

Tegevuslitsents EE – 1720 08.05.1999.a.

Töö nr: DP 0101

KÕRVEKÜLA ALEVIKU JAAGU, PARVE JA KÕRVREKÜLA  
PUUKOOLI KINNISTUTE DETAILPLANEERING

Tellijad

Jaak Lehtla

Rommi Lehtla

Meelis Parv

As Brom Planeeringud juhataja

Aapo Neemre

Planeerija

Jane Asper

Tartu 2002

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS	3
1.1.Detailplaneeringu koostamise alus	3
1.2.Detailplaneeringu eesmärk	3
1.3.Planeeritava ala omanik/valdaja ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve	3
1.4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
1.5.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	3
1.6.Planeeringu tellija andmed	4
1.7.Planeeringu koostaja andmed	4
2. PLANEERINGU LAHENDUS	5
2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal	5
2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	5
2.3. Krundi ehitusõigus	5
2.4. Ehitistevahelised kujad	5
2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	5
2.6.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	6
2.7.Säilitav ja rajatav haljastus, heakord	6
2.8.Tehnovõrgud	6
2.8.1.Veevarustus ja kanalisatsioon	6
2.8.2.Elektrivarustus	6
2.8.3.Sidevarustus	6
2.8.4.Soojavarustus	7
2.9.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	7
2.10.Servituutide ja naabrusõiguste vajadus	7-8
2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
3. KOOSKÕLASTUSED	9
III.JOONISED	
1. Olemasolev olukord M 1:1000	10
2. Põhijoonis M:1000	11
3. Planeeritud maakasutus M 1:1000	12
4. Tehnovõrgud M 1:1000	13

Lisad:

1. Situatsiooni skeem M:10 000
2. Kõrveküla aleviku Jaagu, Parve ja Kõrveküla puukooli kinnistu detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise korraldus
3. Detailplaneeringu lähteülesanne
4. Eesti Energia tehnilised tingimused nr. 26351- nr. 26367
5. Tartu valla Kõrveküla aleviku Jaagu, Parve ja Kõrveküla Puukooli kinnistu detailplaneeringu vatu võtmise ja avaliku arutelu korraldus
6. Kõrveküla aleviku Jaagu, Parve ja Kõrveküla Puukooli kinnistute detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

## SELETUSKIRI

### 1. SISSEJUHATUS

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Jaak Lehtla, Meelis Parv'e ja ja Rommi Lehtla ühisavaldus
- Planeerimis- ja ehitusseadus
- Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus

#### 1.2. Planeeringu eesmärk

Moodustada väikeelamute krundid ning määrata maakasutamise tingimused Jaagu, Parve ja Kõrveküla puukooli katastriüksustel. Planeeritava ala pindala on ca 6,2 ha.

#### 1.3. Planeeritava ala kruntide omanikud/valdajad ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve

- Jaagu kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Jaak Lehtla; pindala 2622 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Raimondi kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Jaak Lehtla; pindala 2439 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Salevi kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Jaak Lehtla; pindala 2493 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Steve kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Jaak Lehtla; pindala 2473 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Parve kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Meelis Parv; pindala 10034 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Kõrveküla puukooli kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik) omanik Rommi Lehtla; pindala 23040 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

#### 1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu maakonna üldplaneering
- Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed"(1999/2000)

#### 1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

- Parve kü ja Kõrveküla puukooli kü geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 05. 06. 2002 a. AS Brom Maamõõtmise poolt, töö nr. A – 267 / 06 – 2002.
- Jaagu kü geodeetiline alusplaan M:500 on koostatud 09. 04. 2002 a. AS Brom Maamõõtmise poolt, töö nr. A – 230 / 04 – 2002.

### 1.6. Planeeringu tellijate andmed

Tellija: Jaak Lehtla  
Aadress: Sõbra 18, Tartu  
Telefon: 051 911 021

Tellja: Rommi Lehta  
Aadress: Vikerkaare 37, Tartu  
Telefon: 052 13 793

Tellija: Meelis Parv  
Aadress: Liivakuru 12, Tartu  
Telefon: 055 33 881

### 1.7. Planeeringu koostaja andmed

Koostaja: AS Brom Planeeringud  
Aadress: Võru 3, 50111 Tartu  
Reg. nr: 10009077  
Tel: 07 427 185  
Faks: 07 331 042  
E-mail: [bromm@hot.ee](mailto:bromm@hot.ee)

## 2. PLANEERINGU LAHENDUS

### 2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal

Planeeritava ala suuruseks on 6,3 ha. Planeeringuala asub Tartu vallas Kõrveküla alevikus. Olemasoleva maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeringuala jagab kaheks kraav, millest läänepoolne osa on põllumaa, läänepoolne osa rohumaa. Viimati nimetatud ala on ümbritsetud kraaviga. Reljeef on suhteliselt tasane, maapinna absoluutkõrgused jäävad 47.84 (Murisoo peakraavi ääres) ja 52.07 (ala põhjaosas) vahemikku.

Krundid on hoonestamata ja olemasolev haljastus piirdub 3 puuga ala läänepoolses osas ja kraaviäärsete põõastega. Veevarustus ja kanalisatsioon puudub. Üle planeeritava ala põhjapoolse osa kulgeb elektriliin.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 1.

### 2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritava territooriumi kruntide moodustamisest annab ülevaate joonis "Planeeritud maakasutus".

Kokku on planeeritava alal moodustatud 11 elamumaa sihtotstarbega krunti, 1 krunt 85 % elamumaa ja 15% ärimaa sihtotstarbega krunt ning 1 liiklusmaa sihtotstarbega krunt.

### 2.3. Krundi ehitusõigus

Jaagu ja Raimondi kruntidel oli hoonestusala paigutamisel määravaks elektriliini kaitsevööndiga arvetamine.

Hoonestus võib olla 1-1,5-korruseline ja katuse kalded 30-45°. Lubatud välisvoodri materjalid on kivi ja puit. Hoonestuse tulepüsivusaste on TP2.

### 2.4. Ehitistevahelised kujad

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

### 2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- Katusekalle – 30-45°.
- Põhilised viimistlusmaterjalid – kivi, puit.

Kruntidel positsiooninumbriga 3 kuni 11 on detailplaneeringuga määratud kohustuslik ehitusjoon.

## 2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritavale alale on planeeritud 5817 m<sup>2</sup> ulatuses liiklusmaad. Planeeringuga on määratud kruntidele juurdepääsud ja jalakäijate liiklussuunad. Elamukrundil lahendatakse parkimine krundisiseselt.

## 2.7. Säilitav ja rajatav haljastus, heakord

Üldkasutusega maa-alasid planeeritaval alal ei ole.

## 2.8. Tehnovõrgud

### 2.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus on tagatud krundile positsiooninumbri 12 rajatava puurkaevu abil, mille kaitsetsooni raadius on 50 meetrit. Veevajadus ööpäevas on ca 8,16 m<sup>3</sup>/d ja 0,34 m<sup>3</sup>/h. Kuni imbväljaku (vt. lisa nr. 1 situatsiooniskeem) väljaehitamiseni kogutakse reovesi kruntidel asuvasse kogumiskaevudesse, mida tühjendatakse aeg-ajalt vastavalt vajadusele. Planeeritava ala vahetus naabruses olev Kõrveküla puhasti kuulub vastavalt projektile "Kõrveküla ja Tartu linna vaheline vee ja survekanalisatsiooni trass" (nr. TA – 043 – 02) likvideerimisele. Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

### 2.8.2. Elektrivarustus

Elektrivarustus kruntidel positsiooninumbritega 1 kuni 11 toimub ehitatava alajaama kaudu. Võimsus (peakaitse) on 3x25A.

Tehnilised eeltingimused liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks on järgmised: objekti siseelektripaigaldis projekteeritakse alates liitumispunktist, mis tuleb õhuliini mastile liitumiskilpi, objekti sisestuskaabli otstele. Objekti 3x25A peakaitsme ja arvestussüsteemi paigaldab elektrivõrk liitumispunkti. Väliselektrivõrgu koos liitumispunktiga projekteerib ja ehitab elektrivõrk võrguühenduse lepingu alusel. Elektrivarustuse tehnilised tingimused on toodud lisa (Eesti Energia tehnilised eeltingimused nr. 26351- nr. 26367).

Krundil positsiooninumbri 12 toimub elektrivarustus alajaama „Kelli“ 15/0,4 kV kaudu. Võimsus (peakaitse) on 3x100A. Tehnilised eeltingimused liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks on järgmised: objekti siseelektripaigaldis projekteeritakse alates liitumispunktist, mis tuleb õhuliini mastile liitumiskilpi, objekti sisestuskaabli otstele. Objekti 3x25A peakaitsme ja arvestussüsteemi paigaldab elektrivõrk liitumispunkti. Väliselektrivõrgu koos liitumispunktiga projekteerib ja ehitab elektrivõrk võrguühenduse lepingu alusel. Elektrivarustuse tehnilised tingimused on toodud lisa (Eesti Energia tehnilised tingimused nr. 26351 – nr. 26367).

### 2.8.3. Sidevarustus

Planeeringuga ei näha ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

#### 2.8.4. Soojavarustus

Kruntidele on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

#### 2.9. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Konteinerite asukohad on näidatud põhijoonisel. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

#### 2.10 Servituutide ja naabrusõiguste vajadus

Planeeritavale alale on vajadus seada servituudid ja kitsendused.

Tabel 2. Piirangute seadmise vajadus

Valdaja	Aadress	Krundi suurus m <sup>2</sup>	Ettepanek kitsenduste, servituudi ja naabrusõiguste kehtestamiseks
Jaak Lehtla	Pos 1	2622	K1, K2
Jaak Lehtla	Pos 2	2439	K1, K2
Jaak Lehtla	Pos 3	2493	K1, K2
Jaak Lehtla	Pos 4	2473	K2
Rommi Lehtla	Pos 5	2223	K2
Rommi Lehtla	Pos 6	2232	K2
Rommi Lehtla	Pos 7	2220	Sv, K2
Meelis Parv	Pos 8	2465	K2
Meelis Parv	Pos 9	2489	K2
Meelis Parv	Pos 10	2515	K2
Meelis Parv	Pos 11	2565	K2, K3
Rommi Lehtla	Pos 12	160365	K2

#### Piirangud

##### Kitsendused:

K1 - piki elektrõhuliini – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 10 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad vertikaaltasandid

K2 - piki kraavi serva 1 meeter

K3 – piki peakraavi serva 25 meetrit

Servituudid

Sv - veetorustiku servituut

**2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.



3. KOOSKÕLASTUSED

Koopäev	Kooskõlastav asutus või ettevõte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi ja amet)	allkiri pitsat
28. nov 2002	eraisik	Olu maa eraldamisega teha alla kõus.	Heldi Thomson	
	mao omand üle selle kll 3,6 ha	NB! Soovin oma perspektiivse detailplaneeringu paotus kaardada sama teed. (minu maa teisel pool teed 7300 m)	Thomson tel. 6357625	
28. nov 2002	eraisik	Soovin vahivõtmise lahus- tekil 7,3 ha tagasidamist. Tantu valda poole, ell-õlde tagasidamisel ole	Tarmo Thomson	
	mao omand üle DP-4 otteenitlnd kinnis, ca 60 m ulatuses kokku 7,3 ha (tagasidamisel)	minu eraldamiseq- (ca 10m x 430m) te ubi teinava alla usus.		

SITUATSIIONI SKEEM

M 1:10 000

