

# ARHITEKTUURIBÜROO 4A OÜ

Registri kood 10322578, Tegevuslitsentsid nr. 246/97, EE – 2621/722/1726/3038

Töö nr. 0212

Tartumaal, Tartu vallas  
Vahi küla Meruski kinnistu nr. 3820

## DETAILPLANEERINGU lisad

Tellija: Margus Pai

Projekteerija: Arhitektuuribüroo 4A OÜ

arhitekt EAL Vadim Tšentropov

arhitekt Marti Soosalu

Tehnovõrgud: OÜ Krihvel Projekt

Planeerija Indrek Vaher

Tartus, veebruar 2003.a.

Tartumaal Tartu vallas Vahi külas Meruski kinnistu nr. 3820  
DETAILPLANEERINGU  
lisade sisukord:

1.	Sisukord	lk. 1
2.	Tartu Vallavalitsuse korraldus nr. 241, 03. juuli 2002.a. DP lähteülesande kinnitamise kohta	2
3.	Lähteülesanne	3-4
4.	Väljavõte Tartu Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaanist	5
5.	Planeeritava ala kruntideks jaotamise esialgne kava	6



# TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

## KORRALDUS

Kõrveküla


03.07.2002 nr 241

Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820  
detailplaneeringu algatamine ja  
lähteülesande kinnitamine

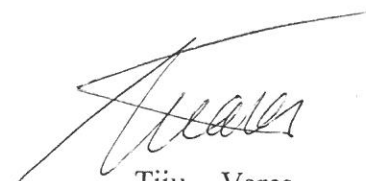
Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 755, 82; 2000, 51, 322) § 30 lg 1 p 2, Planeerimis- ja ehituseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 49, 953; 1999, 29, 399; 27, 380; 29, 388; 95, 843; 2000, 54, 348) § 10 lg 1 ja lg 6 ning Tartu valla ehitusmääruse (kehtestatud Tartu vallavolikogu 21.07.2000 määrusega nr 7) alusel Tartu vallavalitsus

### korraldab:

1. Algatada Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820 suurusega 4,36 ha maa-ala detailplaneering ja lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Vallavanem Aivar Soop'il sõlmida leping Margus Pai'ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.



Aivar Soop  
Vallavanem



Tiiu Vares  
Vallasekretär

Lisa: Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820 detailplaneeringu lähteülesanne 2 lehel

**Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820  
(katastritunnus 7941:006:0405) detailplaneeringu  
LÄHTEÜLESANNE**

Planeeringu tellija: kinnistu omanik Margus Pai  
Planeeringu koostaja: omaniku Margus Pai valikul

1. Ülesande koostamise alus:

- 1.1. Margus Pai 03.07.2002 taotlus
- 1.2. Planeerimis- ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus
- 1.4. Tartu Raadi Lennuvälja ja selle lähiümbruse üldplaneering

2. Planeeringu eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on Meruski kinnistu nr 3820 üldpindalaga 4,36 ha kruntidele ehitusõiguse määramine.

3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid:

- 3.1. Topogeodeetiline digitaalne alusplaan M 1:500

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta ja litsentsi number.

Planeeringuga esitada:

- 4.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundi piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon planeeringu alal.

- 4.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.

- 4.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

- 4.5. Krundi ehitusõigus.

Olemasolevad ja säilivad (renoveeritavad) ning lammutatavad ehitised ja uusehituse tingimused. Kruntide lubatud sihtotstarbed: väikeelamumaa.

Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil määratakse planeeringuga.

Krundi täisehitus: kuni 30%.

Ehitiste lubatud kõrgus: 1 kuni 2 korrust.

- 4.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

- 4.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded, põhilised viimistlusmaterjalid ja piirete tüübid.

- 4.8. Kruntide juurdesõidud, parkimiskohad kruntidel.

- 4.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

Näidata ära väärtusliku ja säilitatava maht ja uus haljastus.

- 4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

vee- ja kanalisatsioonivõrgud;  
elektrivarustus, s. h. välisvalgustus;  
sidevarustus.

4.11. Keskkonnakaitse abinõud: anda ülevaade olemasolevast keskkonna seisundist, planeeringust tulenevad maakasutuse erinõuded ja keskkonnakaitse meetmed. Jäätmemajanduse korraldamine.

4.12. Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus.

4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

4.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

5.1. Situatsiooni skeem M 1:10 000;

5.2. Olemasolev olukord M 1:500;

5.3. Planeeringu põhijoonis M 1:1000

Krundil esitada:

\* aadress;

\* krundi sihtotstarve;

\* krundi piirid ja pindala;

\* hoonete korruselisus;

\* hoonete arv;

\* võimalik hoonestusala;

\* krundi täisehituse protsent

5.4. Planeeritud maakasutus, s.h. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.

5.5. Tehnovõrkude planeeringus näidata rajatiste asukohad, säilitatav ja rajatav haljastus.

6. Detailplaneeringu kõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

6.1. Tartumaa Keskkonnateenistusega;

6.2. Tartumaa Päästeteenistusega;

6.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

6.4. Tartu Teedevalitsusega;

6.5. Naaberkinnistute omanikega.

Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

7. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel.

7.1. Detailplaneeringu projekt esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ning avalikuks väljapanekuks kahes eksemplaris. Seletuskiri esitada köidetult, joonised paberkandjal.

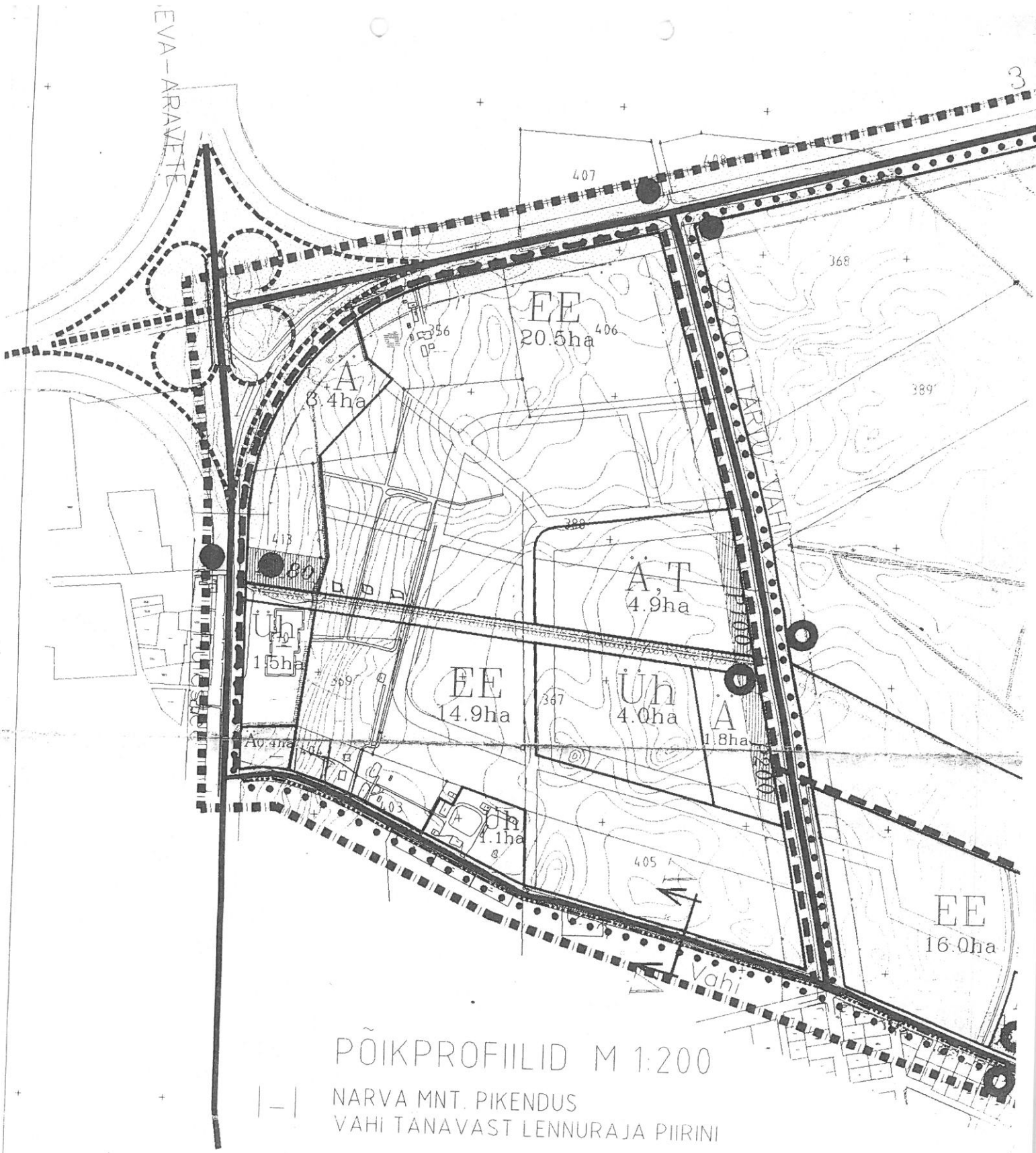
7.2. Lõplik detailplaneering esitatakse neljas eksemplaris.

8. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist ja vastuvõtmist avalikule väljapanekule.

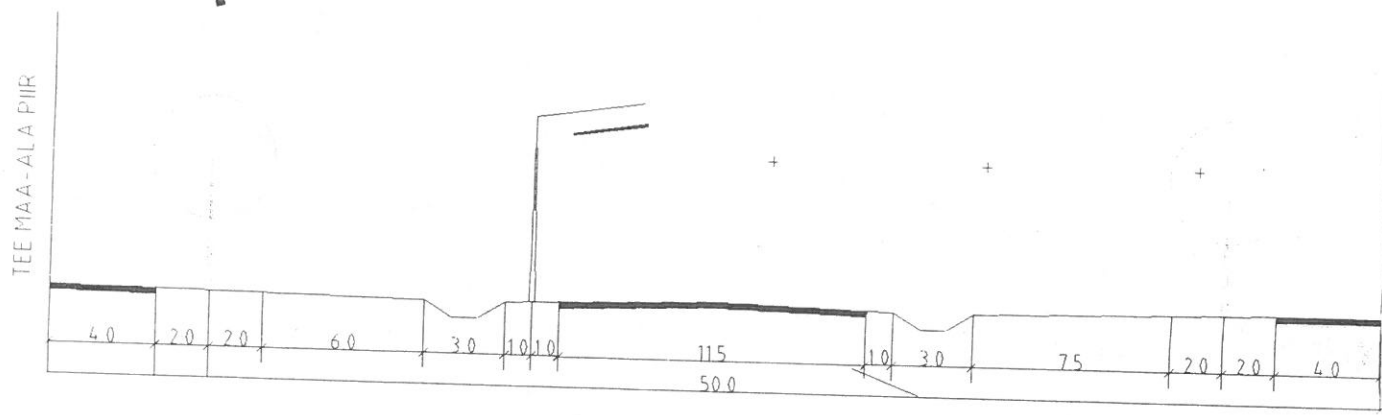
Detailplaneering avalikustatakse planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös vallavalitsusega. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses.

Vallavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.



PÕIKPROFIILID M 1:200

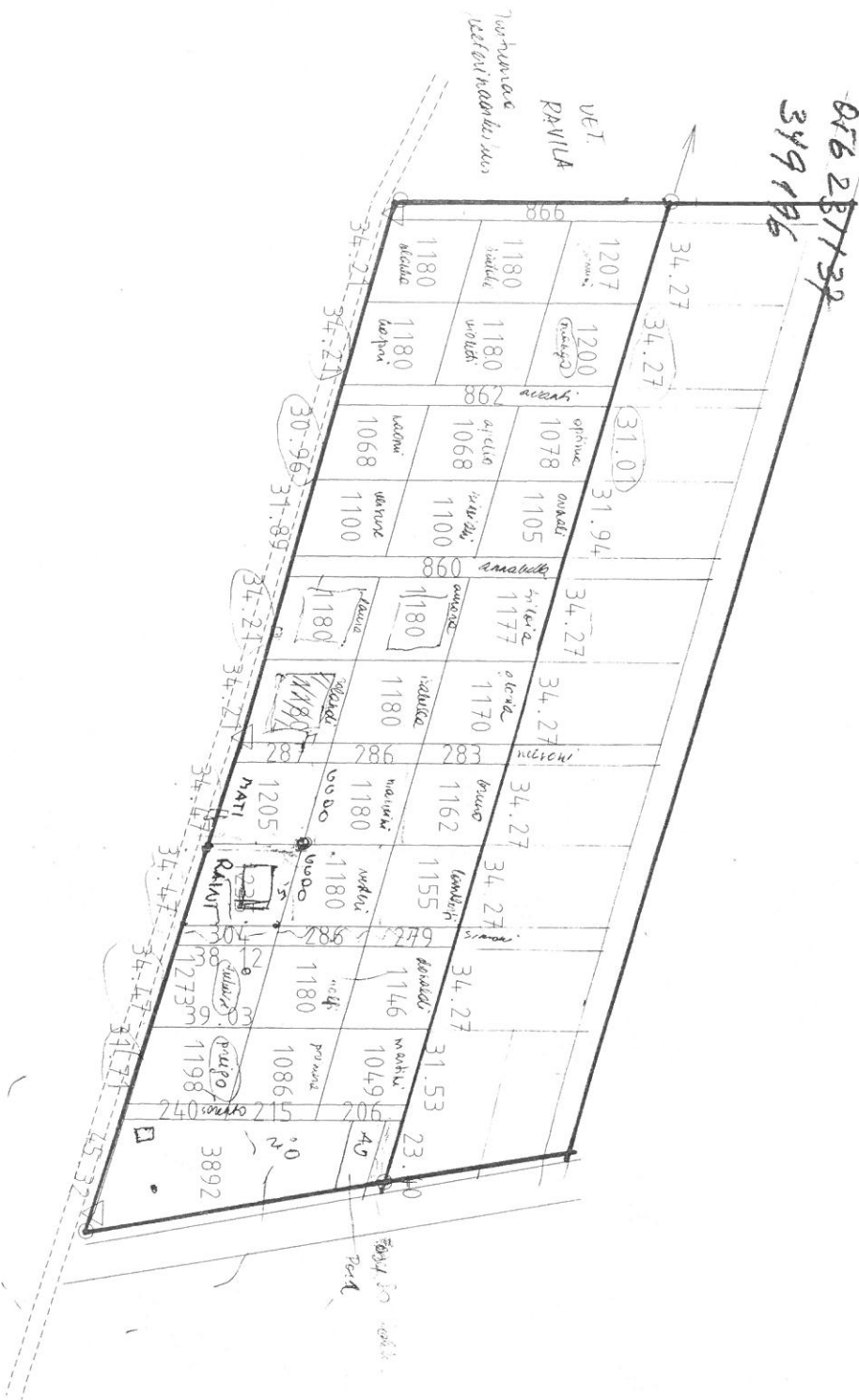
NARVA MNT. PIKENDUS  
VAHI TANAVAST LENNURAJA PIIRINI



III PÕHJA PST. PIKENDUS

№ 87-25

№ 28132  
349196



— ПЛАНЕРИТМ АЛА

— ПЛАНЕРИТМ АЛА МЎЎИТСООН

ПЛАНЕРИТМ АЛА ДА МЎЎИТСОНИ

КРИНДИЧАОТУСЕГА ДЎЎИМЎТТЕЛИСЕИТ НЎУСА.

МЎЎИТСОНИ ОИМАНИК: МАРШУД ТИМУР

11.1.2002г.

EESTI ENERGIA AS  
JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKOND  
TEHNILISED TINGIMUSED Nr. 30375

Väljastatud: 20.02.2003  
Kehtivad kuni: 20.08.2004

1. Tehniliste tingimuste taotleja : **OÜ Krihvel Projekt**
2. Taotleja aadress: **Väike kaar 22 Tartu Tartu maakond 50403**
3. Taotleja telefon: **(07) 362 672**  
Taotleja E-Mail:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Meruski kinnistu Detailplaneering  
Vahi küla Tartu vald Tartumaa**
5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Lubatud peakaitse: **3x450A**

Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
<b>Ülejõe 110/10 kV</b>	<b>Nõmme 10 kV</b>	<b>Uus 10/0,4 kV</b>		<b>uued</b>

- 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 asukoht võib jääda joonisel näidatud asukohta Tartu - Vahi mnt. lähedal.
- 5.3. Uue planeeritava 10/0,4 kV komplektalajaama toide planeerida "Nõmme" 10/0,4 kV alajaama 10 kV jaotlast maa-aluse kaabliga.
- 5.4. Uue planeeritava komplektalajaama teine toide planeerida Raadimõisa II etapiga planeeritava 10/0,4 kV komplektalajaama 10 kV jaotlast maa-aluse kaabliga.
- 5.5. Planeeritavate objekti elektrivarustuseks planeerida krundi piiridele 0,4kV transiitkapid koos liitumiskilpidega. Transiitkappe planeerida üks kapp vähemalt kahe või enama krundi tarbeks.
- 5.6. Kõik 0,4 kV transiitkapid planeerida ringtoitele uue komplektalajaama 0,4 kV jaotusseadmest kaabelliinidega.
- 5.7. Planeeringus näha ette kaablikoridorid 10 kV ja 0,4 kV kaablitele objekti(de) elektrivarustuseks.
- 5.8. Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud (väljaarvatud ristumised teedega). Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse.
- 5.9. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda EE AS-i Jaotusvõrgu Tartu piirkonna arengusektori poole.
- 5.10. 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.
- 5.11. JV Tartu piirkonna arendussektorile anda kooskõlastamise käigus üle 1-ex. detailplaneeringu tehnovrkude projektist, mis on kooskõlastatud kõikide asjast huvitatud organisatsioonide ja maaomanikega.



5.12. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2007. määrusega nr. 241 kinnitatud "Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord".

**EESTI ENERGIA**

6. Elektrienergia saamiseks peale detailplaneeringu kinnitamist tuleb kinnisvaraarendajal esitada vastav avaldus klienditeenindusse, sõlmida kinnisvaraarenduspiirkonna võrguühendusleping ja tasuda liitumistasu. Avalduse esitamine ja lepingu sõlmimine toimub klienditeeninduses Ilmatsalu 5, Tartu, tel. 071 68 415.

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

Uno Lillemäe  
Tartu arendussektori juhataja

Koostas: Enn Kitsnik

**TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 2285716**

**Tellija**

Kliendinumber 726964  
Viitenumber 50060579819  
Nimi **KRIHVEL PROJEKT OÜ**  
Kontaktisik **INDREK VAHER** Telefon 07 362672 05097920  
e-post **KRIHVEL@KIIRTEE.EE**  
Address **VÄIKE KAAR 22-2 TARTUMAA TARTU 50403**

Ehitise aadress **TARTUMAA VAHI KÜLA**  
Ehitise sihtotstarve **Tartumaa Vahi küla Meruski kinnistu nr. 3820 detailplaneering**  
ET telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punkt **Tartu Kruusamäe 34 . Kruusamäe RSS kross.**

Objekti haardeulatus **üle 50 m**

AS Eesti Telefon telekommunikatsioonitoodete tarbimise võimaldamiseks on vajalik projekteerida:

Kaablikanaliseerimise ehitamine **Detailplaneeringule kanda kõik olemasolevad sidekanalisatsiooni trassid. Uue hoonestuse planeerimisel näha ette asukohad sidekanalisatsiooni trassidele. Määrata sidekuja laius ja horisontaalsidemed. Kaablikanaliseerimine näha ette AS Eesti Telefonile kuuluvast Vahi tänava kaablikanaliseerimisest. Tööd teostada Tellija vahenditest.**

Telekommunikatsioonikaablite paigaldus **Sidekaablitele näha ette trassi asukoht. Piirkonda näha ette magistraalkaabel VMOJBU 100x2x0,5 alates Kruusamäe RSS krossist .Tööd teostada Tellija vahenditest.**

Olemasolevate telekommunikatsioonirajatiste ümbertöstmise **Juhul ,kui on vajalik ümber paigutada olemasolevaid AS Eesti Telefon siderajatisi, tuleb ümberpaigutustööd teostada omanike kuludega , vastavalt " Asjaõigusseaduse Rakendusseadusele § 15<sup>2</sup> "**

Täiendavad tehnilised nõudmised **Liinirajatiste omandisuhete piiritlepunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritlepunktiti olev liinirajatiste osa antakse piiritlepunktiga tähtajatult ja tasuta AS Eesti Telefoni hallata. Projekt kooskõlastada Televõrkude Lõuna Kaabliosakonnaga Tartu Tähe tn. 104 a telefon 07 358665. AS Eesti Telefoni sidetrassiga ja sidekaabliga ühendamine on lubatud ainult sidetööde litsentsi omaval firmal AS Connecto poolt väljastatud tööloa alusel. Projekti 2 eksemplari AS Eesti Telefoni puudutava osa kohta anda üle Lõuna Kaabliosakonnale Tartu Tähe 104 a 07 358 665.**

Tööde teostamine AS Eesti Telefon telekommunikatsioonivõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto kaablijärevalve allüksusega.

Info telefoninumbri **07 302 964, 053 412 210.**

Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta AS Eesti Telefon endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused kehtivad kuni 19.02.2004

Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostas

AS EESTI TELEFON  
JÜRI KASK, osakonna juhataja  
esindab volituse alusel

  
allkiri

Allkirjastamise kuupäev 20.02.2003

**KOOSKÖLASTUS NR 2299372**

**Tellija**  
 Kliendinumbr 726964  
 Viitenumber 50060579819  
 Nimi **KRIHVEL PROJEKT OÜ**  
 Kontaktisik **INDREK VAHER** Telefon 07 362672 05097920  
 e-post **KRIHVEL@KIIRTEE.EE**  
 Adress **VÄIKE KAAR 22-2 TARTUMAA TARTU 50403**

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid

**Tartu vald, Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820  
 detailplaneering 20-DP-02.**


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

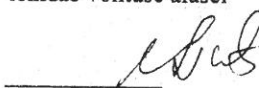
Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast	Ei
Töid võib teostada ainult ET volitatud esindaja AS Connecto kirjaliku tööloa alusel	Ei
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised	<b>Jah</b>
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida ET tehnilised tingimused	Ei
Maa-alal paikneb ET-le kuuluv liinirajatis	-
Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada ET üldkasutatava telekommunikatsioonivõrguga	Ei
Täiendavad märkused objekti kohta	<b>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</b>

Kooskõlastus kehtib kuni 03.03.2004

Kooskõlastuse võttis vastu  
**KRIHVEL PROJEKT OÜ**

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

  
 allkiri

  
 allkiri

Allkirjastamise kuupäev 04.03.2003



# TARTU VALLAVALITSUS

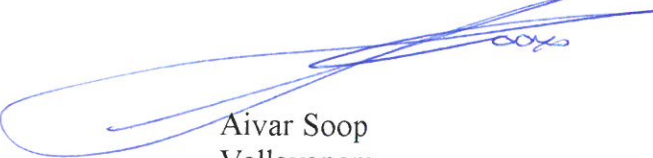
Ajaleht Postimees  
Gildi 1  
TARTU

02.04.2003 nr 7-2/ 409

Palun avaldada ajalehes Postimees alljärgnev kuulutus:

Tartu vallavalitsus oma 02.04.2003 korraldusega nr 137 on vastu võtnud Meruski kinnistu detailplaneeringu (asuk Tartu vald Vahi küla) ja suunab planeeringu avalikule väljapanekule alates 08.04 – 24.04.2003 kella 8.00-16.00 Kõrvekülas vallamaja fuajees. Avalik arutelu toimub Tartu vallavolikogu saalis 29.04.2003 kell 14.00 Kõrvekülas.

Tartu vallavalitsus oma 02.04.2003 korraldusega nr 138 on vastu võtnud Jõesoo kinnistu detailplaneeringu (asuk Tartu vald Vahi küla) ja suunab planeeringu avalikule väljapanekule alates 08.04 – 24.04.2003 kella 8.00-16.00 Kõrvekülas vallamaja fuajees. Avalik arutelu toimub Tartu vallavolikogu saalis 29.04.2003 kell 15.00 Kõrvekülas.



Aivar Soop  
Vallavanem



# TARTU VALLAVALITSUS

Ajaleht Postimees  
Gildi 1  
51007 TARTU

16.07.2002 nr 7-2/ 896

Palun avaldada ajalehes Postimees alljärgnev kuulutus:

Tartu vallavalitsuse 03.07.2002 korraldusega nr 241 on Tartu vallas Vahi külas Meruski nr 3820 kinnistule algatatud detailplaneering ja kinnitatud lähteülesanne.

Arve tasume esitamisel.

Aivar Soop  
Vallavanem

**Doris Grünvald**

**From:** "Peep Männiksaar" <peep@tartumaa.ee>  
**To:** "Tartu VV" <tartuvv@tartuvv.ee>  
**Sent:** 09. juuni 2004. a. 15:49 PL  
**Subject:** Vahi küla Meruski kinnistu nr 3820  
Tere

HR. A. Kesk  
17.06.2004  
004

Tartu maavanemale on saadetud Tartu Linnavalitsuse poolt järelepärimine Vahi küla Meruski kinnistu detailplaneeringu kohta.

Maavanemale pole planeeringut esitatud ei planeerimisseaduse § 23 kohase järelevalve teostamiseks ega teda sama seaduse § 25 lg 5 kohaselt planeeringu kehtestamisest informeeritud.  
Palun edastada Tartu Maavalitsusele kehtestatud planeering.

Lugupidamisega

Peep Männiksaar  
Tartu Maavalitsus  
arhitektuuri- ja planeeringute spetsialist  
730 5233  
peep@tartumaa.ee

TARTU VALLAVALITSUS  
SAABUNUD

"11" 06 ..... 2004 a.  
Nr. 7-2/765

10.06.2004