



TEGURI 37B, TARTU 50107
TEL 7300 310
FAKS 7300 315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR V 061

ALA KESKPUNKTI LIGIKAUDNE ASUKOHT (L- EST '97) X = 6462750;
Y = 648700

**HARIDUSE TN 3 // 3B, HARIDUSE TN 3C,
HARIDUSE TN 5 JA HARIDUSE TN 5A
KINNISTUTE NING NENDE LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

SELETUSKIRI, KAARDID JA LISAD

*Objekti asukoht: TARTU MAAKOND, NÕO VALD, NÕO
ALEVIK, HARIDUSE TN 3 // 3B,
HARIDUSE TN 3C, HARIDUSE TN 5 JA
HARIDUSE TN 5A KINNISTUD*

Töö tellija: NÕO VALLAVALITSUS

Töö täitja: KOBRA AS

Juhataja: URMAS URI

Maastikuarhitekt-planeerija: MIHKEL LEMBER

Kontrollija: TEELE NIGOLA

TARTU 2010

SISUKORD:

1. SISSEJUHATUS	4
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS	4
1.2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE MAAÜKSUSTE KOHTA	4
1.3. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	4
1.4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID	4
1.5. KIRJAVAHETUS	4
1.6. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
3. PLANEERIMISETTEPANEK	5
3.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	5
3.2. KRUNTIDE HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	6
3.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS	6
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	7
3.5. EHITISTEVAHELISED KUJAD	8
3.6. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	8
3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	8
3.8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHIMÕTTED	9
3.9. SADEME- JA REOVEEKANALISATSIOON	9
3.10. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS	9
3.11. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	10
3.12. SIDEVARUSTUS	10
3.13. GAASIVARUSTUS	10
3.14. SOOJAVARUSTUS	10
3.15. TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE VAJADUSE KOONDABEL	10
3.16. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	11
3.17. SERVITUUDID JA KITSENDUSED	11
3.18. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	11
3.19. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	11
3.20. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	11
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	12
5. GRAAFILINE OSA	13
5.1. ASENDISKEEM M 1:4000	14
5.2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000	15
5.3. PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:1000	16
5.4. TEHNOVÕRKUDE KAART M 1:1000	17
5.5. RUUMILISED VAATED PLANEERINGULAHENDUSELE PLANEERIJA NÄGEMUSES	18
6. PLANEERINGU LISAD	19

6.1. Nõo Vallavolikogu 22.04.2010 otsus nr 35 "Detailplaneeringu algatamine"	20
6.2. Nõo Vallavalitsuse 26.04.2010 korraldus nr 124 "Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine"	22
6.3. Väljavõte 30.04.2010 ajalehest Postimees teatega Nõo alevikus asuvate hariduse tn 3 // 3B, hariduse tn 3C, hariduse tn 5 ja hariduse tn 5A kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu algatamisest	27
6.4. AS Termox tehnilise direktori Rein Ratassepä 22.09.2010 arvamus Nõo koolikompleksi detailplaneeringu kohta	28
6.5. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirkonna 27.09.2010 tehnilised tingimused nr 183054.	30
6.6. Lõuna-Eesti Päästkeskuse kriisireguleerimisbüroo 4.11.2010 seisukoht	31
6.7. KooPIA planeeringu põhikaardile kantud Lõuna-Eesti Päästkeskuse kooskõlastusest ...	32
6.8. KooPIA tehno võrkude planeeringu kaardile kantud võrguvaldajate koostöö kinnitustest	33
6.9. Nõo Vallavalitsuse 04.11.2010 korraldus nr 331 "Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine"	34
6.10. Väljavõte 06.11.2010 ajalehest Postimees teatega Nõo alevikus asuvate hariduse tn 3 // 3B, hariduse tn 3C, hariduse tn 5 ja hariduse tn 5A kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu väljapanekust	35
6.11. Haridus- ja teadusministeeriumi 16.11.2010 kooskõlastuskiri nr 10.3-4/6291 „Nõo Realgümnaasiumi detailplaneering“	36
6.12. Nõo Vallavolikogu 25.11.2010 otsus nr 55 "Detailplaneeringu kehtestamine"	37
6.13. Väljavõte 01.12.2010 ajalehest Postimees teatega Nõo alevikus asuvate hariduse tn 3 // 3B, hariduse tn 3C, hariduse tn 5 ja hariduse tn 5A kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestamisest	38

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Nõo Vallavolikogu 22.04.2010 otsus nr 35 "Detailplaneeringu algatamine", Nõo Vallavalitsuse 26.04.2010 korraldus nr 124 "Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine" ja selle lisa "Nõo alevikus asuvate Hariduse tn 3 // 3b, Hariduse tn 3c, Hariduse tn 5 ja Hariduse tn 5a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad".

1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Nõo Reaalgümnaasiumi uuele õppehoonele, ühiselamu juurdeehitusele, vajadusel krundipiiride muutmine ning juurdepääsude, parkimiskorralduse ja tehnovõrkude asukoha määramine.

Käesolev detailplaneering käsitleb kokku ca 4,9 ha suurust territooriumi - Nõo alevikus asuvaid Hariduse tn 3 // 3b (katastritunnus 52801:010:0065, maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 34 627 m²), Hariduse tn 3c (52801:010:0115, ühiskondlike ehitiste maa 100%, 3 973 m²), Hariduse tn 5 (52801:010:0114, ühiskondlike ehitiste maa 100%, 6 215 m²) ja Hariduse tn 5a (52801:010:0389, tootmismaa 100%, 190 m²) kinnistuid ning nende lähiala.

1.3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Tartumaa maakonnaplaneering aastani 2012, kehtestatud 23.04.1999 Tartu Maavanema korraldusega nr 1537;
- Nõo valla üldplaneering (Nõo vallavalitsus ja AS K&H 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29.06.2006 määrusega nr 15;
- Nõo kooli detailplaneering (Kobras AS 2004), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 19.02.2004 otsusega nr 93;
- Nõo alevikus Hariduse tn 5 asuva Nõo Reaalgümnaasiumi detailplaneering (Kobras AS 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 24.08.2006 otsusega nr 72;
- Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2008-2020 (Kobras AS 2008).

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS-i (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan M 1:500 (töö nr V 061), mõõdistatud 30.06.2010.

1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisades.

1.6. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt projektijuhi ning vastutava täitjana maastikuarhitekt-planeerija Mihkel Lember ja kontrollijatena maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola ning keskkonnaspetsialist-geoloog Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Tartu maakonnas, Nõo vallas, Nõo alevikus. Vastavalt Nõo valla osa (Nõo aleviku) üldplaneeringule on planeeringuala tiheasustusala. Maakasutuse sihtotstarve planeeringualal on valdavalt ühiskondlike hoonete maa, erandiks on Hariduse tn 5a, mis on tootmismaa.

Planeeritava ala piirinaabrid on järgmised:

- põhjas: Nõo raudteejaama (52801:010:0026, transpordimaa);
Hariduse tn 3A (52801:010:0064, tootmismaa);
- kirde ja kagu suunas reformimata maa (Hariduse tänav);
- edelas Hariduse tn 7 (52801:010:0388, tootmismaa);
Meeri tn 13 (52801:010:0281, elamumaa);
Meeri tn 15 (52801:010:0282, elamumaa);
Meeri tn 17 (52801:010:0280, elamumaa).

Hariduse tn 3 // 3b kinnistu läänepoolses osas asub staadion ja muud spordirajatised, sama kinnistu idapoolsel osal Nõo Põhikooli hoone (ehitisregistri andmetel ehitusalune pindala 865 m² ja 4 korrust), Nõo Põhikooli majandushoone (155 m², 1 korrus) ning Nõo spordihoone (2 307 m², 2 korrust). Hariduse tn 3c ja Hariduse tn 5 kinnistutel paiknevad Nõo Realgümnaasiumi hoone (1 588 m², 3 korrust) ja internaat (519 m², 4 korrust) ning Hariduse tn 5a kinnistul paikneb endise alajaama hoone (91 m², 1 korrus). Uus alajaam ning 15 kV kõrgepinge õhuliin 10 m kaitsevööndiga paiknevad Hariduse tn 3 // 3b kinnistu põhjaosas.

Planeeringualal asuvates Nõo Realgümnaasiumi hoonetes paikneb ka Nõo Perearstikeskus. Raudtee kaugus planeeringuala põhjaküljest on 80 m, alast ca 280 m kaugusele kirdesse jääb Nõo raudteejaam. Kagu suunas ca 100 m kaugusele jääb endise rahvamaja park koos II maailmasõjas hukkunute mälestusmärgiga, kirdeküljel Hariduse tn 3a krundil asub veetorn ja puurkaev. Planeeringuala asukoht ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on näidatud kaardil 1, planeeringueelne maakasutus kajastub olemasoleva olukorra kaardil (kaart 2).

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeering näeb ette korrigeerida Hariduse tn 3c ja Hariduse tn 5 kruntide vahelist piiri, eraldada Hariduse tn 3 // 3b krundist eraldi 2 832 m² suurune krunt planeeritud gümnaasiumi hoonestusalale ja parklale, eraldi 2 943 m² suurune krunt spordihoonele ning liita Hariduse tn 5a krunt Hariduse tn 3 // 3b krundi koosseisu. Planeeringueelsetest ning –järgsetest maakasutuse sihtotstarvetest ning kruntide suurustest annab ülevaate tabel 1.

Tabel 1. Kruntide maakasutus

Planeeringueelsed krundid			Planeeringujärgsed krundid		
Krundi aadress	Krundi pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Krundi aadress	Krundi pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Hariduse tn 5a	190 m ²	100 % T	-		
Hariduse tn 3 // 3b	34 627 m ²	100 % Üh	Hariduse tn 3 // 3b	29 036 m ²	100 % Üh
			Positsioon 1	2 832 m ²	100 % Üh
			Positsioon 2	2 943 m ²	100 % Üh
Hariduse tn 3c	3 973 m ²	100 % Üh	Hariduse tn 3c	3 788 m ²	100 % Üh
Hariduse tn 5	6 215 m ²	100 % Üh	Hariduse tn 5	6 400 m ²	100 % Üh

Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine": T (003) – tootmismaa; Üh (016) – ühiskondlike ehitiste maa.

3.2. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeritud 4 hoonestusala on esitatud planeeringu põhikaardil (kaart 3), üldjuhul on hoonestusalade piirid seotud krundipiiridega.

- Hariduse tn 5 krundile ning krundile positsioon 1 õppehoonete rajamiseks mõeldud ühise hoonestusala pindala on kokku ca 5 835 m².
- Hariduse tn 3 // 3b krundile staadionihoone rajamiseks mõeldud hoonestusala pindala on ca 1 000 m², mille olemasoleva 15 kV õhuliini kaitsevööndisse jäävale osale tohib ehitada alles peale õhuliini asendamist maakaabliga.
- Hariduse tn 3 // 3b krundile kütusehoidla või muu abihoone rajamiseks mõeldud hoonestusala pindala on ca 1 990 m².
- Hariduse tn 3 // 3b krundile ning krundile positsioon 2 õppehoonete rajamiseks mõeldud ühise hoonestusala pindala on ca 620 m².

3.3. Kruntide ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus Nõo Realgümnaasiumi ja Nõo Põhikooli hoonete juurdeehituseks, uue staadionihoone ning kütusehoidla hoone või varjualuse rajamiseks. Olemasolevate hoonete ümberehitus nende tegelikes piirides või väiksemas ulatuses on lubatud ning selleks hoonestusala määrata ei ole vaja, sealjuures kehtib ka sellise ehitustegevuse korral krundile määratud maksimaalne lubatud kõrgus.

Täiendavalt on antud uute spordiplatside, teede, parkimiskohtade ja tehnovõrkude rajamise põhimõtted, mille täpne lahendus sõltub hoonestuse ulatusest ning mis on graafiliselt kajastatud planeeringu põhikaardil ja tehnovõrkude planeeringu kaardil (kaart 3 ja 4).

Kruntide hoonete ehitusõiguse kohta annab ülevaate tabel 2.

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala*	Krundi täis-ehitus-prot-sent	Hoonete suurim lubatud korruselisus/kõrgus**	Hoone kasutamise otstarve
Planeeringueelne						
Hariduse tn 3 // 3b	34 627 m ²	Olemas- olev	Olemasolev	Olemas olev	Olemasolev	Olemasolev
Hariduse tn 3c	3 973 m ²					
Hariduse tn 5	6 215 m ²					
Hariduse tn 5a	190 m ²					
Planeeringujärgne						
Hariduse tn 3 // 3b	29 036 m ²	6	4 065 m ²	14%	4 korrust / 18 m***	12632 - Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone 12744 - Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun 12745 - Katlamaja, boilerjaam 12529 - Muu tööstuse laohoone
Hariduse tn 3c	3 788 m ²	2	Olemasolev 1 381 m ²	36,5%		12632 - Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone
Hariduse tn 5	6 400 m ²	3	4 160 m ²	65%		12632 - Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone 11321 - Ühiselamu üliõpilastele või õpilastele
Positsioon 1	2 832 m ²	2	1 133 m ²	40%		12650 - Spordihooned, välja arvatud universaalsaalid (12613) 12632 - Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone
Positsioon 2	2 943 m ²	2	2 354 m ²	80%		

Märkused:

* - Maksimaalne hoone ehitusalune pindala. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

** - Maksimaalne hoone korruselisus/kõrgus maapinnast (täitmise korral kavandatud maapinnast). Neid näitajaid ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus. Korrusena ei arvestata katusel asuvaid tehnoakmbreid.

*** - Hariduse tn 3 // 3b krundi staadionihoone ja kütusehoidla hoone hoonestusaladel on lubatud 1 korrus ja kuni 6 m.

Hoone kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a. määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Tabelis on esitatud krundi põhifunktsiooni täitvad ehitised, lubatud on ka iga vastava otstarbe alajaotused.

Maakorralduslike tööde käigus võivad planeeritud kruntide pindalad täpsustuda.

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga esitatavad nõuded hoonete ja piirete välisviimistlusele on antud tabelis 3.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded

Hoonete katusekalle	0-45°
Hoonete katusekate *	Plekk-, rull- ja kivimaterjalid
Hoonete välisviimistluse materjalid *	Lubatud on kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks: krohv, puit (v.a palk), kivi, betoon, klaas, kvaliteetsed esinduslikud metallmaterjalid jmt. Samuti on lubatud toodud materjalide omavahelised kombinatsioonid. Keelatud on matkivate materjalide kasutamine.
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata
Piirete kõrgus ja tüübid	Kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev tara või võrkaed, lubatud on ka haljaspiire. Spordiväljakute piiretele piiranguid ei seata.

3.5. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad tuleb lahendada projekteerimise käigus vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega).

Olemasolevad ja rajatavad õppehooned, spordihoone ning kütusehoidla hoone peavad vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP1, rajatav staadionihoone peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3.

3.6. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted

Juurdepääsud kinnistutele Hariduse tn 3 // 3b, Hariduse tn 3c ja Hariduse tn 5 on kavandatud Hariduse tänavalt. Hariduse tn 3 // 3b kaudu on täiendavad juurdepääsud ette nähtud Hariduse tn 3c ja Hariduse tn 5 kinnistutele ning juurdepääs Hariduse tn 5a kinnistule.

Kinnistule Hariduse tn 3 // 3b ning osaliselt kinnistule Hariduse tn 5 on kavandatud olemasoleva ja ehitatava koolimaja teenindamiseks ca 6 m laiune kõvakattega tee ümber hoonete. Liiklussagedus nimetatud teel on väike ja seetõttu on see sobilik ka kergliiklejatele. Hoone ümber kulgevalt sõiduteelt on võimalik pääseda hoonetekompleksi põhjapoolses osas paiknevasse Hariduse tn 5 parklasse ning hoonetest lääne suunas paiknevasse parklasse, mis paikneb Hariduse tn 5 ja Hariduse tn 3 // 3b kinnistutel. Krundilt väljasõidu keelualasid planeering ei määra.

Planeeritud ehitusõiguse maksimaalsel realiseerimisel on võimalik planeeringualale rajada kuni ca 35 000 m² brutopinnaga õppe- ja sporditegevusega seotud hooneid, mille keskmiseks parkimisnormatiiviks võiks arvestada ühe parkimiskoha iga 200 m² teenindamiseks. See tähendab kokku 175 parkimiskoha vajadust. Tellija senisele kogemusele ning prognoositavale ala kasutajate arvu kasvule tugineva hinnangu kohaselt on planeeringualal ammendavaks ca 140 parkimiskoha olemasolu. Eelnevast lähtuvalt näeb käesolev planeering ette võimaluse koos olemasolevate parklatega kuni ca 160 parkimiskoha tekitamiseks vaadeldavale alale. Kui tegeliku kasutuse käigus selgub, et sellest jääb püsivalt väheks, siis täiendavate parkimiskohtade juurde rajamine toimub edasise projekteerimise käigus lähtuvalt rajatud ehitistest. Jalgrataste parkimine lahendatakse eraldi hoone projektiga.

Kavandatud juurdepääsuteed ja parkimislahendused on põhimõttelisena näidatud planeeringu põhikaardil (kaart 3).

3.7. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Planeeringuala lääneosas on ette nähtud kõrghaljastuse riba (nt kuusehekk), eraldamaks staadioni maa-ala naabritest ning kaitseks päikesevalguse eest. Likvideeritavat või täiendavalt rajatavat kõrghaljastust planeeringu raames täpsemalt ei kavandata, see lahendatakse vastava projektiga peale hoonetuse ja rajatiste tegeliku ulatuse määramist. Rajatavatel hoonetevahelistel puhkealadel on kivisillutise või muu kõvakattega lubatud katta maksimaalselt 40%, vähemalt 60% ulatuses peab säilima haljasala.

Planeering näeb ette sportimisvõimaluste rajamise erinevate spordiväljakute ja haljasalade näol. Nende täpne paigutus määratakse koos hoonete tegelike mahtude ja teede-parklate paigutusega. Põhimõtteline illustratiivne lahendus on kajastatud planeeringu põhikaardil (kaart 3) ning planeeringulahenduse ruumilisel vaatel.

3.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse põhimõtted

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkudega liitumise põhimõttelised lahendused, mida tuleb vastavate projektidega täpsustada. Tehnovõrkude lahendused on esitatud planeeringu tehnovõrkude kaardil (kaart 4).

3.9. Sademe- ja reoveekanaliseerimine

Sademe- ja reoveekanaliseerimise planeerimise aluseks on Nõo vallavalitsuse ning Emajõe Veevärk AS-iga tehtud koostöö.

Planeeringuala hoonetel on reoveetorustikuga ühendused olemas. Vastavalt hoonete valdajate soovidele näeb planeering ette võimaluse rajada igale suuremale tarbijale eraldi reoveekanaliseerimise ühenduse, liitumisvõimalused on kavandatud ka uutele hoonestusaladele. Täpsem lahendus pannakse paika vastava projektiga.

Sademevee kogumisega on planeeringualal probleeme, kuna puudub vastav torustik ja sademevesi juhitakse reoveekanaliseerimise või koguneb see maapinnal lompidesse. Sademevee ärajuhtimiseks on eelistatav lahendus vertikaalplaneerimise teel pinnasesse immutamine, kuid võib kasutada kollektorina ka olemasolevat, mahajäetud reoveetorustikku Hariduse tänaval. Viimase lahenduse korral tuleb välja selgitada nimetatud torustiku töökorras olek ja eesvool, kuhu sademevee saab juhtida. Kui torustikku ei saa kasutusele võtta, võib samas asukohas rajada uue torustiku, mida saab pikendada planeeringuala vajalike piirkondadeni. Detailsem drenide, restkaevude või hoonete sademeveekogumise torustikega ühendamise süsteem lahendatakse vastava projektiga.

Kõvakattega parklatel, millel parkimiskohti üle 10, tuleb sademevesi kokku koguda ja enne ühisvõrku juhtimist puhastada õli-liivapüüduris. Maapinnale tuleb kalded anda selliselt, et sademevesi ei valguks kavandatud hooneteni.

3.10. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Veevarustuse planeerimise aluseks on Nõo vallavalitsuse ning Emajõe Veevärk AS-iga tehtud koostöö.

Eeldatav ööpäevane veetarbimine planeeringualal on kuni ca 8 m³. Planeeringuala olemasolev veevarustus toimib ringvõrguna ümber koolikompleksi. Vastavalt hoonete valdajate soovidele näeb planeering ette võimaluse rajada igale suuremale tarbijale eraldi veevarustuse ühenduse koos mõõdusõlmega, liitumisvõimalused on kavandatud ka uutele hoonestusaladele. Vajaduse korral saab rajada ka ringvõrgu, ühele tarbijale mitme sisendi rajamise korral tuleb neile paigaldada nii mõõdusõlmed kui tagasivooluklapid. Täpsem lahendus pannakse paika vastava projektiga.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on olemas hüdrandid planeeringuala idanurgas Hariduse tänava ristmikul ning Meeri tänaval planeeringualast ca 100 m edelas. Arvestades ühe hüdrandi

tööraadiuseks kuni ca 200 m ja koolikompleksi kõrgemat riskitaset, on täiendav hüdrant planeeritud Hariduse ja Kirsi tänavate ristmikule, et paremini tagada tuletõrje veevarustust.

Planeeringuala põhjaosas olev amortiseerunud tuletõrje veevõtukoht on ette nähtud likvideerida.

3.11. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirkonna 27.09.2010 tehnilised tingimused nr 183054.

Planeering näeb ette uued elektriühendused olemasolevale katlamajale, ümberehitatavale gümnaasiumihoonele ning rajatavale staadionihoonele.

Olemasolevate elektripostide ümbertõstmine või likvideerimine otsustatakse projekteerimise käigus.

Välisvalgustuse täiendamine lahendatakse hoonete projekteerimise käigus. Soovitav on võimaluse korral paigutada valgustid hoonete külge.

Planeeringuala põhjaosas asuva 15 kV õhuliini kaitsevööndisse ei või seni staadionirajatisi või staadionihoonet ehitada, kuni õhuliin on asendatud maakaabliga. Maakaabel ja selle 1 m kaitsevöönd ei tohi kulgeda pikisuunas staadioni jooksuraja all, vajaduse korral võivad viimasega vaid ristuda. Maakaabli asukoht täpsustatakse projektiga, sh ka kaabli naaberkinnistutele jäävad lõigud.

3.12. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Elion Ettevõtted AS-iga tehtud koostöö.

Planeeringualal on olemas toimivad sidekaablid. Tulevikus sideühenduse kvaliteedi tõstmiseks näeb planeering ette sidekanalisatsiooni rajamise Hariduse tänavale, mida saab pikendada Kirsi tänavale.

3.13. Gaasivarustus

Käesoleva planeeringuga gaasivarustuse rajamise vajadust ette ei nähta.

3.14. Soojavarustus

Soojavarustuse planeerimise aluseks on Termox AS-i 22.09.2010 seisukoht Nõo koolikompleksi detailplaneeringu kohta, mis tuleb aluseks võtta edasisel projekteerimisel.

Planeeringuala keskel asuv eraldiseisev katlamaja võimsusega 2 MW varustab kütte ning sooja veega Nõo Reaalgümnaasiumi ja Nõo Põhikooli hooneid ning Nõo spordihoonet. Katlamajast põhja poole jäävad kütusetsisternid. Planeering näeb ette ümberehitatavale gümnaasiumihoonele uue ühenduse rajamise ning võimaluse liita küttevõrku ka rajatav staadionihoone. Planeeringualast välja jääv Hariduse tn 1 hoone kütteühendus on otstarbekas ehitada ümber nii, et torud ei jääks hoonete alla.

Katlamajale on ette nähtud autonoomne vee- ja elektriühendus.

3.15. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrkude kaardil (kaart 4) näidatud põhitrasside ligikaudsed pikkused on antud tabelis 4.

Tabel 4. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites
Sademevee kanalisatsioonitoru	530
Reovee kanalisatsioonitoru	130
Veetoru	210
Soojatoru	260
Sidekanalisatsioonitoru	325
Elektrikaabel	350

3.16. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb igal krundil koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, konteinerid tuleb paigutada asukohta, kus neile on kerge ligi pääseda jäätmete äravedu teostaval mootorsõidukil. Prügikonteinerite täpsed asukohad näidata ära hoonestuskava või hoone projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Tulenevalt raudtee lähedusest tuleb projekteerimise käigus tagada, et rajatavate hoonete mürakindlus vastaks tervisekaitse nõuetele vastavalt Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Juhul, kui normikohane müratase ei ole tagatud, tuleb hoonete projektides ette näha ja koos hoonete ehitusega rajada müratõkkeabinõud (soovituslikult tihedalt kõrghaljastatud tsoon, mürasein, -vall vms), mille lahendus antakse projekteerimise etapis.

3.17. Servituudid ja kitsendused

Servituutide seadmine lepatakse maaomanike ja võrguvaldajate vahel kokku peale planeeringu kehtestamist projekteerimise või maa-ala edasise kasutamise käigus tulenevalt tegelikest ehitiste rajamise mahtudest ja paiknemisest.

3.18. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Piiretena on lubatud kasutada läbipaistvaid tarasid ning taimmaterjalist hekke. Kogu planeeringuala territoorium on ette nähtud valgustada. See tagab visuaalse avatuse ning hea vaadeldavuse kogu planeeringuala ulatuses, vähendades sellega ka kuritegevuse ohtu.

3.19. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

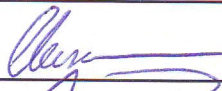
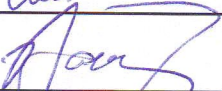
Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

3.20. Planeeringu rakendamise võimalused

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt, tehnovõrkude ümberehitused või rekonstrueerimised krundi piires rajatakse võrguvaldaja ja krundiomaniku kokkuleppel.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Tabel 5. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kooskõlastuse või koostöö kinnitamise kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht (koopia asub planeeringu lisades)	Kooskõlastaja nimi ja amet
4.11.2010	Lõuna-Eesti päästekeskus Inseneritehniline büroo	Kooskõlastatud nr 7-15/4-50. Viseeritud seletus	Peeter Kaitsa Juhtivinspektor
8.11.2010	OÜ Jaotusvõrk Tartumaa piirkond	Kooskõlastatud 8522/2010. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Harri Viks Arendus-ehitusosakonna Lõuna piirkonna projektijuht
9.11.2010	Elion Ettevõtted AS	Üle vaadatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Jaak Ulmas Sideliiniinsener-grupijuht
9.11.2010	AS Termox	Kooskõlastatud nr 63. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Rein Ratasseppe Tehniline direktor
10.11.2010	Emajõe Veevõrk AS	Üle vaadatud. Projektstaadiumi lahendus kooskõlastada täiendavalt	Andres Aruhein Juhatuselise liige
23.11.2010	Nõo Põhikool		Rein Urmmaa Nõo Põhikooli direktor
23.11.10	Nõo Reaalgümnaasium		Jaanus Järvet Direktor
4.11.2010	Nõo Vallavalitsus	Planeeringu vastuvõtmise otsusega	Rain Sangernebo Vallavanem