

oü



Tegevuslitsents EG – 10009077 04.04.2003.a.

Töö nr: DP 0133

RAADIMÕISA, MÕISAPLATSI JA MÕISAVÄRAVA KINNISTUTE DETAILPLANEERING

Tellija

OÜ Brom juhataja

Planeerija

OÜ Raadimõisa Kinnisvara

Aapo Neemre

Jane Asper

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Aapo Neemre", written over the printed name.

Tartu 2003

Võru 3
50111 TARTU
Reg nr 10009077

Telefon 07 427 185
Faks 07 331 042
E-post: bromm@hot.ee

Arvelduskonto 221005101660
Hansapank
Kood 767

SISUKORD

	lk
SELETUSKIRI	4
1. SISSEJUHATUS	4
1.1.Detailplaneeringu koostamise alus	4
1.2.Detailplaneeringu eesmärk	4
1.3.Planeeritava ala omanik/valdaja ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve	4
1.4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
1.5.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	4
1.6.Planeeringu tellija andmed	5
1.7.Planeeringu koostaja andmed	5
1.8.Kirjavahetus	5
2. PLANEERINGU LAHENDUS	6
2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal	6
2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
2.3. Krundi ehitusõigus	6
2.4. Ehitistevahelised kujad	15
2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	16
2.6.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	16
2.7.Säilitav ja rajatav haljastus, heakord	16
2.8.Tehnovõrgud	17
2.8.1.Veevarustus ja kanalisatsioon	17
2.8.2.Elektrivarustus	17
2.8.3.Sidevarustus	17
2.8.4.Gaasivarustus	17
2.8.5.Soojavarustus	18
2.9.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	18
2.10.Servituutide ja naabusõiguste vajadus	18
2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	19
3. KOOSKÕLASTUSED	20

4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED	21
-------------------------------	----

JOONISED

1. Situatsiooni skeem M 1:10 000	22
2. Olemasolev olukord M 1:2000	23
3. Põhijoonis M 1:2000	24
4. Tehnovõrkude planeering M 1:2000	25
5. Planeeringu etapilisus M 1:4000	26

LISAD:

1. Detailplaneeringu lähteülesanne	27
2. Janek Elkeni avaldus	29
3. Eesti Energia tehnilised tingimused nr. 36864	30
4. AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused nr. INF/1219	32
5. Eesti Gaasi tehnilised lähteandmed nr. 574 (09.07.2003)	34
6. AS Eesti Telefoni tehnilised tingimused nr. 2195610	35
7. Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus	36

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

- OÜ Raadimõisa Kinnisvara esindaja Janek Elken'i avaldus
- Planeerimisseadus
- Tartu valla ehitusmäärus

1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada planeeritaval alal ca 220 väikeelamu ja ca 20 ärimaa krunti ja kruntidele ehitusõiguse määramine.

1.3. Planeeritava ala omanik/valdaja ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve

- Raadimõisa (Tartu maakond, Tartu vald, Vahi küla, tunnus 79401:006:0256) omanik OÜ Raadimõisa Kinnisvara; pindala 30,5 ha; sihtotstarve- maatulundusmaa 100%.
- Mõisaplatsi (Tartu maakond, Tartu vald, Vahi küla, tunnus 79401:006:0301) omanik Janek Elken; pindala 32,09 ha; sihtotstarve- maatulundusmaa 100%.
- Mõisavärava (Tartu maakond, Tartu vald, Vahi küla, tunnus 79401:006:0299) omanik Tartu vald; pindala 11,55 ha; sihtotstarve- üldmaa 100%.

1.4. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Raadimõisa katastriüksuse osalise maa-ala detailplaneering
- Raadimõisa elamurajooni II etapi detailplaneering

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 2001 a. OÜ Tartu Kinnisvara Grupp poolt, töö nr. M – 008-02.

1.6. Planeeringu tellija andmed

Tellija: OÜ Raadimõisa Kinnisvara (esindaja Janek Elken)
Juriidiline aadress: Kõrveküla, Tartu vald
Telefon: 050 20 487
E-mail: janek.elken@kinnisvaragrupp.ee

1.7. Planeeringu koostaja andmed

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

1.8. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel on toodud planeeringu lisas.

2. PLANEERINGU LAHENDUS

2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal

Planeeritav maa-ala suurusega ca 80 ha, asub Tartu vallas Vahi külas. Läänest piirneb planeeringuala Tartu-Vahi maanteega ja idast piirneb ala Vana-Narva maanteega; maantee kaitsevöönd on 50 meetrit. Planeeringualast kagusse jääb endine Raadi mõis.

Planeeritava alal hoonestus puudub.

Planeeringualale jääb 3 krunti: Raadimõisa (79401:006:0256), Mõisaplatsi (79401:006:0301) ja Mõisavärava (79401:006:0299). Planeeritav ala on valdavalt põllumaa. Kõrghaljastuse moodustavad vaid üksikud lehtpuud planeeritava ala keskosas.

Olemasolev olukord graafiline kujutis on joonisel 1.

2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritava territooriumi kruntide moodustamisest annab ülevaate planeeringu põhijoonis.

Kokku on planeeritava alal moodustatud 214 väikeelamumaa, 23 50% ärimaa ja 50% tootmishoonetemaad sihtotsatarbega krunti, 9 üldmaad, 3 tootmishoonete maa krunti, 1 transpordimaa, 1 jäätmevõimaldaja maa (kanalisatsiooni pumpla) ja 1 ühiskondlike hoonete maa (lasteaed) sihtotstarbega krunt.

Planeering viiakse ellu etapiliselt ja maaüksuste jagamine ja nende registreerimine maakatastrisse korraldatakse etapiliselt.

2.3. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud krundi täisehitusprotsent, lubatud korruste arv, lubatud hoonete arv krundil, krundi sihtotstarve, katusekalle ja tulepüsivusklass.

Tabel 1

Planeeritud krunt	Krundi planeeritud suurus	Täisehituse protsent	Lubatud korruste arv	Lubatud hoonete arv krundil	Sihtotstarve	Katusekalle	Tulepüsivusklass
Pos 1	2218	20 %	1-2	2,	EE 100%	0-30°	TP2

Pos 2	1674	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 3	1674	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 4	1675	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 5	1676	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 6	1676	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 7	1674	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 8	1674	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 9	1309	20 %	1-2	2	EE 100%	0-30°	TP2
Pos 10	1426	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 11	1406	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 12	1356	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 13	1351	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 14	1341	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 15	1325	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 16	1263	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 17	1349	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 18	1258	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 19	1295	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 20	1970	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 21	2059	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 22	1421	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 23	1398	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 24	1513	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 25	1428	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 26	1509	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 27	1627	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 28	1557	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 29	1570	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 30	1635	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 31	1731	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 32	1766	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 33	1516	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 34	1504	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 35	1491	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 36	1478	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 37	1432	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2

Pos 38	1420	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 39	1640	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 40	1487	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 41	1570	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 42	1589	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 43	1635	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 44	1465	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 45	2048	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 46	3161	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 47	3796	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 48	4334	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 49	4832	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 50	4733	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 51	1284	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 52	1435	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 53	1617	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 54	1600	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 55	1345	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 56	1487	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 57	1379	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 58	1625	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 59	1365	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 60	1734	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 61	1449	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 62	1456	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 63	1465	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 64	1459	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 65	1466	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 66	1475	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 67	1787	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 68	1970	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 69	1603	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 70	1651	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 71	1651	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 72	1651	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 73	1943	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2

Pos 74	1768	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 75	1656	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 76	1659	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 77	1662	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 78	2129	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 79	1495	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 80	1431	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 81	1471	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 82	1510	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 83	1825	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 84	1965	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 85	1720	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 86	1629	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 87	1537	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 88	1879	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 89	1184	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 90	1177	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 91	1177	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 92	1177	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 93	1177	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 94	1293	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 95	1582	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 96	1332	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 97	1216	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 98	1216	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 99	1216	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 100	1578	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 101	1688	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 102	1548	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 103	1510	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 104	1469	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 105	1564	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 106	1603	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 107	1486	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 108	1529	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 109	1484	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2

Pos 110	1438	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 111	1393	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 112	1342	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 113	1457	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 114	1843	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 115	1363	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 116	1722	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 117	1895	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 118	1688	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 119	1448	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 120	1430	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 121	1412	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 122	1629	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 123	1473	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 124	1571	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 125	1646	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 126	1721	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 127	1763	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 128	2016	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 129	1955	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 130	1355	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 131	1606	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 132	1435	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 133	1419	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 134	1385	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 135	1352	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 136	1522	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 137	1477	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 138	1433	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 139	1387	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 140	1343	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 141	1599	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 142	1854	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 143	1765	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 144	1783	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 145	1878	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2

Pos 146	1832	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 147	1739	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 148	1722	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 149	1541	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 150	1904	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 151	1712	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 152	1755	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 153	1661	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 154	1506	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 155	1590	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 156	1551	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 157	1446	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 158	1652	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 159	1582	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 160	1582	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 161	1582	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 162	1463	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 163	1463	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 164	1463	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 165	1415	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 166	1548	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 167	1502	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 168	1502	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 169	1502	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 170	1480	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 171	1382	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 172	1382	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 173	1334	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 174	1228	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 175	1283	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 176	1280	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 177	1382	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 178	1485	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 179	1458	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 180	1537	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 181	1639	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2

Pos 182	1400	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 183	1412	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pos 184	1497	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 1	1656	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 2	2710	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 3	1502	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 4	2989	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 5	1450	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 6	3299	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 7	1368	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 8	2687	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 9	1541	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 10	2406	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pargi põik 12	2399	20 %	1-2	2	EE 100%	20-45°	TP2
Pärna allee 1	2979	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 2	2924	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 3	2790	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 4	2709	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 5	3388	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee	3304	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2

6							
Pärna allee 7	3360	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 8	3360	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 9	3222	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 10	3218	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 11	3012	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 12	2793	20 %	2	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 13	3457	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 14	1464	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 15	3456	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 16	1470	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 18	1474	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 20	1470	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pärna allee 22	1596	20 %	1-1,5	2	EE 100%	0-45°	TP2
Pos Üh	6980	20 %	1-2	2	Üh 100%	0-45°	TP2
Pos Ä1	3048	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 1	4294	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 2	4145	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 3	3009	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2

Kaupmehe 4	3356	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 5	3023	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 6	4280	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 7	4958	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 8	4569	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 9	4870	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 10	3757	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 11	3754	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 12	3502	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 13	3222	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 14	3792	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 15	3035	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 16	3279	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 17	4233	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 18	3489	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 19	3448	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 20	4304	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2
Kaupmehe 22	3302	30 %	1-2	2	Ä 50% Th 50%	0-45°	TP2

Pos Üm1	8996	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm2	9620	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm3	1575	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm4	5631	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm5	145	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm6	12 698	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm7	2403	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm8	756	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Üm9	115 500	-	-	-	Üm 100%	-	-
Pos Th1	30	-	-	-	Th 100%	-	-
Pos Th2	33	-	-	-	Th 100%	-	-
Pos Th3	30	-	-	-	Th 100%	-	-
Pos L1	121532	-	-	-	L 100%	-	-
Pos J1	100	-	-	-	J 100%	-	-

Märkus. Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramiste aluste kinnitamine", muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 120, 29. aprill 1996. a.

EE - väikeelamumaa

Ä - ärimaa

Üm – üldmaa

J – jäätmeoidla maa

L –transpodimaa

Th - tootmishoonete maa

Üh - ühiskondlike hoonete maa

2.4.Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimismäärade EPN 10.1 „Ehitiste tuleohutus“. TP2 tulepüsisusklassi kuuluva hoone vaheline tuleohutusküja peab olema vähemalt 10 m. Tuleohutusküja on planeeritud 5 m kinnistu piiridest.

2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

- Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud lubatud korruste arv, hoonete kõrgus, katuse kalded (vt tabel 1), harjajoone suund ja katuse värv.
- Katuse värvina on lubatud punane, pruun ja must
- Hoonete lubatud kõrgus:
 - 1) 1 - korruselisel hoonetel vähemalt 6,5 meetrit;
 - 2) 2 - korruselisel hoonetel kuni 8,5 meetrit. (Ärihooned – kuni 10m)
- Välisviimistluses kasutatavad materjalidest on lubatud puit, kivi, krohv ja klaas.
- Välisseinte viimistlusmaterjalidena on keelatud kasutada: plekk- ja plastikmaterjale või neid imiteerivaid materjale.

2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Elamurajooni on planeeritud 121 532 m² transpordimaad.

Planeeritavat ala läbib Vahi tänavast algav ja Vana-Narva maanteel lõppev Mõisapuiestee peatänav, millest hargnevad teised tänavad.

Ärikrunte läbib Kaupmehe tänav, mis on ääristaud mõlemalt poolt kõnniteega. Kõnnitee on ka planeeritud rajada Mõisapuiestee, Pärna allée ja viimatimainitud tänavast järgmisele tänavale. Kahele poole Pärna alleed jäävad 2-korruselised korrus- või ridaelamukrundid.

Planeeringuala läbib keskosas jalakäijate puiestee.

Kruntidel lahendatakse parkimine krundisisesele. Planeeringuga on määratud kruntidele juurdepääsud, autotranspordi ja jalakäijate liiklussuunad.

2.7. Säilitav ja rajatav haljastus, heakord

Planeeritav ala on valdavalt põllumaa. Kõrghaljastuse moodustavad üksikud puudegrupid. Olemasolev haljastus on joonisel 1.

Elamurajooni on planeeritud kokku rajada 9 erineva suurusega haljasala. Lisaks on planeeritud rajada 6 tänavat ühepoolse alleena ja jalakäijate tänava kahepoolne alleena.

Lisahaljastus lahendatakse krundisisesele.

2.8. Tehnovõrgud

2.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala kruntide varustamiseks joogiveega on planeeritud veeringtorustik, mis on ühendatud ühelt poolt Narva mnt veetorustikuga ning teiselt poolt Vahi tn piirkonnas asuva elamurajooni tänavatele rajatud veetorustikuga. Planeeritav veetarbimine on ca 240 - 300 m³/d.

Planeeringuala reovee eesvooluks on ette nähtud Vahi tn kanalisatsioonitorustik. Piirkonna kanaliseerimiseks tuleb rajada pumpla ning survetorustik. Planeeritav reovee hulk on ca 240 - 300 m³/d.

Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

2.8.2. Elektrivarustus

Planeeritavale alale on ette nähtud eraldi maa-ala koos teenindusmaaga kolmele uuele 10/0,4 kV komplektalajaamale. Lubatud peakaitse on 6000 A. Planeeritavate objektide elektrivarutuseks on planeeritud krundi piiridele 0,4kV transiitkapid koos liitumiskilpidega.

Elektrivarustuse tehnilised tingimused on toodud lisas (Eesti Energia tehnilised eeltingimused nr. 36864).

2.8.3. Sidevarustus

Planeeritavale transpordimaale on ette nähtud koridor sidekanalisatsioonitorustiku rajamiseks vastavalt AS Elion Ettevõtte tehnilistele tingimustele nr. 2496549.

2.8.4. Gaasivarustus

Hoonete gaasiga varustamiseks on ette nähtud B-kategooria gaasitorustik algusega Narva maanteel asuvast B-kategooria plasttorustikust kuni Mõisapargi maaüksuse piiril asuva GRJ-ni ning A-kategooria gaasitorustiku projekteerimine algusega GRJ-st kuni Mõisaplatsi maaüksuse planeeritavate gaasitarbijateni. AS Eesti Gaas tehnilised lähteandmed nr. 574 (09.07.2003) on toodud lisas.

2.8.5. Soojavarustus

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

2.9. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Planeeritava alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnohtlikke rajatisi ja tegevusi.

Jäätmete hoidmiseks krundil on ette nähtud suletud konteinerid (vt 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 1

Valdaja	Planeeritud krunt	Krundi suurus m ²	Ettepanek kitsenduste, servituudi ja naabrusõiguste kehtestamiseks
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 1	2218	veetorustiku servituut; tee kaitsevöönd (50 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 10	1426	kanalisatsiooni pumpla sanitaarkaitsevöönd(20 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 21	2059	veetorustiku servituut; tee kaitsevöönd (50 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 31	1731	kanalisatsiooni pumpla sanitaarkaitsevöönd(20 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 51	1284	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
OÜ Raadimõisa	Tartu vald, Vahi	1435	Vahi peakraavi

Kinnisvara	küla, Pos 52		ehituskeeluvöönd (25 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 53	1617	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 54	1600	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 142	1854	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 143	1284	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 144	1783	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 145	1878	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Pärna allee 11	3012	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Pärna allee 13	3457	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)

2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.

3. KOOSKÕLASTUSED

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi ja amet)	lk
24.11.2003	Tartumaa Keskkonateenitus	Kooskõlastatud kirjaga nr. 41-12-3/2603	Ivo Ojamäe Keskonna- korralduse peaspetsialist	21
24.11.2003	Tartumaa Päästeteenistus	Elamurajooni tuletõrje välisvesi Ø90mm ja ärirajoonis (Kaupmehe tn) Ø100mm. Tagada tuletõrje päästetehnika juurdepääs.	Peeter Kaitsa Juhtivins- pektor	21
26.11.2003	AS Eesti Energia	Tööprojekt kooskõlastada täiendavalt	Enn Kitsnik Juhtivspetsialist	21
27.11.2003	AS Eesti Gaas		Igor. Orlov Tartu meister	21
28.11.2003	AS Elioni Ettevõtted	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	J. Birgholts	21

4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED

kuupäev

kooskõlastav asutus

lk

SITUATSIOONI SKEEM

M 1:10 000



4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED

kuupäev

kooskõlastav asutus

lk


Ivo Ojamäe

Keskkonnakorralduse peaspetsialist M 24.11.03 m. 11-12-3/2603
Tartumaa keskkonnateenistus

"24" november 2003

kooskõlastatud kirjaga

Tartumaa Päästeteenistus
juhtivinspektor
Peeter Kaitsa

*Elanurajooni sulatuse vältimiseks 90 m.
ja ääriajajoonis (Kõrgholm t.) 100 m.
Tagada sulatuse piiride täpne järgimine.
Jätk. 24. 11. 2003*

KOOSKÕLASTATUD EE AS-i JAOTUSVÕRGU
TARTU PIIRKONNAGA TINGIMUSEL

Täiendavalt
.....
.....
.....

"26" 11 2003 a.

nr. 672


Enn Kitsnik
juhtivspetsialist
Tartu piirkond

AS EESTI GAAS

KOOSKÕLASTATUD

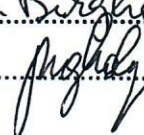
Nr. 27. 11 2003 a.

ELION ETTEVÕTTED AS
KOOSKÕLASTATUD

"28." nov. 2003 a.

nr. 263.82.39

nimi J. Birgholts

allkiri 

Tööjoonised kooskõlastada
täiendavalt

oü


Planeeringud

OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 52	1435	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 53	1617	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
OÜ Raadimõisa Kinnisvara	Tartu vald, Vahi küla, Pos 54	1600	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 142	1854	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 143	1284	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 144	1783	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Vahi küla, Pos 145	1878	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Pärna allee 11	3012	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)
Janek Elken	Tartu vald, Pärna allee 13	3457	Vahi peakraavi ehituskeeluvöönd (25 m)

2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.

SITUATSIOONI SKEEM

M 1:10 000

