m. Väljakute paigaldamisel tuleb jälgida, et septiku juurde pääseks fekaaliauto seda vajaduse korral puhastama.

Planeeringualale **sademeveesüsteeme** kavandatud pole. Sademevesi on ette nähtud immutada krundisisesele. Parklate ja sõidutee puhul kasutada sademevett läbilaskvaid materjale (killustik, kruus).

Osaliselt imbib sademevesi sõidutee ääres paiknevale haljasribale, osaliselt sõidutee äärde rajatavasse kraavi. Lubamatu on sademevee suunamine naaberkruntidele.

### 5.6.5. Sidevarustus

Planeeringuala läheduses puuduvad väljaehitatud sideliinid. Sidevarustus lahendatakse mobiilside baasil.

### 5.6.6. Soojavarustus

Planeeringualal paiknevate ning kavandatavate hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on elektri- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### 5.7. Keskkonnakaitse abinõud, jäätmekäitlus

Planeeringualal ei ole ega ei planeerita keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi, mistõttu detailplaneeringu põhilahenduse realiseerimisega ei kaasne olulisi muutusi valgus-, soojus- ega kiirgusrežiimis. Müra-, vee- ja õhusaaste jäävad eeldatavalt lubatavatesse piiridesse.

Kuna tegemist on rohevõrgustiku koridori jääva alaga, tuleb esmalt järgida väärtusliku maastiku säilimise tagamisel kasutatavaid meetmeid:

- säilitada traditsiooniline maastikustruktuur ja maakasutus;
- vältida väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- mitte lubada ehitustegevuse ulatuslikku laienemist maastikuliselt esteetilises ja ökoloogiliselt tundlikus paigas.

Täiendavalt on keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal järgmised:

- kaanetatud konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete vedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte
- reoveekogumise süsteemi laitmatu funktsioneerimise (lekkekindluse) tagamine

### 5.8. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik
Pos 1	teeservituut realservituudina	Pos 2-le väljapääsuks riigimaanteele
Räisametsa kü	teeservituut realservituudina	Pos 1, Pos 2 väljapääsuks riigimaanteele

### 5.9. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal. Puuduvad

### 5.10. Planeeringu rakendamise võimalused:

- Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.
- Ühendused tehnovõrkudega projekteerib ja rajab krundiomanik kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega.
- Ala arenduse sh ehituslubade väljastamise eelduseks on projektide koostamine ja kooskõlastamine tehnovõrkude haldajaga ja omavalitsusega.

Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust taotlema ehitusloa vastavalt Ehitusseadusele.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusprojektide koostamiseks tuleb järgida Nõo valla ehitusmäärust, kus on antud arhitektuursed tingimused projekteerimiseks ja ehitamiseks (vt pt.5.5)

Seletuskirja koostas:

/Viive Jääger/

## **6. JOONISED**

- 6.1. Situatsiooniskeem
- 6.2. Olemasolev olukord
- 6.3. Põhijoonis koos tehnovõrkudega
- 6.4. Illustratiivne joonis