



# TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

## KORRALDUS

Kõrveküla


15.01.2003 nr 21


Tartu valla Vahi küla  
kinnistu M. 23457 II etapi  
detailplaneeringu algatamine ja  
lähteülesande kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 755, 82; 2000, 51, 322) § 30 lg 1 p 2, Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 10 lg 1 ja lg 5 ning Tartu valla ehitusmääruse (kehtestatud Tartu vallavolikogu 21.07.2000 määrusega nr 7) alusel Tartu vallavalitsus

### korraldab:

1. Algatada Tartu vallas Vahi külas kinnistu M. 23457 II etapi detailplaneering ja lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Vallavanem Aivar Soop'il sõlmida leping OÜ Raadimõisa Kinnisvara esindaja Janek Elken'iga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Aivar Soop  
Vallavanem

  
Tiiu Vares  
Vallasekretär

Lisa: Kinnistu M. 23457 detailplaneeringu lähteülesanne 3 lehel

## Kinnistu nr 23457 II järgu detailplaneeringu

### LÄHTEÜLESANNE

Tellija: OÜ Raadimõisa Kinnisvara juhatuse liige Janek Elken  
Lähteülesanne on kehtiv: kaks aastat koostamise tellimuse vormistamiseks.  
Planeeringu koostaja: Tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus:

OÜ Raadimõisa Kinnisvara esindaja Janek Elken'I avaldus

2. Planeeringu eesmärk:

Tartu Raadi Lennujaama ja selle lähiümbruse üldplaneeringu (töö nr AS-902-98) muutmise, kolmandas etapis moodustada väikeelamute krundid ja määrata maakasutamise tingimused, planeeritava maa-ala suurus ca 10 ha.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud:

3.1. Tartu Raadi Lennuvälja ja selle lähiümbruse üldplaneering (töö nr AS-902-98)

3.2. Kinnistu nr 23457 I etapi detailplaneering

4. Nõutavad gealusplaanid

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on digitaalne alusplaan 1:500 täpsusega.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

5.1.1. Valdajad

5.1.2. Hoonestus

5.1.3. Haljastus, keskkond, liiklusolud

5.1.4. Trassid

Planeeringuga esitada

5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine. Krundi suurus – tellija valikul 1500-2000 m<sup>2</sup>

5.3. Kruntide ehitusõigused

5.3.1. Kruntide sihtotstarve – valdavalt väikeelamumaa

5.3.2. Lubatud ehitiste arv krundil

5.3.3. Ehitise lubatud suurim ehitusalane pind

5.3.4. Ehitise lubatud kõrgus, mitte kõrgem kui 2 korrust

5.3.5. Katuse kalded

5.3.6. Harjajoone suund

5.3.7. Ehitusjooned

5.4. Ehitusvahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele

5.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted:

Üldkehtiv on printsiip, et trassid asuvad tänavate maa-alal. Trasside paiknemine krunditud alal fikseeritakse servituudina detailplaneeringus. Maaüksusele kavandava liiklusmaa koos vajalike tehnovõrkudega ehitab välja maa omanik.

5.7. Säilitav ja rajatav haljastus ning heakord

5.8. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus. Ühiskanalisatsioonisüsteemide ja ühisveevärk tuleb näha ette komplekselt kogu territooriumile, sama elektrivõrgu ja gaasitrasside kohta.

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud
- elektrivarustus
- gaasitrassid
- sidevarustus

5.9. Keskkonnakaitse abinõud

5.9.1. Jäätmekäitlus

5.10. Servituutide vajadus

6. Nõuded detailplaneeringu läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

6.1. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse

6.1.1. Tartu vallavalitsusega.

6.1.2. Tartumaa Päästeteenistusega

6.1.3. Tartumaa Elektriga (vajalikud eeltingimused)

6.1.4. Tartumaa Tervisekaitsetalitusega

6.1.5. AS-ga Eesti Gaas

6.1.6. AS-ga Eesti Telefon

7. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel. Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteülesandega, kõik kausta kuuluvad lehed nummerdada ja esitada sisukorras, sisukorra sisu

7.1. Seletuskiri (sh tehnovõrgud)

7.1.1. Maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajadusel koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus)

7.2. Joonised

7.2.1. Situatsiooni skeem M 1: 1000000

7.2.2. Planeeringu põhijoonis

7.2.3. Tehnovõrkud, liikluskorraldus ja haljastus

7.3. Lisad

7.3.1. Tartu vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta ja väljavõtted ajalehest Postimees

7.3.2. Detailplaneeringu lähteülesanne

7.3.3. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras) avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutega

7.3.4. Tartu vallavalitsuse protokolliline otsus detailplaneeringu ettepanekute arvestamise kohta

7.3.5. Detailplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokoll

8. Detailplaneering avalikustatakse

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist ja vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Detailplaneering avalikustatakse planeerimisseaduses sätestatud korras koostöös vallavalitsusega

9. Detailplaneering esitatakse kahes eksemplaris

9.1. Detailplaneeringu projekt vallavolikogule kinnitamiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu tekstiline osa esitatakse köidetuna, joonised paber kandjal.

9.2. Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist kaks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga mis on tellija poolt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.

Koostas: valla arhitekt Aapo Neemre

EESTI ENERGIA AS  
**JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKOND**  
TEHNILISED TINGIMUSED Nr. 29380

Väljastatud: 14.01.2003  
Kehtivad kuni: 14.07.2004

1. Tehniliste tingimuste taotleja : **OÜ Raadimõisa Kinnisvara**
2. Taotleja aadress: **Tähe 135b Tartu Tartu maakond 51013**
3. Taotleja telefon: **050 20 487**  
Taotleja E-Mail:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **II etapp Detailplaneering**  
**Raadimõisa 30 krunti Vahi Tartu vald**  
**TARTUMAA Tartu maakond**
5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Lubatud peakaitse: **3x750A**

Elektriline aadress:

Toitealajaam:	Toitefiider:	Jaotusalajaam:	Sektsioon:	Jaotusfiider:
Ülejõe 110/10 kV	uus 10 kV	uus 10/0,4 kV		uued
	Vahi 10 kV			

- 5.1. Antud ala detailplaneeringuga näha ette uus eraldi maa-ala (ca 30 m<sup>2</sup>) koos teenindusmaaga uuele planeeritavatele komplektalajaamale. Alajaama teenindamiseks peab jääma vaba juurdepääsutee.
- 5.2. Uue planeeritava komplektalajaama soovitatav asukoht peaks olema võimalikult koormuskeske lähedal haljasalal planeeringuala läbiva tee ääres. (Sama tee ääres kus asub I-etapiga paigaldatud komplektalajaam).
- 5.3. Uue planeeritava 10/0,4 kV komplektalajaama toide planeerida "Ülejõe" 110/10 kV alajaama 10 kV jaotusseadmest ja I-etapiga paigaldatud komplektalajaama "Mõisaallee" 10 kV jaotusseadmest 10 kV kaabelliinidega.
- 5.4. Planeeritavate objekti elektrivarustuseks planeerida krundi piiridele 0,4kV transiitkapid koos liitumiskilpidega. Transiitkapid planeerida üks kapp vähemalt kahe või enama krundi tarbeks.
- 5.5. Kõik 0,4 kV transiitkapid planeerida ringtoitele uue komplektalajaama 0,4 kV jaotusseadmest kaabelliinidega.
- 5.6. Planeeringus näha ette kaablikoridorid 10 kV ja 0,4 kV kaablitele objekti(de) elektrivarustuseks.
- 5.7. Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse.
- 5.8. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda EE AS-i Jaotusvõrgu Tartu piirkonna arengusektori poole.
- 5.9. Detailplaneering kooskõlastada JV Tartu piirkonnaga ja Eesti Energia AS-i Maateenustega (hr. Tõnu Ivask tel. 051/65903). Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil Ilmatsalu tn. 5 tuba 237. E 14.00 - 15.30.
- 5.10. JV Tartu piirkonna arendussektorile anda kooskõlastamise käigus üle I-ex. detailplaneeringu tehnovõrkude projektist, mis on kooskõlastatud kõikide asjast

huvitatud organisatsioonide ja maaomanikega.

The logo for Eesti Energia, featuring a stylized wave or arc above the company name in a bold, sans-serif font.

**EESTI ENERGIA**

6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2002.a. määrusega nr. 241 kinnitatud "Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord".

7. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Uno Lillemäe  
Tartu arendussektori juhataja

Koostas: Enn Kitsnik

## TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 14.01.2003  
Meie 22.01.2003 INF/98

Objekt: Raadimõisa elamurajooni II etapi detailplaneering  
Veevarve; kanaliseeritav vesi: m<sup>3</sup>/ööp  
Tehniliste tingimuste taotleja: OÜ Raadimõisa Kinnisvara  
Taotleja aadress ja telefon: Ringtee 25 50105 Tartu tel. 362 773

- Ühendamistingimustega kehtestatakse liitujale projekteerimiseks järgmised nõuded:

### Veevarustus:

Planeeringuala kruntide veega varustamiseks planeerida tänavatele veeringtorustik. Ühenduspunktideks olemasoleva ühisveevõrguga planeerida elamurajooni I etapis rajatud veetorustik Mõisa alleel ning Mõisatorni ja Mõisajärve tänavate lõpus. Ringtorustikule planeerida hüdrandid vastavalt Päästeameti nõuetele. Igale krundile planeerida magistraaltorustikust eraldi veeühendus.

### Kanaliseerimine:

Planeeringuala reoveekanaliseerimise eesvooluks planeerida elamurajooni I etapis rajatud olmekanaliseerimistorustik ja pumpla. Pumpla vajadusel ümberdimensioneerida. Planeerida tänavatele iseoolne torustik, igale krundile planeerida tänavatorustikust eraldi ühendus.

Olemasolev maapinna profiil ei võimalda suurema osa Mõisa alleest lääne poole jäävate kruntide iseoolset kanaliseerimist. Kõigi kruntide iseoolseks kanaliseerimiseks tuleb maapinda vajalikul määral tõsta. Maapinna projekteeritava kõrguse määramisel arvestada nõudega, et iseoolse kanalisatsiooni toru lae sügavus maapinnast ei jääks tänava-alale jäävas osas kusagil alla 1,5 m.

Sademevett olmekanaliseerimistorustikku juhtida ei ole lubatud. Sademevesi juhtida kraavidesse ja/või immutada pinnasesse.

- Krunte läbivates lõikudes tuleb magistraaltorustikele seada isiklik kasutusõigus.
- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering tuleb kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 eksemplar tuleb esitada AS-le Tartu Veevärk.
- Planeeringujärgsete torustike kohta tuleb koostada tööprojekt mille koostamiseks taotleda eelnevalt AS-lt Tartu Veevärk ühendamistingimused.



Andres Aruhein  
AS Tartu Veevärk  
arendusjuht

Leht 1(1)


Hr. Janek Elken  
Raadimõisa Kinnisvara OÜ  
juhatuse liige

Meie 23.01.2003.a. nr. 41


Tehnilised lähteandmed Tartu vallas  
Vahi külas asuva Raadimõisa maaüksuse  
II etapi detailplaneeringu koostamiseks.

1. Detailplaneeringu koostamisel näha ette gaasitorustiku projekteerimine algusega Mõisa allee tänaval asuvast A-kategooria plasttorustikust (Ø110 mm, maksimaalne töö rõhk 0,1 bar) kuni Raadimõisa maaüksuse II etapi planeeritavate gaasitarbijateni.
2. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
3. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS Eesti Gaas Lõuna-Eesti hoolduspiirkonna Tartu hooldusjuhiga.
4. Detailplaneering kooskõlastada AS Eesti Gaas Lõuna-Eesti hoolduspiirkonna Tartu hooldusjuhiga.
5. Lähteandmed kehtivad kaks aastat alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega kuuekuulise perioodi järel.

Lugupidamisega



Kalmer Kollom  
müügijuht  
051 65 010

hooldusjuhil 1.08.10 ✓  




**TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 2195610**

<b>Tellija</b>	Kliendinumber 777917 Viitenumber 50060585382 Nimi OÜ RAADIMÕISA KINNISVARA Kontaktisik JANEK ELKEN Telefon 07 3620773 05020487 e-post JANEK.ELKEN@KINNISVARAGRUPP.EE Aadress TÄHE TN 135B TARTUMAA TARTU 51013
Ehitise aadress	TARTUMAA VAHI KÜLA RAADIMÕISA
Ehitise sihtotstarve	Eramud 30 tk.
ET telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punkt	AS Eesti Telefoni poolt väljaostetav Mõisaalle - Mõisapargi nurgal asuv kaablikapp KUSK 53
Objekti haardeulatus	üle 50 m
AS Eesti Telefon telekommunikatsioonitoodete tarbimise võimaldamiseks on vajalik projekteerida:	
Kaablikanaliseerimise ehitamine	Vastavalt detailplaneeringule, alates varem ehitatud kaablikanaliseerimisest, PVC torudega kaablikanaliseerimine 30 eramuni. Elamurajooni piirkonda projekteerida omanike vahenditest kaks kaablikappi sobivatesse kohtadesse. 50 mm torude hargnemised põhitrasist projekteerida kaevudest või sadulharudega. Ühte kaevuvahesse projekteerida maksimaalselt 3 sadulharu. Tööd teostada Tellija vahenditest.
Kaitsevõrgu ehitamine	Hoonesiseste MHS / cat5 tüüpi kaablite paigaldamine lahendada tööprojektiga Tellija vahenditest.
Telekommunikatsioonikaablite paigaldus	Kaablikappidesse projekteerida VMOHBU tüüpi kaablid alates kaablikapist KUSK53. Hoonetesse projekteerida VMOHBU tüüpi sidekaablid pinnases, või 50 mm PVC torudes, alates projekteeritud kaablikappidest, arvestusega iga eramu kohta 3 paari. Tööd teostada Tellija vahenditest.
Kaabli jätku- ja otsastusseadmete paigaldus	Kaabli otastusseadmetena kasutada Krone tüüpi otsastusseadmeid.
Olemasolevate telekommunikatsioonirajatiste ümbertõstmine	Vajadusel olemasolevate siderajatiste ümberehitustööd teostada Tellija kuludega vastavalt "Asjaõigusseaduse Rakenduseseadusele § 15 <sup>2</sup> "
Täiendavad tehnilised nõudmised	Projekt kooskõlastada Televõrkude Lõuna Kaabliosakonnaga Tartu Tähe tn. 104 a telefon 07 358 665. Projekti 2 eksemplari AS Eesti Telefoni puudutava osa kohta anda üle Lõuna Kaabliosakonnale Tartu Tähe 104 a 07 358 665. Liinirajatise omandisuhete piiritlepunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritlepunktiga olev liinirajatise osa antakse piiritlepunktiga tähtajatult ja tasuta AS Eesti Telefon'i hallata
Tööde teostamine AS Eesti Telefon telekommunikatsioonivõrgu liinirajatiste kaitsevõõndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto kaablijäreelvalve allüksusega.	
☎ telefoninumbri	07 302 964, 05 3412 210.
Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta AS Eesti Telefon endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.	

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused kehtivad kuni 14.01.2004

Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostas

AS EESTI TELEFON  
 JÜRI KASK, osakonna juhataja  
 esindab volituse alusel



allkiri

Allkirjastamise kuupäev 15.01.2003

TARTU TERVISEKAITSETALITUSE TARTUMAA  
OSAKOND  
Põllu 1A 50503 Tartu

Ehitusprojekti tervisekaitseline hinnang

"6..." m... 2003.a.

Projekti nimetus... TARTU v. RAADIMÕISA ELAMURAJ. II etapi DETALAN

Projekteerija... AS BROM

Projekti tellija... OÜ RAADIMÕISA KINNISVARA

Kinnistu, hoone, rajatise omanik... OÜ RAADIMÕISA KINNISVARA

Projekti staadium: eelprojekt/tehniline projekt/pakkumisdokumentatsioon/DP/LÜ/

tööjoonised

Esitatud materjalide loetelu:

seletuskiri  tehnilised tingimused (vesi kanalisatsioon, elekter, side)  asendiplaan

väljavõtte detailplaneeringust  korruste plaanid  lõiked  vaated  eriosad tehnoõigused

Hinnangu saaja... AS BROM

Hinnang

võetakse kehtsena võttes

Vaneminspektor  
nimi, allkiri  
telefon 447404

TARR  
JAM

**KOOSKÕLASTUS NR 2288904**

**Tellija** Kliendinumbr **777917**  
 Viitenumber **50060585382**  
 Nimi **OÜ RAADIMÕISA KINNISVARA**  
 Kontaktisik **JANEK ELKEN** Telefon **07 3620773 05020487**  
 e-post **JANEK.ELKEN@KINNISVARAGRUPP.EE**  
 Aadress **TÄHE TN 135B TARTUMAA TARTU 51013**

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid

**Tartu vald, Vahi küla. Raadimõisa detailplaneering, II etapp DP0111.**

AS Eesti Telefon (alljärgnevalt "ET") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

 Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast **Ei**

 Töid võib teostada ainult ET volitatud esindaja AS Connecto kirjaliku tööloa alusel **Ei**

 Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised **Ei**

 Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida ET tehnilised tingimused **Ei**

 Maa-alal paikneb ET-le kuuluv liinirajatis **-**

 Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada ET üldkasutatava telekommunikatsioonivõrguga **Jah**


Täiendavad märkused objekti kohta

**Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.**

Kooskõlastus kehtib kuni 20.02.2004

 Kooskõlastuse võttis vastu  
 OÜ RAADIMÕISA KINNISVARA

allkiri

  
**JANEK ELKEN**

Allkirjastamise kuupäev 21.02.2003

 Kooskõlastuse andis  
 AS EESTI TELEFON  
 VALDUR LINTS, sideliiniinsener  
 esindab volituse alusel

  
 allkiri