

Sisukord

A – OTSUSED, LÄHTEDOKUMENDID, KIRJAD

VALLAVALITSUSE KORRALDUS PLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA JA LÄHTEÜLESANNE VÄLJAVÕTE TARTU RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALA ÜLDPLANEERINGU FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE JOONISEST M 1:5000 (PLANEERIMISETTEPANEK)	
KIRI TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSELE	
TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE KOOSKÕLASTUS (VASTUS EELMISELE)	
VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE, AVALIKU VÄLJAPANEKU JA ARUTELU KORRALDAMISE KOHTA	
VÄLJAVÕTE AJALEHE KUULUTUSEST DETAILPLANEERINGU AVALIKUSTAMISE KOHTA	
VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE KOHTA	

B – SELETUSKIRI

SISUKORD	2
1. SISSEJUHATUS	2
2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID	2
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	2
3.1. ALUSPLAAN.....	2
3.2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	2
3.3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSD.....	3
3.4. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	4
3.5. EHITUSÕIGUS.....	4
3.5.1. <i>Kruntide ehitusõigused</i>	4
3.5.2. <i>Likvideeritavad objektid</i>	5
3.6. EHITISTEVAHELISED KUJAD.....	5
3.7. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	5
3.8. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIKLUSKORRALDUS.....	6
3.9. HALJASTUS.....	7
3.10. TEHNOVÕRGUD.....	8
3.10.1. <i>Veevarustus</i>	8
3.10.2. <i>Tuletõrje veevarustus</i>	9
3.10.3. <i>Reoveekanaliseatsioon</i>	9
3.10.4. <i>Sadeveekanaliseatsioon</i>	9
3.10.5. <i>Soojavarustus</i>	9
3.10.6. <i>Gaasivarustus</i>	9
3.10.7. <i>Elekter</i>	9
3.10.8. <i>Telekommunikatsioonivõrk</i>	10
3.10.9. <i>Tänavavalgustus</i>	10
3.11. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	11
3.12. SERVITUUDID.....	11
3.13. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	11
3.14. PLANEERINGU RAKENDUMINE.....	11
4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	12
5. OMANIK KALVI LIIVAMETS 18.10.01	12
5. 5. JOONISED	13
5.1. ÜLDSKEEM.....	14
5.2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	15
5.3. PLANEERINGU PÕHIJONIS.....	16
5.4. TEHNOVÕRKUDE PLANEERING.....	17

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Ignatsi kinnistu omaniku Annika Kiili volituse alusel Arvi Uiga. Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu vallas Vahi külas Aabeli, Eenoki, Noa ja Ignatsi maaüksusi.

Planeeringu eesmärkideks on:

- olemasoleva Ignatsi maaüksuse jagamine kruntideks;
- tänavate maa-alade ja tehovõrkude paigutuse määramine;
- moodustatud kruntide sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Vallavalitsuse korraldus 05. aprill 2001. a nr 215 ja selle lisana olev krundi Ignatsi kü nr 79401:006:0388 detailplaneeringu lähteülesanne.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- AS Eesti Projekt töö nr AS-902-98 "Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaan" planeerimisettepanek (2000);

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud ASi K&H Geodeesia osakonnas 1999. a koostatud töö nr 98G1206, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:1000.

3.2. Olemasolev olukord

Planeeritavast alast suurema osa võtab enda alla Ignatsi kinnistu I maaüksus, mille pindala on 161999 m² (millest on planeeringu alas 40 000 m²) ja sihtotstarve maatulundusmaa. Teise (väiksema) osa moodustavad Aabeli, Eenoki ja Noa maaüksused, mille sihtotstarve on maatulundusmaa. Viimastel

maaüksustel asuvad ehitusjärgus ühepere-elamud. Rohkem hooneid ja rajatise planeeringu alal ei asu. Suurem osa planeeringualast on maatulundusmaa (endine marjaistandus,) mis ei leia enam põllumajanduslikku rakendust ning seisab kasutult – vajadus muuta sihtotstarvet. Samas soovivad nimetatud alal mitmed erinevad isikud omandada maad elamute ehitamise eesmärgil. Sellest tulenevalt on vajadus kruntide eraldamiseks ja ehitusõiguse määramiseks.

Planeeringualast välja jääv (ida pool asuv) Ignatsi maaüksuse osa on parema põllumajandusliku väärtusega ning seega jätkuvalt rakenduses kui maatulundusmaa. Ala lääneservas asub kraav, mille kallastel kasvavad puud ja põõsad. Idaosa läbib kõrgete puude rida (kuuskede ja paplitega). Ülejäänud ala on kas endine marjaaed või pikemalt söötis seisnud rohumaa.

Ala edelanurgas asub puurkaev, mis varustab hetkel selle läheduses asuvaid hooneid veega. Planeeritaval alal rohkem tehnorajatise ega -trasse ei ole.

3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala kuulub küll Tartu valla koosseisu, kuid jääb Tartu linna piiri lähedale. Lähialal asuvad siiski vaid üksikud hooned, mis on valdavalt ühekuni kahekorruselised eramajad. Viimasel ajal on aga Tartu linna piirialadel asunud rohkesti eramaju juurde ehitama ning seetõttu on piirkonna üldilme muutumas.

Ala lähedal (ca 150 m) asuvad Tartu-Jõgeva-Aravete ja Tartu-Jõhvi maanteed. Planeeringuala ja maanteede vahele on vastavalt "Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaani", edaspidi nimetatud "üldplaneering", ettepanekule ette nähtud ärimaa- (maksimaalselt 2-3 korruseliste hoonetega) ning olemasolev ühiskondlike hoonete tsoon (, kus on lubatud maksimaalselt 2 korrust). Ülejäänud maa-ala on aga ette nähtud väikeelamutele (täisehituse protsent 30 ja maksimaalne korruselisus 2).

Planeeringuala side Tartu linnaga on rahuldav (mööda Aruküla teed ja Puiestee tänavat). Kindlatel kellaaegadel (hommikul ja õhtul peamiselt, nõ "tööle-koju" aegadel) sõidab planeeringuala ligidusse (ca 200 m kaugusele) ka liinibuss; ca15 min intervalliga liinibussid peatuvad Puiestee ja Põllu tn ristmikul.

Ühtne ehitusjoon ja arhitektuurne stiil piirkonnas puudub. Hoonete kõrgus on piirkonnas ühest kuni kahe korruseni, katuse kalded vahemikus 15...50° ning katuse harjad nii risti kui ka paralleelselt tänavaga. Peale elumajade on ka väikese kaldega või (lame)katusega halle. Planeeringuala naabrusesse jäävad

neutraalse arhitektuuriga "Elu Sõna" koguduse hoone, AS Salvest metallviimistlusega tootmishoone, Eduardi kinnistu elumaja koos kõrvalhoonetega ning Tartumaa Veterinaarravila 1-korruselised hooned, mis on looduslähedasema (puit- ja krohv-) viimistlusega. Teisel pool Tartu-Jõgeva maanteed asuvad elumajad, mis on erineva välisilme ja viimistlusega.

3.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal on moodustatud 33 uut elamukrunti. Kruntide pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud tabelis 1. Planeeritavate kruntide piirid on ära toodud planeeringu põhijoonisel. Samuti on näidatud olemasolevate kinnistute piirid ja nimetused. Uute kruntide nimetused tulenevad tänavate nimeettepanekutest¹.

3.5. Ehitusõigus

3.5.1. Kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigustega (tabel 1) on määratud: 1) planeeritud krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) lubatud ehitiste arv krundil; 4) ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind; 5) ehitiste lubatud kõrgus ja 6) maapinna absoluutkõrguste vahemik.

Tabel 1

Kruntide ehitusõigused

Aadress (pos nr)	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	arv Lubatud hoonete	Krundi täisehitusprotsent	Hoonete lubatud kõrgus (korruselisus/m)	Kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik (m)
Ignatsi (1)	161999	M 100%	0	0%	-/-	42.00-47.00
Joosepi 2 (2)	1303	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Joosepi 4 (3)	1280	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-45.00
Joosepi 6 (4)	1501	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-46.00
Joosepi 8 (5)	1499	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-47.00
Joosepi 1 (6)	1657	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-45.00
Joosepi 3 (7)	974	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-46.00
Joosepi 5 (8)	1999	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-47.00
Taaveti 2 (9)	2188	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Taaveti 4 (10)	1749	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-46.00
Taaveti 6 (11)	1757	EE 100%	3	20%	2/8	45.00-47.00
Taanieli 2 (12)	792	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Taanieli 4 (13)	1182	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Taanieli 6 (14)	1129	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Taanieli 8 (15)	1085	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Taanieli 10 (16)	1069	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Taanieli 12 (17)	1054	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-46.00
Taanieli 14 (18)	1171	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-47.00
Taanieli 16 (19)	1360	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-47.00

¹ Vt pkt 3.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus 43.00-47.00

Taanieli 18 (20)	1278	EE 100%	3	20%	2/8	45.00-47.00
Taanieli 1 (21)	832	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Taanieli 3 (22)	1057	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Taanieli 5 (23)	981	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-46.00
Taanieli 7 (24)	1121	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-46.00
Taanieli 9 (25)	1173	EE 100%	3	20%	2/8	45.00-47.00
Taanieli 11 (26)	1232	EE 100%	3	20%	2/8	45.00-47.00
Saamueli 2 (27)	950	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Saamueli 4 (28)	978	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-46.00
Saamueli 6 (29)	1128	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-46.00
Saamueli 1 (30)	888	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Saamueli 3 (31)	970	EE 100%	3	20%	2/8	42.00-44.00
Saamueli 5 (32)	991	EE 100%	3	20%	2/8	43.00-45.00
Saamueli 7 (33)	1010	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-46.00
Saamueli 9 (34)	972	EE 100%	3	20%	2/8	44.00-47.00
Saamueli 11 (35)	30	T 100%	1	90%	1/4	45.00-47.00
- (36)*	1621	J, L, Üm	-	-	-	-
	8	100%	-	-	-	-

Ehitiste projekteerimisel arvestada Tartu Vallavalitsuse projekteerimise ja ehitamise korda.

* Positsiooniga 36 on tähistatud tänavate, kraavide ja muude ühiskasutuses olevate objektide alune maa.

3.5.2. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid on planeeringuala edelaosas asuv puurkaev; idaosas asuv putka; kõik vana istanduse marjapõõsad ja üksikud puud ala lääneosas, mis jäävad kavandatud sõiduteele (vastavalt planeeringu põhijoonisele).

3.6. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimismuudatuste EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus", kus on kehtestatud tuld takistavate ja tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist 5 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks 10 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld takistavad ja tuld kartvad hooned (tähistusega TP II ja TPIII).

3.7. Arhitektuurinõuded ehitistele

Katusekallete vahemikuks planeeritaval alal olevatele ja ehitatavatele hoonetele on planeeritud 0°-45°. Katuste kattematerjalina on soovituslik kasutada katusekive või kivikatuse imitatsiooniga profiilplekki, mis ühtivad ka ala kontaktvööndis kasutatavate materjalidega. Välisviimistlusmaterjalina kasutada kogu alasse jäävatel hoonetel kas puit- või kivimaterjale. Piirete tüüpidest on soovituslik võrkaed hekkidega kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,5 m; lubamatud on plank- või plekkaiad jm sobimatud piirdetüübid. Üksikutele kruntidele on ette nähtud

kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes (vastavalt planeeringu põhijoonisel näidatule). Paljude sama tänava kruntide kohustuslikud ehitusjooned on erineva kaugusega tänava teljest, kuna on taotletud "nihutatud" asetust, et maja aknast oleks võimalik näha tänava lõpuni või naabermaja ei oleks otse nähtav. Enamik kruntidest on ilma kohustusliku ehitusjooneta. Sellega jäetakse võimalus maaomanikel/ehitajal valida hoonete asukohta krundil vastavalt oma soovile. Küll on aga planeeringus näidatud elumaja jaoks soovituslik asukoht, et erinevate elumajade vahele jääks maksimaalne vahemaa.

3.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Üldplaneeringu järgi on planeeringualale kavandatud järgmised suuremad tänavad: lõunapoolset osa hakkaks läbima jaotustee, mille servadesse on ette nähtud kõrghaljastus ning sellega risti (planeeringuala ida-serva) on ette nähtud tähtsusest ja liikluskoormusest järgmine - kõrvaltänav. Mõlemad tänavad on tulevikus käesoleva planeeringuala suurima liiklusega tänavad.

Planeeringuga on kruntidele juurdepääsude tagamiseks ette nähtud veel kvartalisisesed asfaltkattega tänavad.

Kuna eelpool ja alljärgnevalt kirjeldatud tänavatel puuduvad nimed, siis teeb planeeri käesolevaga tänavate nimetamiseks ettepaneku. Nimetatud tänav jääb kõigile planeeringuala kruntidele peamiseks ühendusteeks ning saab alguse "Elu Sõna" kiriku juurest. Arvestades, et see on Tartu valla ainus kirik ning lähtudes planeeringu algataja ja nimetatud tänava äärsete kinnistute omanike soovist, siis on tänav nimetatud Taaveti tänavaks. Seletuskirjas ongi edaspidi antud tänavat nimetatud Taaveti tänavaks. Samal põhjusel on ka teised nõ kiriku tagused uued tänavad nimetatud usukangelaste nimedega Piiblist. Nimedena on kasutatud vaid eestipäraseid ja samaaegselt inglisi- ja vene keeles sobivaid nimetusi.

Taaveti tänava laius on üldplaneeringuga täpselt määramata. Käesoleva planeeringu koostamisel on arvestatud Taaveti tänava lähiaastate vajadusi. Kuna planeeritav maa-ala hoonestatakse mitmes etapis ja aastate jooksul, siis käesoleva planeeringuga on nimetatud tänav ette nähtud välja ehitada vaid kõrvaltänavana, mille üldlaiuseks ette nähtud 14 m, sh sõidutee 5 m, mida on võimalik hiljem (liikluskoormuse suurenedes) laiendada haljasala riba arvelt. Sõidutee asfaltkatte serv on planeeritud 1,5 m kaugusele krundi piirist – see annab võimaluse rajada krundi piiri ja sõidutee vahele kõik vajalikud elektriakaablid, kuna sõidutee teisele poole jääksid sidetrassid. Taaveti tänavalt

on ette nähtud sissesõit kruntidele positsiooni numbritega 9, 10 ja 11. Taaveti tänav ühendab kõiki planeeringuala krunte Aruküla tee ja Jõgeva mnt-ga.

Taaveti tänavaga hakkab ristuma teine üldplaneeringus kavandatud perspektiivne tänav. Kuna nimetatud tänav hakkab kulgema paralleelselt olemasoleva puude reaga ning arvestades eelpool mainitud põhimõtet ja kokkusobivust naabertänavaga nimega, siis on edaspidi tänav nimeks Aabrahami puiestee. Aabrahami puiesteelega hakkavad ristuma tupiktänavad ehk kvartalisised, mis tagavad juurdepääsu kõikidele teistele kruntidele. Puiestee üldlaiuseks on planeeringuga ette nähtud 21,5 m, sealhulgas sõidutee 6 m.

Kruntidele positsiooninumbriga 2, 3, 4, 5, 6, 7 ja 8 on planeeritud juurdesõit tupiktänavaga Aabrahami puiesteelt. Tänav nimeks on pakutud Joosepi. Ülejäänud planeeringuala kruntidele on juurdesõit planeeritud Aabrahami puiesteelt algavate ning omavahel ühendatud Saamueli ja Taanieli tänavate kaudu.

Aabrahami puiesteel on mõlemale poole tänavat planeeritud 2 m laiune jalgtee, Taaveti tänavale on samuti võimalik ühele poole tänavat planeerida 2 m laiune jalgtee. Üldjuhul (teiste tänavate osas) pole aga jalgteid eraldi planeeritud. Vähesel liikluse tõttu puudub vajadus jalgtee eraldamiseks sõiduteest. Lisaks tänavate võrgustikule on jalakäijatele planeeringuala lääneservas (olemasoleva kraavi äärsele üldmaale) ette nähtud eraldi jalgtee.

Tänavatele pole parkimiskohti planeeritud. Parkimiskohad on planeeritud kruntidele.

3.9. Haljastus

Kõrghaljastust esineb peamiselt planeeringuala servades: ida ja põhjaosas on vanemate puude read, sh puuliikidest peamiselt kuusk ja pappel. Koos lääneosa kraavi kallastele kasvanud kõrgema (paju)põõsastikuga, mille hulgas on üksikud kased, moodustab kõrghaljastus planeeringualast eraldi "kinnise ruumi". Enamus planeeringuala sisest pinda on arooniapõõsaste all. Esineb vaid üksikuid juhuslikult kasvavaid lehtpuid.

Haljastuse osas on välja toodud kolm erinevat kategooriat, mis on detailplaneeringu põhijoonisel ära toodud järgmiste tingmärkidena: *planeeritav kõrghaljastus* – istutatavad puud, millede planeeritav kasvukõrgus käesolevas planeeringus on 6 – 12 m; *planeeritav madalhalbastus* – istutatavad puud,

põõsad ja hekid millede planeeritav kasvukõrgus käesolevas planeeringus on 1 – 4 m; *olemasolev kõrg- ja madalhaljastus* – olemasolevad puud ja põõsad.

Taaveti tänava lõunapoolsesse serva on planeeritud puude rida ja murupind. Allee soovitatavad liigid on väiksema kõrgusega puud. Kõrgemad puud varjaksid tänavast põhja pool asuvatele kruntidele langevat valgust.

Aabrahami puiestee idaserva on samuti kavandatud puude rida, mis jääks tulevikus asendama lääneservas asuvaid suuri puid.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud ühiskondlikele maa-aladele (sihtotstarve *Üm*), kus pole piiranguid, on lubatud rajada nii madal- kui kõrghaljastust. Kruntidele on planeeritud vaid madalhaljastus muruga. Erandiks on olemasolev kõrghaljastus, mida tuleks ehituse käigus maksimaalselt säilitada.

3.10. Tehnovõrgud

3.10.1. Veevarustus

Olemasolev puurkaev planeeringuala edelanurgas jääb planeeritav tänava tõttu ilma vajalikust sanitaarkaitsetsoonist ning kuulub edaspidi likvideerimisele. Puurkaevu likvideerimine võib toimuda alles pärast käesoleva detailplaneeringuga planeeritud veetorustiku ühendamist uue veetrassiga.

Planeeritav veevarustus hakkab baseeruma uuel rajataval puurkaevul, mis hakkab asetsema ala kirdenurgas. nimetatud alal on võrreldes ümbritseva alaga maapind kõrgem ning reostuse oht seetõttu väiksem. Kõne all oleval alal on mitmes suunas ristuvad puude read, mis nagunii ei võimalda sinna hoonestamiseks sobilikke krunte planeerida. Planeeritav puurkaevu asukoht on 50 m kaugusel planeeritava puiestee servast, millega on tagatud vajalik sanitaarkaitse tsoon.

Olemasolev veetorustik planeeritavas alas tuleb ühendada uue puurkaevu torustikuga. Krundile pos 1 ja 35 pole käesoleva planeeringuga veeühendust planeeritud. Planeeritav veetarbimine iga planeeritavasse alasse jääva krundi kohta on 0,5 m³/d ja planeeritav arvutuslik veetarbimine kokku on: **17 m³/d**.

Peale Tartu linna ühisveevärgi väljaehitamist Kvissentali ja Aruküla tee piirkonnas liidetakse planeeritava ala torustik Tartu linna ühisveevärgiga.

Veetorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu valla veevärgi haldajalt.

3.10.2. Tuletõrje veevarustus

Planeeritava ala edelanurgas (Väike-Riistapuu kinnistul) on praegu olemas maa-alused mahutid tuletõrje veevõtukohtana. Mahutites on aastaringselt olemas 500 m³ vett. Käesoleva detailplaneeringuga ei ole täiendavaid veevõtukohti planeeritud. Planeeritava ala hoonestamise teisel etapil on ette nähtud tänavatele hüdrandikaevud, mille tegevusraadiusteks on arvestatud 75m.

3.10.3. Reoveekanaliseerimine

Planeeritav reoveekanaliseerimine hakkab baseeruma Joosepi tn lõpus asuval väikepuhastusseadmel BioClear B-100. Kruntide reoveed juhitakse läbi igal krundil asetseva kogumiskaevu tänava keskel asuvasse kanalisatsioonitorustikku, millest edasi juhitakse piki tänavat puhastusseadmesse. Planeeritav reoveekanaliseerimise hulk iga planeeritavasse alasse jääva krundi kohta on 0,5 m³/d ja planeeritav arvutuslik reoveekanaliseerimise hulk kogu alale on **17 m³/d**.

Planeeritava ala hoonestamise teises etapis on ette nähtud väikepuhasti asendada pumplaga, mis hakkab reovett juhtima Tartu linna ühiskanalisatsioonivõrku. Pumplaga asendamisel väheneb sanitaarkaitsetsoon 50 meetrilt 10 meetrini, mis võimaldab kruntide nr 2 ja 6 hoonestamist.

Reoveekanaliseerimise projekterimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu valla kanalisatsioonivõrku haldajalt.

3.10.4. Sadeveekanaliseerimine

Sadeveekanaliseerimise torustikku detailplaneeringuga ette nähtud ei ole. Suur osa sadevetest tuleb hajutada krundil, kus see imbub pinnasesse ning ülejäänud osa äravool toimub tänavate kaudu ala lääneosas asuvasse kraavi. Saamueli ja Taanieli tänavatelt koguneva sadevete ära juhtimiseks on planeeritud krundile pos 12 uus kraav. Planeeritav arvutuslik sadeveekanaliseerimise hulk kogu alale on: 7800 l/s.

3.10.5. Soojavarustus

Planeeringuala läheduses kaugküttetrasse ei ole. Kruntidele on ette nähtud igale majale oma lokaalküte.

3.10.6. Gaasivarustus

Pikki Puiestee tänavat ja Aruküla teed on AS-il Eesti Gaas kavas välja ehitada gaasitorustik, mis võimaldab ka planeeringuala kruntide liitmise Tartu linna

gaasitorustiku võrku. Planeeritavate kruntide jaoks on tänavatel planeeritud koht ka gaasitorustiku jaoks.

3.10.7. Elekter

Planeeritaval alal on elektriga varustatud vaid krunt nr 9.

AS Salvest territooriumil on planeeringu koostamise ajal Konservi 10/0,4kV trafopunkt võimsusega 400 kVA, mis varustab kõiki planeeringuala läheduses asuvaid hooneid elektriga.

Kuna planeeringualas ja selle läheduses on elektritarbijate hulk kasvamas, siis ehitatakse naabruses asuvale Väike-Riistapuu kinnistule lähiajal uus kioskalajaam HEKA 1SP võimsusega 400kVA (max 1000kVA), millest saaksid toite ka planeeringuala esimesed krundid. Kuna edaspidi hoonestatud kruntide arv ja tarbimine kasvavad veelgi, siis käesoleva planeeringuga on planeeritud veel täiendav sama tüüpi komplektalajaam ning talle moodustada eraldiseisev krunt (planeeringu põhijoonisel näidatud pos nr 35). Alajaama krundist lähtub ringvõrgu moodustav elektrivõrk, kus erinevate kruntide kokkupuutekohtadesse on planeeritud ühenduskapid. Kogu elektrivõrk on planeeritud maa-aluse kaabelliinina.

Maa-alustele maakaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt energiaseaduse §15.1-le.

Elektrivarustuse projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu linnas planeeritaval alal elektrivõrku haldavalt ettevõttelt.

3.10.8. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrku planeeritaval alal välja ehitatud ei ole. Lähim olemasolev võrk asub planeeringualast ca 150 m kaugusel, mis teenindab Aruküla teel asuvaid hooneid.

Vastavalt telekommunikatsiooniseadusele on telekommunikatsioonirajatistel kaitsevöönd kaks meetrit liinirajatise keskjoonest. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis peab toimuma vastavalt telekommunikatsiooniseaduse § 95-le.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu linnas planeeritaval alal telekommunikatsioonivõrku haldavalt ettevõttelt.

3.10.9. Tänavavalgustus

Planeeringualal puudub planeeringu koostamise ajal korralik tänavavõrk ja seega ka valgustus. Naabruses asuval (Aruküla tee 3) Väike-Riistapuu kinnistul on see olemas.

Käesoleva detailplaneeringuga on planeeritud tänavavalgustus Aabrahami puiestee mõlemale küljele ja Taaveti tänava põhjapoolsele küljele. Samuti teistele tänavatele ühele poole sõiduteed. Postide vahe on ca 30 m, kõrgus 8 m ja kaugus krundi piirist 0,25m. Planeeritud valgustusklass on A5+K5. Tänavavalgustus on ette nähtud ühendada planeeritava tänavavalgustuse elektrikaabliga. Toite saab Väike-Riistapuu kinnistule ehitatavast alajaamast ning hiljem vajadusel uuest alajaamast².

Kõigile planeeringualasse jäävatele kruntidele on samuti valgustus planeeritud. Toite saavad kõik krundisisesed valgustusliinid omalt krundilt. Kruntidel on planeeritud valgustusvõrk maa-aluste kaabelliinidena.

Kõikidele elamukruntidele on ette nähtud kõikide tehnovõrkude ühendused, kuid kuna pole teada hoone paiknemist krundil siis ei ole joonisel ühenduskohti (tänavalt ehitusalale) näidatud. Erandiks on krundid nr 9, 10 ja 11, millel on hoone asukoht teada.

3.11. *Keskkonnakaitse abinõud*

Olemasolev keskkonna seisund on planeeringualas hea, kuna seni puudus keskkonda ohustav tegevus.

Planeeringualasse jäävatele kruntidele ei ole ette nähtud keskkonda ohustavat sihtotstarvet (kuna kõik on väike-elamumaa). Kõikidele kruntidele (va nr 1 ja 35) on ette nähtud prügikonteinerite asukohad. Kõik õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

3.12. *Servituudid*

Lähtudes asjaõigusseadusest tehakse ettepanek reaalservituutide seadmiseks käesoleva planeeringuga vastavalt planeeringu põhijoonisele.

² Vt ptk 3.10.7 Elekter

3.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Kuni Aruküla tee 3 krundil asuva puurkaevu likvideerimiseni kehtib puurkaevu ümber 50 m raadiuses veehaarde sanitaarkaitseala, milles on vastavalt Veeseaduse § 28¹-le keelatud majandustegevus. Peale puurkaevu likvideerimist pole vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele puurkaevu ümbruses enam mingisugust kitsendavat ala.

3.14. Planeeringu rakendumine

Krundisisesed teed ehitavad kruntide valdajad, transpordimaale jäävate teede ja tänavavalgustuse välja ehitamise kohustus on Tartu vallal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4. Kooskõlastuste kokkuvõte

Tartu Tervisekaitsetalitus:

vanemarst Tiiu Arr 27.09.01: põhijoonis (joonis 3)

Tartumaa Päästeteenistus:

juhtivinspektor Peeter Kaitsa 02.10.01: põhijoonis (joonis 3)

Tartu Keskkonnateenistus:

kooskõlastatud 05.10.2001 kirjaga nr 1-15/1150, juhataja Jalmar Mandel

Tartu Teedevalitsus:

juhataja asetäitja Jüri Tomson 08.10.01

Ignatsi kinnistu:

omanik Annika Kiili 18.10.01

Kalvi kinnistu:

omanik Kalvi Liivamets 18.10.01

5.Joonised

5.1. Üldskeem	M 1:10 000
5.2. Olemasolev olukord	M 1:1000
5.3. Planeeringu põhijoonis	M 1:1000
5.4. Tehnovõrkude planeering	M 1:1000

5.1. Üldskeem

5.2. Olemasolev olukord

5.3. *Planeeringu põhijoonis*

5.4. *Tehnovõrkude planeering*