



TARTU MAAKORRALDUSE OÜ

Töö nr: **DP - 0121**
Planeeringu taotluse esitaja: **OÜ Upstron**

Ülenurme vald
Soinaste küla
Väljaku kinnistu
ja lähiala
detailplaneering

Juhatuses liige

Priit Luts

Töötäitja

Viive Jääger

TARTU 2012

Betooni 9
51014
TARTU
Registrikood 10039227

Tel: 7422 471
Fax: 7422 606
E-mail: info@tartumaakorraldus.ee

SISUKORD

I SELETUSKIRI SISSEJUHATUS

- | | | |
|------|--|---|
| 1. | Detailplaneeringu koostamise alus | 4 |
| 2. | Planeeringu eesmärk. Andmed planeeringualal olevate kruntide kohta | 4 |
| 3.1. | Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid. | 4 |
| 3.2. | Detailplaneeringu aluskaart | 4 |

II OLEMASOLEV OLUKORD

- | | | |
|------|--|---|
| 4.1. | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 5 |
| 4.2. | Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal | 6 |
| 4.3. | Planeeringualal asuvad ja sellele ulatuvad kitsendused | 7 |

III PLANEERINGU LAHENDUS.

- | | | |
|--------|--|----|
| 5.1. | Planeeritava ala kruntideks jagamine | 8 |
| 5.2. | Krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus | 8 |
| 5.3. | Teemaa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse määramine | 9 |
| 5.4. | Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine | 11 |
| 5.5. | Ehitistevahelised kujad | 11 |
| 5.6. | Tehnovõrgud | 12 |
| 5.6.1. | Olemasolev olukord | 12 |
| 5.6.2. | Elektrivarustus, välisvalgustus | 12 |
| 5.6.3. | Sidevarustus | 12 |
| 5.6.4. | Veevarustus ja tuletõrjevesi. Kanalisatsioon ja sademeveekanaliseerimine. | 12 |
| 5.6.5. | Soojavarustus | 13 |
| 5.6.6. | Gaasivarustus | 13 |
| 5.6.7. | Tehnovõrkude rajamise koondtabel | 13 |
| 5.7. | Keskkonnatingimuste seadmine plan-iga kavandatu elluviimiseks | 14 |
| 5.8. | Arhitektuurinõuded ehitistele | 15 |
| 5.9. | Servituutide vajaduse määramine | 15 |
| 5.10. | Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus | 16 |
| 5.11. | Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja | 16 |
| 5.12. | Planeeringu rakendamise võimalused | 16 |

6. Joonised

- | | | |
|------|--------------------------------------|----|
| 6.1. | Situatsiooniskeem | 17 |
| 6.2. | Olemasolev olukord | 18 |
| 6.3. | Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 19 |
| 6.4. | Põhijoonis | 20 |
| 6.5. | Tehnovõrkude planeering | 21 |
| 6.6. | Planeeritud maakasutus | 22 |
| 6.7. | Illustratiivjoonis | 23 |

7. Kooskõlastused ja koostöö planeeringu koostamisel

- | | | |
|------|-------------------------------------|----|
| 7.1. | Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte | 25 |
| 7.2. | Kooskõlastused | 26 |

8. LISAD

- | | | |
|------|--|----|
| 8.1. | Ülenurme Vallavalitsuse korraldus 22.11.2011 nr 242 detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta | 27 |
| 8.2. | Detailplaneeringu lähteseisukohad | 28 |
| 8.3. | Väljaku maaüksuse katastriplaan | 29 |

8.4.	Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringu tehnovõrkude joonis	35
8.5.	Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 dp tehnovõrkude ühenduste joonis	36
8.6.	Väljavõte ajalehest <i>Postimees</i> teade dp algatamise kohta, dets.2011	37
8.7.	Maanteeameti Lõuna regiooni tingimused detailplaneeringu koostamiseks, kiri 20.12.11 nr 15/211-00151/221	38
8.8.	Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused nr. 197141	39
8.9.	Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 18582201	41
8.10.	AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr INF/137 16.02.2012	42
8.11.	Põllumajandusameti Tartu keskuse kiri 09.04.2012 nr 14-15/1330-1 kooskõlastamise kohta	44
8.12.	Maanteeameti Lõuna regiooni kiri 20.04.2012 nr 15-2/12-00191/066 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta	45
8.13.	Elion Ettevõtted AS projekti kooskõlastus nr 19145200	46
8.14.	Tartu Linnavalitsuse kiri 25.05.2012 nr 9-3.2/25834 detailplaneeringu kohta	47
8.15.	Tartu Linnavalitsuse kiri 25.05.2012 nr 9-3.2/25834 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta	48

I SELETUSKIRI, SISSEJUHATUS

1. Detailplaneeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on *Ülenurme Vallavalitsuse 22. novembri 2011 korraldus nr 242* Väljaku kinnistu (katastritunnus 94901:006:0437) ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Ettepaneku tegijaks oli OÜ Upstroni esindaja Paavo Ulmanis.

Samas otsustati jätta algatamata eelpool nimetatud kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Planeeringu eesmärk

Andmed planeeringualal olevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse andmine ärihoone ehitamiseks ning lahenduse andmine juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega varustamisele.

Ülenurme valla üldplaneeringu lahenduses on planeeringuala määratud tootmis- ja ärimaaks. Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamine kasutusotstarve, mis tähendab, et detailplaneeringute koostamise korral peab vähemalt 75% ulatuses säilima üldplaneeringus kavandatud maakasutus.

Tabel 1. Üldandmed

Katastriüksuse nimi	katastriüksuse tunnus	katastriüksuse pindala	katastriüksuse sihtotstarve
Väljaku	94901:006:0437	2,4 ha	maatulundusmaa; (O11; M)

3.1. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu maakonnaplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed*;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Ülenurme valla üldplaneering, kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 10.veebbruar 2009 otsus nr 01;
- Ülenurme valla ehitusmäärus;
- Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe kinnistu ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 20. aprill 2010 otsus nr 12;
- Ülenurme Vallavalitsuse 04.märtsi 2009.a.määrus nr 10 kinnitatud juhend *Detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuete, detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku vormi, lähteseisukohtade vormi ning detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise lepingu vormi kinnitamine*
- Ülenurme valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2006-2015;
- Planeeringute leppemärgid;
- E263 Tallinn–Tartu–Võru -Luhamaa maantee lõigus Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 ehitusala nr 4 km 187,35-189,12 tehnilise projekti muudatus, koostaja Tinter – Projekt OÜ, projekt T-4-6.3.

3.2. Detailplaneeringu aluskaart

Väljaku maaüksuse geodeetiline alusplaan M 1 : 500 (töö nr 169-GEO) on koostatud 05. 10. 2011.a. KG büroo (tegevuslitsents nr.582 MA-k) poolt.

II OLEMASOLEV OLUKORD

4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala jääb Ülenurme valla äärealale Soinaste külla 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee äärde. Tartu linna piir kulgeb teisel pool riigimaanteed, Tartu kesklinn on linnulennul ca 4 km kaugusel.

Planeeringualale juurdepääsuks hetkel konkreetne tee puudub, ala lähedale saab Tartu linnas Roopa tänavalt alguse saavalt kohalikult kruuskattega Rehepapi teelt.

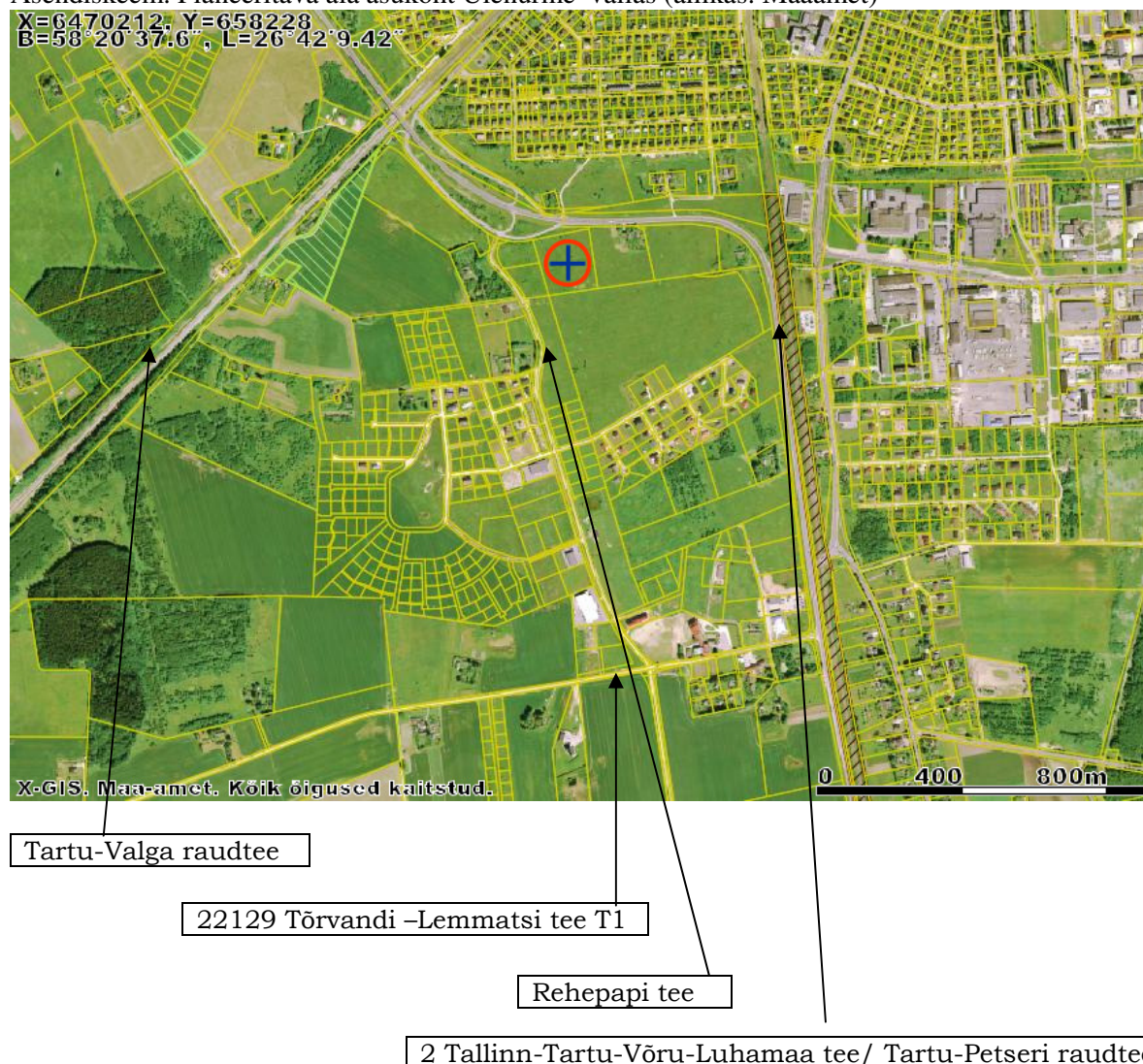
Rehepapi tee on kahe-suunalise liikluskorraldusega, jalgteede puudumise tõttu toimub jalakäijate liikumine sõidutee serva mööda. Põhja poole jääva riigitee kohta koostatud T-2 eelprojekti kohaselt on Rehepapi tee äärde jäävate Rõika, Ees-Rõika jt kinnistute servast võõrandatud teeäärne riba teemaa laiendamiseks ning kergliiklustee tarbeks. Seega paranevad lähiümbruses liikumisvõimalused nii sõidukite kui jalakäijate jaoks.

Tulevikus kujuneb Rehepapi tee ühenduseks Tõrvandi alevikuga.

Planeeringuala asub ümbritseva teedevõrgu suhtes soodsas kohas mitte üksnes eelpool nimetatud teede vaid ka raudteede ja Tartu linna tänavate tõttu.

Läänekaares jääb suhteliselt lähedale Tartu-Valga raudtee, idakaares aga Tartu-Petseri raudtee (vt asendiskeemi joonis).

Asendiskeem. Planeeritava ala asukoht Ülenurme vallas (allikas: Maaamet)



Üldplaneeringu järgse maakasutuse sihtotstarbe järgi asub planeeringuala piirkonnas, mis on määratud tulevikus äri- ja tootmismaa.

Planeeritav maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu piirneb nii ida- lääne- kui ka lõunaküljest suhteliselt suurte maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega, kaugemale kagusse ja edelasse jäävad aga erinevate suurustega elamumaa krundid.

Hetkel on enamus ümbritsevatest kinnistutest (põllumaad) oma rakenduse põllumaana vaatamata kõrgele mullaviljakusele minetanud.

Lääneküljes paiknevate Rõika, Ees-Rõika ja Rehe kinnistute kohta on koostatud ning kehtestatud detailplaneering, mille järgselt kavandatakse nimetatud aladele äri- ja tootmismaad ning elamumaad (Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe kinnistu ja lähiala detailplaneering).

Seni pole nimetatud maatükkidel arendusega tegelema hakatud.

Ka on detailplaneering koostatud ja kehtestatud kaugemale loodesse jääval Rõika kinnistul ning kinnistuga piirneval reformimata riigimaal, kuhu kavandatakse äri, äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunte (Rõika kinnistu ja lähiala detailplaneering).

Lähimad hetkel hoonestatud alad jäävad planeeringualast ca 100 m raadiusesse Varika ja Aru kinnistule.

Kontaktvööndis esineb nii ühekordseid kui kahekordseid hooneid, millel on kahepoolne viilkatus ning ehitusmaterjalidena kasutatud puitlaudist, kivi ja krohvi.

Planeeringuala lähiümbruses asuvate hoonete välisviimistluses on kasutatud enamjaolt puit-, kivi jt. looduslikke materjale. Hoonete katusekalded jäävad vahemikku 0-45°.

Lähiümbruse funktsionaalsed seosed on kajastatud detailplaneeringu joonisel nr.3.

Antud planeeringulahendus sobib olemasolevasse keskkonda, sest asub logistiliselt heas kohas- põhimaantee ja kohalike teede ääres.

Planeeringuala funktsionaalsuse tagab ka infrastruktuuri elementide- maanteeprojektiga kavandatud kohalik tee ja sellelt mahasõidu kavandamine, bussiliiklus, side- ja elektrivarustus, vee- ja kanalisatsioonitrasside jm lähedus.

Ka on sobilik jätkata uue asumi arenduses äripiirkonna rajamist, sest äri- ja tootmisele on kavandatud ka lähipiirkonnas koostatud detailplaneeringud.

4.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal.

Planeeritava ala pindala on ca 2,4 ha, planeeritava alana käsitletakse lisaks Väljaku kinnistule planeeritud juurdepääsutee tõttu osa reformimata riigimaast.

Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on Väljaku kinnistul maatulundusmaa (M 011).

Planeeritav maaüksus piirneb põhjast reformimata riigimaaga, selle serva jääb transpordimaa sihtotstarbega 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (94901:006:0273) katastriüksus.

Piirinaabriteks lähiümbruses on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud: idas Aru (94901:006:0159), lõunas Klementi (94901:006:0273) katastriüksus, läänes Rõika (94901:006:0730) ja Ees-Rõika (94901:006:0273) kinnistud.

Ülevaate planeeringuala paiknemisest annab situatsiooniskeem (joonis 1) ja olemasoleva olukorra joonis (joonis 2).

Pinnamoelt on planeeritav kinnistu suhteliselt tasane, absoluutkõrgused jäävad kõrgusvahemikku 62.41 (planeeringuala kirdenurgas) kuni 63.51 m (planeeringuala keskmes), mõõdetud Balti süsteemis, maapind langeb ühtlaselt kirde ja lääne suunas.

Muldadest valitsevad planeeringualal kahkjad leetunud mullad (LP), mida tuntakse hästi haritavate muldadena. Nimetatud muldade kaheosalisel lähtekivimil on punakaspruun või

III PLANEERINGU LAHENDUS

5.1. Planeeritava ala kruntideks jagamine

Vastavalt detailplaneeringu eesmärgile toimub planeeringujärgselt Väljaku kinnistu jagamine kruntideks, 2 ärimaaks ning 1 transpordimaa sihtotstarbega krundiks

Tabel 2. Planeeringujärgne maakasutuse koondtabel

Krundi positsiooni nr	krundi pindala	katastriüksuse sihtotstarve
Pos 1	12040 m ²	ärimaa; (002; Ä)
Pos 2	11313 m ²	ärimaa; (002; Ä)
Pos 3	818 m ²	transpordimaa (007; L)

5.2. Krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4) on määratud **hoonestusalad** ning nende seotus krundi piiridega. Hoonestusalade all mõistetakse ala, mille piires võib rajada krundil ehitusõigusega määratud hooned, kusjuures hoonestusallas peab mahtuma planeeritavate hoonete põhimaht, kusjuures väiksemamahulised hooneosad ja rajatised võivad ulatuda väljapoole määratud hoonestusala. Hoonestusallas võib istutada haljastust ja rajada parklad. Väljapoole hoonestusala on *hoonete ja rajatiste püstitamine keelatud*.

Et võimaldada krundil vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju, on planeeringu joonisele kantud suuremad hoonestusalad.

Vastavalt Ülenurme valla üldplaneeringule on lubatud hoonestusalade minimaalne kaugus krundi piirist 7 meetrit ja kaugus tänavas/teest minimaalselt 10 meetrit.

Ehitusalade määramisel arvestatakse:

- teekaitsevööndisse (20 m ja 50m) hoonestust mitte planeerida;
- tehnovõrkude paigutamist teemaasse planeerida minimaalselt;
- nähtavuse tagamiseks nii ristmikelt-mahasõitudel kui ka külgnähtavuse tagamiseks kogu kinnistu ulatuses teatud kaugusele tee servast mitte planeerida kõrghaljastust, piirdeid jm rajatisi.
- Hoonestusala määramisel peavad ehitatavad hooned oma suuruse, kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise terviku.
- Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

Planeeritavate kruntide põhjapoolne hoonestusala piir on toodud planeeritud kogujateest ning riigiteest küllalt kaugemale, so 40 meetri kaugusele, mida võimaldab kruntide suurus.

Krundi ehitusõigus

Planeeritavate kruntide ehitusõigused on välja toodud põhijoonisel (nr 4) ning tabelis 3.

Tabel 3. Krundi ehitusõigus

Krundi positsiooni number	Pos1	Pos 2	Pos 3
krundi pindala	12040m ²	11313m ²	818 m ²
krundi kasutamise. sihtotstarve	Ä/ BT	Ä/ BT	L/LT
hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	650 m ²	650 m ²	-
hoonete suurim lub kõrgus/korruste arv (põhih/abih)	9m/6m, 2/1 k	9m/6m, 2/1 k	-
hoonete suurim lubatud arv krundil	kuni 2	kuni 2	-

katastriüksuste sihtotstarbed -002; Ä-ärimaa; 007; L-transpordimaa, 011;

määratud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a. määrusele nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*;

krundi kasutamise sihtotstarbed –LT- tee ja tänava maa, BM—majutushoone maa; BT – kaubandus, toitlustus –ja teenindushoone maa, määratud vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud juhendmaterjalile *Planeeringute leppemärgid*.

Kavandatavate ehitiste kasutamise sihtotstarbe määramise aluseks on majandus-ja kommunikatsiooniministri 26.nov. 2002 määruse nr 10 *Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu*. Kavandatavate ehitiste otstarve on välja toodud tabelis 4:

Tabel 4. Kavandatavate ehitiste otstarve

kood	lubatud ehitise kasutamise otstarve	positsiooni nr
12112	motell	1;2
12331	Ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone (näit juuksuritöö-koda, solaarium, saun)	1;2

Ärihoone sihtotstarbega kruntide hoonestamisel peab jälgima, et rajatavad hooned oleks sobilikud piirkonda, kus on ka väikeelamuid. Seepärast oleks soovitav, et hooned oleks väikesemahulised, väikese külastajate arvuga jne.

5.3. Teemaa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse määramine

Detailplaneeringu lahendus tugineb Lõuna Regionaalse Maanteeameti poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 16.02.2010 nr 7.3/10 00156/034 ja 21.01.2010 nr 7.3/10 00141/022.

Juurdepäas Väljaku kinnistule on kavandatud teeprojekti T-4-6.3 kohaselt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele projekteeritud kogujateelt. Logistiliselt on tee seotud lisaks põhiteele ka Tartu linna Ringtee tänavaga ja kohaliku Rehepapi teega, millega on uutele kruntidele tagatud ligipääs lõunapoolselt küljelt. Planeeringuga on kavandatud üks ühine peale- ja mahasõit teemaa kogulaiusega 14 meetrit. Planeeringu joonisel on kujutatud krundi piiri osad, kust on keelatud väljasõidu rajamine.

Põhjapoolne mahasõit on kavandatud kruntidele ühine, edasine liikumine kruntidele hakkab toimuma kummalegi krundile kavandatud teesaga oma krundi maast. Eraldi transpordimaa krundi moodustamiseks vajadus puudub.

Lõunapoolsed juurdepääsud kruntidele hakkavad toimuma Rehepapi teelt alguse saanud Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe kinnistute detailplaneeringuga kavandatud teelt, mis kujuneb jätkuks praegusele Kunimäe teele.

Olemasolev pinnaskattega Rehepapi tee on tänu eelprojektiga kavandatud ärälõigetele Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe kinnistute maast kavandatud kahesuunalise asfaltkattega tänavana, kus ühele poole sõiduteed on kavandatud kõnnitee. Tänav hakkab kulgema paralleelselt Tartu-Valga raudteega.

Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe kinnistute detailplaneeringu realiseerimisel kavandatud Kunimäe tee pikendusele kavandatud tee teemaa kogulaiuseks on kavandatud 12 m, kus 0,5 meetrise ja 2,0 meetrise haljasala vahele jäetakse 7-meetrine sõiduteeosa ning teisele poole haljasriba rajatakse 2,0 m laiune jalgteel. Jalgteelt saab pääseda Rehepapi teele kavandatud kergliiklusteele. Detailplaneeringu lahendusega tagatakse mugav ja ohutu juurdepääs planeeritavatele kruntidele.

Käesoleva planeeringuga on ette nähtud nimetatud tee pikendamine Väljaku kinnistu lõunapoolse piiri ulatuses 6,0m laiuse ribana, ülejäänud 6m laiune teemaa riba reserveeritakse Klementi maaüksuse maast.

Tee ristlõige on toodud planeeringu põhijoonisel. Kavandatava tee tee-elementide laiused ning kõrgusarvud täpsustatakse konkreetse projekti käigus. Teealade määramisel on

lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 *Linnatänavad* ning Teede - ja sideministri 28. septembri 1999.a. määrusest nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*.

Tulevikus moodustatakse kavandatud lõunapoolsest teest transpordimaa krunt (Pos 3), mis on võimalik kokkuleppel Ülenurme vallavalitsusega anda valla omandisse ning määrata jätkuvalt avalikult kasutatavaks teeks. Lepingu alusel, mis sõlmitakse tee omaniku ja vallavalitsuse vahel, arvestades tee omaniku nõusolekut ja tingimusi, määratakse eratee avalikuks kasutamiseks. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule jne. Kuni eratee pole vallale üle antud ning lisatud vallateede registrisse, peab tee omanik sõlmima lepingud tee kasutuse osas krundi omanikuga.

Vähendamaks 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt kostuvat müra ja vibratsiooni pole teeprojektiga T-4-6.3 otseselt Väljaku kinnistu kohale ette nähtud müratõkkeseina rajamist, küll on müratõkkesein ette nähtud riigiteel nii Tartu linna poolses küljes lääne poolt kui planeeritava kinnistu idapoolses küljes.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Väljaspool krunte on parkimine keelatud. Parkimise ja hoonestuse maht peavad olema normatiivses suhtes, samas oleneb parkimiskohtade arv krundil kavandatud ehitise liigist.

Parkimiskohtade arv krundil arvutatakse vastavalt ehitiste parkimismuutajatele äärelinna kohta (EVS 843:2003 *Linnatänavad*) suletud brutopinna (A) ja parkimismuutajate (n) korrutisena:

$$P (\text{parkimiskohtade arv}) = A (\text{suletud brutopind}) \times n (\text{parkimismuutajate arv})$$

Tabel 5. Parkimiskohtade kontrollarvutus (alus EVS 843:2003)

Ehitise liik/hoone pind korruste arv	Parkimismuutajate arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	dp kavand kohtade arv
motell /500 m ² 2 korrust	500 x 1/100 x 2	10	-
uus asutus väikese küllastajate arvuga/150 m ² 1 korrust	150 x 1/80	1,8 ca 2	-
normikohane parkimine	-	12	kuni 16

Eelpool toodud tabeli arvutus kehtib mõlema krundi kohta, kuna mõlemale krundile on kavandatud sama suurusega 2 hoonet: väikese küllastajate arvuga motell (kuni 25 inimesele) ja väikese küllastajate arvuga teenindusasutus.

Vastavalt EVS 843:2003 standardile liigendatakse parkla väiksemateks osadeks.

Arvestades asjaolu, et tegemist on suurte kruntidega, millele on kavandatud juurdepääs kahelt poolt, kavandatakse kummalegi krundile 2 parklat kokku 16 parkimiskohaga, kusjuures ühele parklaalale ei kavandata üle 10 parkimistasku.

Parklad katta tolmuva kattega, näiteks kivi- või murukiviga.

Ülenurme valla üldplaneering sätestab, et üle 10 parkimiskohaga parklale tuleb rajada sadevee juhtimise ning vajadusel puhastamise süsteem, antud juhul vajadus puudub.

Vajadusel ja soovi korral kavandada sademeveekanaliseerimine suunamisega kogujatee äärsesse kraavi, mis tuleb kooskõlastada maanteeametiga.

5.4. Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine

Käesoleval momendil planeeringualal kõrghaljastus praktiliselt puudub.

Ülenurme valla üldplaneeringu kohaselt tuleb vähemalt 15% planeeritavate äri- ja tootmis- maa kruntide pindalast haljastada, 10% pindalast peab katma kõrghaljastusega. Äri- ja tootmismaade ning elamumaade vahele tuleb tekitada puhvertsoon, mis soodustaks piirkondade omavahelist sulandumist ning leevendaks võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid elamumaadele.

Käesoleva detailplaneeringuga seatakse eelkõige **kohustusliku kõrghaljastuse** rajamise nõue kavandatud kruntide põhjapoolsesse külge teekaitsevööndisse projekteeritud kogujatee äärde, **moodustamaks mürakaitseks sobiva** okaspuuheki. Tihedal üle 3m kõrgusel kuusehekil on lisaks haljastuse visuaalsele jt väärtustele tähtis osa transpordimüra summutamisel, õhusaaste leviku piiramisel ja tolmu vastuvõtmisel maantee ääres.

Kõrghaljastus okaspuuheki näol kavandatakse ka kruntide välimisse külge, samuti võimaldab kruntide suur pindala haljastuse laialdasemat rajamist kruntide siseselt, nii hoonestusala ja mürakaitseheki vahelisele alale kui ka rajatavate teede äärde ja mujale. Krundiomaniku soov on kavandatavad hooned ümbritseda kõrghaljastusega.

Kummalegi krundile rajatakse haljastus individuaalselt, uusistutuse täpne asukoht, liigiline koosseis, heitleheliste ja igihaljaste puude ja põõsaste osakaal tuleb määrata hoone projekteerimise käigus ning hoonestaja kulul.

Üksikkruntdite haljastamisel tuleb jälgida, et

- haljastuse rajamisel arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ning omavahelise sobivusega; haljastamisel istutada heitlehiseid ja igihaljaid puid ja põõsaid suhtearvuga vähemalt 3:1;
- haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust;
- lubamatu on kõrghaljastuse rajamine hoonele lähemale kui 2,5 m;
- tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid, järgida kehtivaid normatiivakte
- nähtavuse tagamiseks on keelatud uue haljastuse rajamine sissesõidutee servale lähemale kui 25 m, arvestada nähtavuse tagamise nõuetega ristmikul (*EVS 843 2003*).

Planeeritud kõrghaljastusega alale on lubatud rajada vaid juurdepääsutee, keelatud on parklate ja muude kõvakatttega alade rajamine.

Madalhaljastusena on soovitatav kasutada hekki ka kruntide piiretena.

Suurte ärimaa kruntide haljastus tuleb rajada haljastusprojektide alusel.

Heakorra seisukohast tagada lumekoristus teedelt ja platsidelt, sademevee immutamine kruntidel või sadevee ärajuhtimine krundilt.

Vertikaalplaneerimist käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata.

5.5. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised tuleohutuskujad lahendatakse vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* ning võetakse arvesse ka Ülenurme valla ehitismääruse nõudeid, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuseks on 8 m.

Planeeritud hoonete vähimaks tuleohutusklassiks ärihoonete puhul, mille kõrgus ulatub 9 meetrini, on TP2.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

5.6. Tehnovõrgud

5.6.1. Olemasolev olukord

Käesoleval hetkel ulatub planeeringualale tehnovõrkudest üksnes sidekaabel. Detailplaneeringu joonis 5 „Tehnovõrkude planeering“ on aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Detailplaneeringu tehnovõrkude ühendused lahendatakse üldjuhul sarnaselt Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga kavandatule (Dorpat OÜ, dp nr 015-2007, 017-2007, 018-2007), seetõttu on lisades välja toodud nimetatud detailplaneeringu joonis.

5.6.2. Elektrivarustus, välisvalgustus

Elektrivarustuse kavandamisel on lähtutud Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tartu regiooni tehnilistest tingimustest detailplaneeringuks nr 197141 (vt. lisa).

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 3x63A.

Kavandatavate ärihoonete elektritoide näha ette 0,4kVV maakaabelliiniga planeeritavast alajaamast, mis on ette nähtud Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga (töö nr 015-2007, 017-2007, 018-2007).

Objektide elektrivarustuseks planeeritakse krundi piirile kaablikapp ja liitumiskilp, elektritoiteks liitumiskilbist näha ette maakaabel.

Planeeritava tänava äärde näha ette perspektiivsete maakaablite koridor.

Elektrivõrgu väljaehitamine uutele objektidele toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003.a. määrusega nr 184 kehtestatud *Võrgueeskirjale ning välja antud liitumistingimustele vastavalt*.

Välisvalgustus peab tagama piisava valgusjõu nii kruntidele kui teedele (tänavatele) ning lahendatakse igal krundil omaette vastava tehnilise projekti alusel.

5.6.3. Sidevarustus

Sideteenuste kavandamisel on lähtutud Elion Ettevõtete AS telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr 18582201 (vt. lisa).

Tulenevalt ülaltoodud tingimustest on Elion Ettevõtted AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks kavandatakse ja rajatakse ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, milleks on kaev 4185 kinnistu piiril. Kaev on samas piirkonna ühenduseks Elioni võrgusõlmega RSI/Ristikute tn 4A Tartus, kaevust kavandatakse kaabliühendus kruntide piirile. Edasine kaabliühendus lahendatakse spetsiaalse sideprojektiga..

Hoonete sisevõrgud ehitada PON- tehnoloogial optiliste kaablitega. Äriruumides näha ette koht PON seadme paigaldamiseks, vajalik elektritoide. Äriruumi siseselt ehitada jaotusvõrk cat5/cat6-kaablitega.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta Elioni hallata.

Sideühenduse koht oleneb maanteeameti teeprojekti elluviimisest.

5.6.4. Veevarustus ja tuletõrjevesi.

Kanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine

Veevarustuse ja kanalisatsiooni kavandamisel lähtutakse Ülenurme valla üldplaneeringust, eelnevalt koostatud lähipiirkonna detailplaneeringust (Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga (koostaja Dorpat Projekt OÜ, töö nr 015-2007, 017-2007, 018-2007), AS Tartu Veevõrk poolt väljastatud tehnilistest tingimustest detailplaneeringule (vt. lisad) ning Maanteeameti tellimisel koostatud T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa-Tartu ümbersõidu projektist (koostaja OÜ Tinter -Projekt) ning teeprojektist T-4-6.3).

Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad ühisvee- ja kanalisatsioonivõrgu torustikud Rehepapi teel, Rattasepa tee tänaval ning Ülejõe tänaval. Detailplaneeringuga on ette nähtud

Rehepapi tee ja Ülevälja tänava ristmikul asuva De 160 veemagistraali ringistamine Tartu linna Variku linnaosa veevõrguga, ringistatav veetoru ühendatakse Roopa tn V44 kaevu. Planeeritavate kruntide ning naabruses paiknevate tulevaste äri- ja tootmiskruntide ühendustorustikud on planeeritud De 160 veemagistraaliga. Veetoru ühendatakse Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga kavandatud veetoriga, mis nimetatud detailplaneeringu kohaselt on kavandatud Pos 16 transpordimaa krundile.

Planeeringuala veega varustamise eeltingimuseks on Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringus Rehepapi teele planeeritud ning Roopa linnaosa veevõrguga ringistatava veetorustiku ja survetõstepumpla valmis ehitamine.

Tuletõrjeveega varustus on tagatud tuletõrjevee hüdrantidega, millest lähim on eelnevalt (töö nr 015-2007, 017-2007, 018-2007) kavandatud Rehepapi tee ja uue planeeritava tee ristmikku, hüdrant jääb kavandatavatest kruntidest läände. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse täiendavalt hüdrant planeeringualast põhja suunas veetrassile, mis on kavandatud De160 veemagistraaliga Tartu linna Variku linnaosas.

Kanaliseerimine. Sademeveekanalisatsioon

Planeeringu rakendamise eeltingimuseks on Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringus kavandatud eesvoolu ehk teisel pool Ringteed Variku linnaosa servas asuva DN1000 kanalisatsioonikollektorini ulatuva torustiku valmis ehitamine.

Isevoolse reovee eesvooluks kavandatakse Rehepapi teele ja Pos 16 tänavaalale kanalisatsioonitorustik, mida tuleb eelpool nimetatud teekrundile planeeritud tänavatorustikku pikendada Väljaku kinnistu planeeringualale. Tänavatorustikust on kavandatud ühendustorustikud mõlemale planeeritavale krundile.

Torustiku planeerimisel peab olema tagatud nõutud minimaalne kalle ning rajamissügavus -1,5m toru peale. Vajadusel tuleb maapinda selle nõude täitmiseks tõsta vajalikus ulatuses.

Sademeveekanalisatsiooni käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata. Sademevesi immutada pinnasesse. Teed ja parklad katta tolmuva kattega, parkla kattena kasutada näiteks kiviparketti vm. Sajuvee juhtimine Tartu linna reoveepuhastisse suubuvasse ühis-kanalisatsiooni on rangelt keelatud. Kanaliseeritav või immutatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrusega nr 269 Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord §7 lg 1 sätestatud tingimustele.

Liitumisel Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga tuleb järgida Tartu Linnavolikogu 14.09.2006 määrust nr 37 Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja kinnitamine.

5.6.5. Soojavarustus

Planeeritud on lokaalne kütmine elektriga, soojuspumpadega, tahke- või vedelkütusega.

5.6.6. Gaasivarustus

Gaasivõrguga liitumine tagatakse Rõika 1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga määratud gaasitorust. Gaasivarustus on ette nähtud Meremäe teel olemasolevast B-kategooria gaasitorustikust mõõduga 125x11,4 (MOP 4 baari). Majaühendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

5.6.7. Tabel 6. Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tehnovõrk	planeeringu algatamise eelne pikkus	planeeringuga kavandatav pikkus	planeeringuga kavandatav pikkus liitumispunktini
sidetoru	-	min 100 m	70

*Märkus: Käesolevas tabelis on kajastatud ainult tehnovõrgud, mille liitumine ühisvõrkudega pole seotud Rõika1, Rõika 2 ja Rehe 3 detailplaneeringuga.

Ülejäänud tehnovõrkude- vesi, kanalisatsioon, gaas ja elekter- pikkused sõltuvad hoone projektist.

5.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kruntidel kavandavad tegevused ei tohi ületada võimalikku ülenormatiivse kahjuliku mõju (suuts, tahm, gaas, aur, lõhn, soojus, müra jms) levimist naaberaladele.

5.7.1. Keskkonnasäästlik jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele, eelkõige Jäätmeseadusele ja Ülenurme valla jäätmehoolduseeskirjale, mille kohaselt koguda jäätmed kinnistesse konteineritesse. Konteinerite asukoht määratakse hoone ehitusprojektis, soovitavalt varjata konteiner variseina või haljastuse abil. Tagada jäätmete äravedu tagamine jäätme-luba omava ettevõtte poolt. Tagada jäätmeveoks vajaliku transpordi juurdepääs.

5.7.2. Müra- ja õhusaaste

Planeeringuala paiknemine tiheda liiklusega Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee 300 m ulatuses sanitaarkaitsevööndis sunnib kindlasti tähelepanu pöörama müraprobleemile ning nimetatud temaatikat käsitletavale seadusandlusele.

Planeeritav ala kuulub sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruse nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välis-territooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid* järgi III kategooriasse, s.o segaala, mille alla on liigitatud elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted. Uutel planeeritavatel aladel ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse (taotlustase- käesoleva määruse tähenduses müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi), mis on päevasel ajal 60 dB ja öösel 50 dB.

Kindlasti tuleb arvestada ka asjaoluga, et kauguse suurenedes müraallikast liikluse müra väheneb. Maanteeameti poolt tellitud teeprojektiga on põhimaantee kõrvale projekteeritud kogujatee, tänu millele kaugeneb planeeringualast projekteeritud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee. Planeeringulahenduses jäävad planeeritavate kruntide piirid 23-32 m kaugusele põhimaantee sõiduteest, lisades detailplaneeringus kavandatud hoonestusalade kauguse kruntide piirist 40m-le, saame müra vähenemise ca 20 dB (allikas: *EVS 843:2003*).

Mürataseme vähendamiseks on erinevaid võimalusi. Kõige levinumad on müratõkkeseinad, mille ülesanne on neelata või peegeldada müra. Müraseinu ehitatakse puidust, metallist, kiviplakkidest, kummist jm, parima lahenduse annab mitme materjali sobitamine. Vähendamaks 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt kostuvat müra ja vibratsiooni, on teeprojektiga kavandatud müratõkkeseina rajamine tee äärde, kusjuures need jäävad eemale Väljaku kinnistust.

Mürasaaste eest võib kaitseks kavandada ka trapetsikujulise ristlõikega müravalli, mille saab teha teetöödel ülejäävatest materjalidest. Müravalli peamiseks puuduseks on suur maakulu.

Kolmas võimalus on haljastuse kasutamine müra summutamiseks. Kuna hõreda lehtpuudest kõrghaljastuse mõju müra summutamiseks ei ole praktiliselt märkimisväärne, annavad igihaljad tihedad ja piisava kõrgusega haljastusribad (näiteks kuusehekid) küllaltki suure efekti müra summutamiseks. Hinnanguliselt vähendab 3m kõrgune tihe kuusehekk müra 10 dB. Sellisel hekil on lisaks mürale transpordi poolt tekitatud õhusaaste leviku piiramise ja tolmu vastuvõtmise ülesanne ning ta tõkestab vibratsiooni edasikandumist. Arvestades eelnevat ning asjaolu, et kavandatakse ärimaad mitte elamukrunte, kus

müraprobleem on primaarsem, tehakse detailplaneeringuga ettepanek kasutada müra tõkestamiseks tihedat kuusehekki.

Sanitaarkaitsevööndisse ehitamisel peab arvestama, et kavandatud ehitised ja rajatised oleks projekteeritud ja ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist. Oluline on hoonesse kavandatavate ruumide paigutamine (puhkeruumid kaugemale maanteest jne). Liiklusmürast tingitud hoonesisest müra saab omanik vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega, kasutades ehitusmaterjalidena helikindlaid materjale jne.

Planeeritavatel ärimaa sihtotstarbega kruntidel on müra leevendamise seisukohast tähtis osa hoonete projekteerimisel otstarbekal ruumide paigutamisel ning hiljem ehitamisel helikindlate ehitusmaterjalide kasutamine.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi müra leevendamiseks.

5.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse juures kehtib põhinõue: *ehitised peavad olema kaasaegsed, kõrgetasemelised, peavad sobima naabruses oleva hoonestusega ning parandama elukeskkonna kvaliteeti.*

Põhinõudeks on järgida piirkonna ehitustraditsioone, hoonestuslaadi ja planeerimisviisi.

Lubatud hoonete **korruselisus** hoonestatavatel kruntidel on kuni 2 põhihoonel, 1 abihoonel, **kõrguseks** on põhihoonel kuni 9 meetrit ja abihoonel kuni 6 meetrit.

Viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada

- välisseintel kombineerituna kivi, betooni, puitu, klaasi ja krohvi,
- katusel plekki, erinevaid rullmaterjale ja katuseplaate

Lubamatu on kasutada algupäraseid materjale imiteerivaid materjale, nagu plastikvoodrit, viimistluskatteta betooni ja gaasbetooni ning värvkatteta plekki, samuti vältida välisvooderduseta palkmaja püstitamist.

Värvilahendust ette ei määrata, see selgub konkreetse ehitusprojektiga.

Piirkonnas püstitatud hoonete katusekalded jäävad vahemikku 0-45°, detailplaneeringuga on lubatud hoonetele kahepoolset katusekallet (viilkatus) vahemikus 25 kuni 30 kraadi.

Käesoleva planeeringuga ei anta ette kohustuslikku harjajoone suunda, soovitav on harjajoone suund orienteerida parimate valgustustingimuste suhtes.

Projekteeritavad hooned peavad sobima omavahel ning järgima ümbritsevate hoonete arhitektuurilisi suundumusi.

Krundipiirdena on võimalus kasutada statsionaarset piirdeaeda- PVC kattega metallaeda, mille kõrgus jääb vahemikku 1,2 – 1,6 meetrit.

Lubatud on rajada **piire** krundi piirile või juurdepääsutee äärde.

Oluline on piirde sobivus hoone arhitektuuriga.

5.9. Tabel 7. Servituutide seadmise vajadus

teeniv kinnisasi /krunt, millele seatakse servituut	valitsev kinnisasi/ krunt, mille kasuks seatakse servituut	servituut
Klementi kü	elektrivõrgu valdaja	isiklik kasutusõigus*
Klementi kü	vee-ja kanalisatsioonivõrgu valdaja	isiklik kasutusõigus*
Pos 1, Pos 2	telekommunikatsioonivõrgu valdaja	isiklik kasutusõigus*
Klementi kü	gaasitoru valdaja	isiklik kasutusõigus*
Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt	tehnovõrkude valdajad	isiklik kasutusõigus*

Isiklik kasutusõigus on seatud tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnorajatiselise majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on

õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama ja teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile (*Asjaõigusseaduse* §225).

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnoarajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Märkus: Tehnovõrkude planeeringu joonisele (joonis 5) pole kantud kavandatavate tehnovõrkude kaitsevööndid, kuna see muudaks joonise raskesti loetavaks.

Tehnovõrkudel esinevad järgmised kaitsevööndite suurused:

- veetoru- ja kanalisatsioonitoru kaitsevöönd- min 2 m;
- elektri maakaabli kaitsevöönd- 1 m,
- sidekaabli kaitsevöönd- 2 m;
- gaasitoru kaitsevöönd- (A, B kategooria) 1 m

5.10. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.

Planeeringualal on tegevus kitsendatud põhiliselt *põhimaantee teekaitsevööndis* (50 m äärmise sõiduraja teljest) ja *kohaliku maantee teekaitsevööndis* (20 m). Tee kaitsevööndi ulatuses võib tee valdaja kitsendada omaniku tegevust - hoonete ehitamine, haljastuse rajamine jne.

Krundi valdaja tegevust piiravad tehnovõrkude kitsendused, mille täpne kaitsevöönd sõltub projekteeritud torude läbimõõdust ja paigutussügavusest.

5.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuala tehnovõrkude rajamine ja hooldus toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate vahelistele kokkulepetele.

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

5.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

- Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.
- Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdajate poolt.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnnetele ja heale projekteerimistavale.
- Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust kooskõlastama eskiis- ja ehitusprojekti Ülenurme Vallavalitsuse vastava ala spetsialistiga, ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud *Ehitusseaduse* § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.
- Ehitusloa taotluse eelduseks on asjaolu, et oleks välja ehitatud nõuetekohased juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsiooniuühendus ning elektriühendus kinnistu piirini.
- Tehnovõrkude tööprojektid tuleb kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.
- Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus.
- 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee teemaasse ja teekaitsevööndisse puutuvate tehnovõrkude rajamiseks koostatavad projektid kooskõlastada Maanteeametiga.

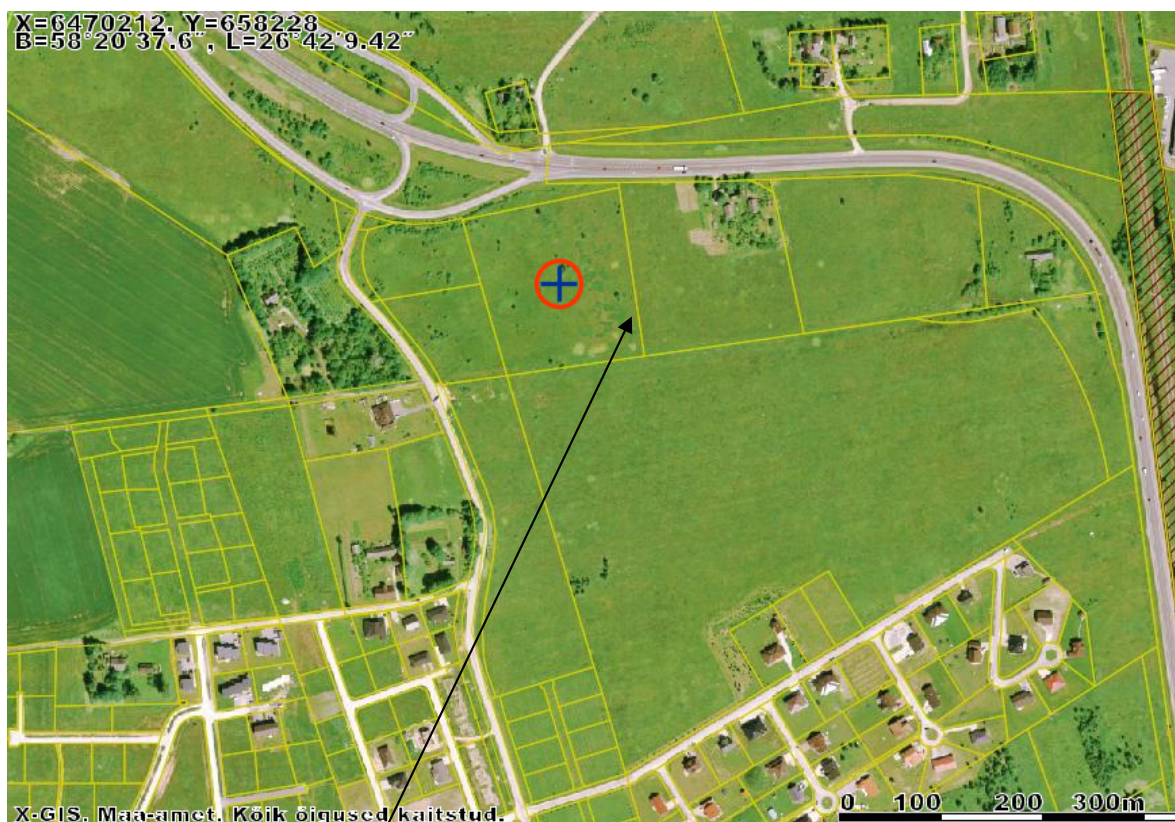
Seletuskirja koostas:

/Viive Jääger/

6. Joonised

- 6.1. Situatsiooniskeem
- 6.2. Olemasolev olukord
- 6.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed
- 6.4. Põhijoonis
- 6.5. Tehnovõrkude planeering
- 6.6. Planeeritud maakasutus ja kitsendused
- 6.7. Illustratiivjoonis

Joonis 1
Situatsiooniskeem
M 1: 5 000



Planeeringuala

Koostas:

/Viive Jääger/

7. Kooskõlastused ja koostöö planeeringu koostamisel

7.1. Kooskõlastuste kokkuvõte

7.2. Kooskõlastused

7.1. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Põllumajandusameti Tartu keskus	nr 14-15/ 1330-1 09.04.2012	Hannes Puu Tartu keskuse Juhataja	Lisad, kiri nr 14-15/ 1330-1 09.04.20	Kuna planeeringu-ala ei asu maap.süst.emi maa-alal, jätab Põllumajandusameti Tartu osakond kinnistu detailplaneeringu läbi vaatamata ja kooskõlastamata
2.	AS Tartu Veevärk	28.05.2012 nr 176	Peeter Pindma	joonis nr 5	Üle vaadatud
3.	Maanteeamet Lõuna regioon	20.04.2012 nr 15-2/12-00191/066	Tõnis Tager Planeeringute osak. juhataja	Lisad, kiri nr 15-2/12-00191/066	kooskõlastatud
4.	Klementi kü	15.02.2012	Omanik Mati Mark	kooskõlastused	On teadlik detailpl lahendusest
5.	Päästeameti Lõuna päästekeskus	25.04.2012 Nr K-PV/16	Peainspektor P.Vorobjov P.Kaitsa	joonis nr 4	kooskõlastatud
6.	EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosak.	14.05.2012 nr. 6543120394	Tatjana Borševitskaja	joonis nr 5,	Tööprojektid kooskõlast. täiendavalt
7.	Elion Ettevõtted AS	06.05.2012 Nr 19145200	Kaino Ütt-Ütti	joonis nr 5	Tööde teostamisel lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; tööde teostamiseks planeeritavas piirkonnas esitada täiendavalt tööjoonised; ehitatavad liinirajatised võimalik ühendada Elioni sidevõrguga
8.	Tartu Linnavalitsuse linna- planeerimise ja maakorralduse osakond	25.05.2012 nr 9-3.2/ 25834;	Insenerteenist. juhataja Mati Raamat osak.juhat.aset	lisad, kiri nr9.3.2/ 25834, 25.05.12	Korrigeerida parkimislahenduse osas.

8. LISAD