

Tegevuslitsents EE – 1720 08.05.1999.a.

Töö nr: DP 0100

ARU KINNISTU LIHTSUSTATUD  
DETAILPLANEERING

Tellija

Voldemar Albert 

As Brom Planeeringud juhataja

Aapo Neemre 

Planeerija

Jane Asper 

Tartu 2002

## SISUKORD

I. SISUKORD	lk
II. SELETUSKIRI	2
1. Detailplaneeringu koostamise alus	2
2. Planeeringu eesmärk	3
3. Planeeringu aluskaart	3
4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
5. Planeeringu lahendus	3
5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal	3
5.2. Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve	3
5.3. Krundi ehitusõigus	3
5.4. Ehitistevahelised kujad	4
5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	4
5.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	4
5.7. Säilitav ja rajatav haõjastus, heakord	4
5.8. Tehnovõrgud	4
5.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	4
5.8.2. Elektrivarustus ja välisvalgustus	4
5.8.3. Soojavarustus	5
5.8.4. Soojavarustus	5
5.8.4. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	5
5.8.5. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus	5
5.9. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused	5
5.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	5
III. JOONISED	
1. Asendiplaan M 1:10 000	6
2. Olemasolev olukord M 1:500	7
3. Põhijoonis M 1:500	8
4. Hoonestuse eskiis M 1:500	9
IV. LISAD	
5. Tartu valla Vahi küla Aru kinnistu lihtsustatud detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine	10
6. Detailplaneeringu lähteülesanne	11-12
V. KOOSKÕLASTUSED	13

## SELETUSKIRI

### 1.Detailplaneeringu koostamise alus

Voldemar Alberti avaldus.

### 2.Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on Aru kinnistu sihtotstarbe muutmine ja kinnistule ehitusõiguste määramine. Planeeritava ala pindala on 1,0 ha.

### 3.Planeeringu aluskaart

Geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 04. 04. 2002 a. AS Brom Maamõõtmine poolt, töö nr. A – 226 / 04 – 2002.

### 4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

A/S Tartu Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering nr. AS - 902 - 98.

### 5.Planeeringu lahendus

#### 5.1.Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal

Planeeritav krunt suurusega a 1,0 ha, asub Tartu vallas Vahi külas. Olemasoleva maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Detailplaneeringuala on hoonestamata põllumaa. Veevarustus ja kanalisatsioon puudub. Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel nr 1.

#### 5.2.Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Aru maaüksus - omanik/valdaja Voldemar Albert, aadress – Tartumaa, Tartu vald, Vahi küla, krundi pindala 1,00 ha, maakasutuse sihtotstarve on M 011 100 % maatulundusmaa, naabrid: Suure-Riisatpuu, maakasutuse sihtotstarve on M 011 100%, Öökulli maaüksus, maakasutuse sihtotstarve on EE 0010 100% väikeelamumaa, Meruski ja Rästa maaüksused, maakasutuse sihtotstarve elamumaa E 001 100%, ning Tartu vet. keskus maaüksus, maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa Üh 0050 100%.

#### 5.3.Krundi ehitusõigus

Moodustavale krundile on ehitusõigus seatud järgmiselt: maakasutuse sihtotstarve 0010 EE 100%, lahushoonete arv krundil 4, korruselisus 1-2, täisehituse protsent - 15, katusekallete suurused 20-40<sup>0</sup>, tulepüsivuse aste TP2.

#### 5.4. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on antud vastavalt normatiivaktidele. Hoonestatavad alad on joonisel arvuliselt seotud krundipiiridega.

#### 5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Välisviimistluses kasutatavad materjalid on vabad. Soovitav katuse kaldenurk on 20-40°, mis on antud situatsioonis sobivaim katusetüüp.

Kohustuslikku ehitusjoont üksikult seisvatele hoonetele käesoleva detailplaneeringuga ei seata, kuid kinni tuleb pidada hoonestualast.

#### 5.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Sissesõit krundile on planeeritud ala idapoolsest osast. Elamukrundil lahendatakse parkimine krundisisiselt.

#### 5.7. Säilitav ja rajatav haljastus, heakord

Üldkasutusega maa-alasid planeeritaval alal ei ole. Krunti piirab idapoolsest küljest puuderida. Ka lõunapoolse krundipiiri läheduses kasvab kümmelehtne lehtpuud. Ülejäänud krundiosas haljastus puudub.

Olemasolev ja planeeritav haljastus on esitatud põhijoonisel.

#### 5.8. Tehnovõrgud

Planeeritava krundi tehnovõrkude planeeringuga on lahendatud krundi kindlustamine tegevuseks vajalike ressurssidega.

##### 5.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus on tagatud krundile rajatava šahtkaevu abil, kaevu kaitseala raadius on 10 meetrit. Kuni kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamiseni kogutakse reovesi oma krundil asuvasse kogumiskaevudesse, mida tühjendatakse aeg-ajalt vastavalt vajadusele. Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

##### 5.8.2. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus lahendatakse krundil kõrval asuva Meruski kinnistu detailplaneeringuga ettenähtud elektrivarustusest.

Välisvalgustuse toide võetakse planeeritavatest hoonetest kas õhu- või maaaluse liiniga. Planeeritud valgustusklass välisvalgustuseks on K4 (keskmise valgustustihedusega  $E_h = 51x$ ).

##### 5.8.3. Soojavarustus

Krundile on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel või

## Vahi küla Aru kinnistu lihtsustatud detailplaneering

tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küttekiigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### 5.8.4.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Planeeritaval alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Jäätmete hoidmiseks krundil on ette nähtud suletud konteinerid (vt põhijoonisel). Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

### 5.8.5.Servituutide ja naabrusõiguste vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub.

Planeeritav ala ei kuulu Tartu valla kaitsealadesse ning selle tõttu mingeid sellekohaseid ettekirjutisi ja kitsendusi ei seata.

### 5.9.Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

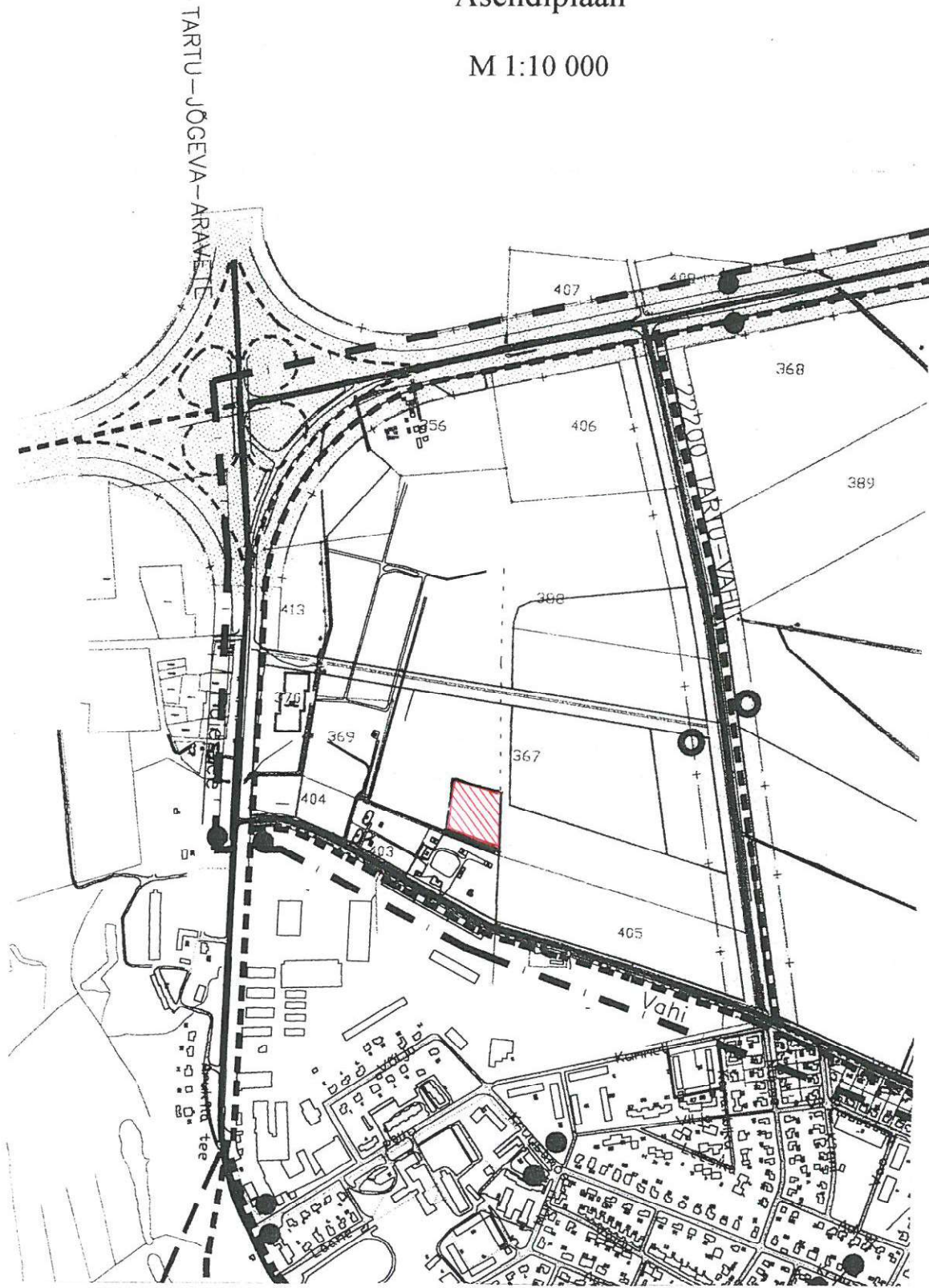
Planeeritaval alal ei seata mingeid kinnisomandi kitsendusi v.a. hoonestusõigusega seatud kohustused.

### 5.10.Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.

# Asendiplaan

M 1:10 000



v. KOOSKÕLASTUSED

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi ja amet)	allkiri pitsat
16. nov 2002	Suure-Riista maa- omanik	Nõustun detailplaneer- inguga	Marju Vilus	
20. nov 2002	Saaremaa vet. keskus	ettevõtte juhataja Nõustun	A. Tamme	
20. nov 2002	Riista balu	Nõustun majaomanik	E. Puu- sepp	
25. nov 2002	Meruski kinnistu	kinnistu omanik Nõustun	M. Pärn	