
KUUMAASTIK OÜ

J. KUPERJANOVI 44

50409 TARTU

REG:11004716

TARTU VALLAS
KÕRVEKÜLA ALEVIS ASUVA
KASETUKA NIMELISE KINNISTU
DETAILPLANEERING

Objekti asukoht: TARTU VALD

Tellij: VAIKE LEEGO

Projekti koostaja: KUUMAASTIK OÜ

Planeerija: KATRIN MAASK



TARTU 2004



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

01. september 2004 nr 331

Kõrveküla aleviku Kasetuka kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Tartu vallavalitsus, ära kuulunud vallaarhitekti Aapo Neemre ettepaneku ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 2003, 4,22) § 22 lg 1 p 29 ja ning Tartu valla ehitismääruse § 9 lg 2 alusel annab korralduse:

1 Kehtestada Tartu vallas Kõrveküla alevikus Vaike Leego'le kuuluva Kasetuka kinnistu lihtsustatud korras koostatud detailplaneering vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest Vaike Leego'le.

3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.



Aivar Soop
Vallavanem



Doris Grünvald
Vallasekretäri kt

Lisa: Detailplaneeringu toimik

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus	3
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate kruntide kohta.....	3
1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid.....	3
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	3
3. Planeerimisettepanek.....	4
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	4
3.2. Krundi ehitusõigus.....	4
3.3. Arhitektuurinõuded ehitistele ja ehitistevahelised kujad	4
3.4. Tänavaaerialad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted.....	4
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	5
3.6. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted.....	5
3.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	5
3.8. Servituudid ja kitsendused	5
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	5
3.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	5
3.11. Planeeringu rakendamise võimalused	5
5. Kooskõlastuste kokkuvõte	6

LISAD

Tartu Vallavalitsuse korraldus	7
--------------------------------------	---

GRAAFILINE OSA

Situatsiooni skeem M 1: 10 000.....	8
Olemasolev olukord M 1: 500.....	9
Planeeringu põhijoonis ja tehnovõrgud M 1:500.....	10

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse korraldus 03.03.2004 a. nr 67.

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringualal olevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi jagamine ja ehitusõiguse andmine väikeelamuehituseks.

Planeeritava maaüksuse omanik on Vaike Leego. Kasetuka maaüksuse (tunnus 79403:002:0608) olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, pindala 0.6856 m².

Vastavalt Planeerimisseadusele § 22 Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamisel loobuda Planeerimisseaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega, kui detailplaneering koostatakse: olemasoleval hoonestusalal kuni viie üksikelamu, suvila või aiamaja krundi planeerimiseks. Eeltoodud väljavõtte seadusest võimaldab menetleda detailplaneeringu koostamise eesmärki silmas pidades antud planeeringut lihtsustatud korras.

1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Väljavõtte Kõrveküla aleviku digitaalsest geodeetilisest maa-ala plaanist mõõtkavas 1:500 (koostanud Brom AS 2003 a. kohaliku omavalitsuse tellimusel koostatud mõõdistus aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni projekteerimiseks). Maa-ala plaani kasutamine antud planeeringu koostamisel on kooskõlastatud omavalitsusega 12. detsembril 2003. a.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Kõrveküla alevikus tiheasustusalal väikeelamute piirkonnas. Krundil asub kelder ja kõrvalhoonest ümberehitatud elamu ning heas korras salvkaev.

Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1, olemasolev olukord joonisel 2.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Kasetuka kü kaheks eraldiseisvaks krundiks.

Krundi aadress		pindala		sihtotstarve	
Planeeringu eelne	Planeeringu järgne (positsiooni nr)	Planeeringu eelne m ²	Planeeringu järgne m ²	Planeeringu eelne	Planeeringu järgne
Kasetuka kü	Kasetuka kü	6856	5421	EE	EE
	Positsioon 1		1435		EE

3.2. Krundi ehitusõigus

Krundi aadress	Kasetuka kü	Positsioon 1
Sihtotstarve	100% elamumaa	100% elamumaa
Lubatud ehitise kasutamise otstarve	Üksikelamu (11101); Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (12744).	
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	olemasolev	240 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus (korruselisus/kõrgus meetrites)	olemasolev	2k/ 8m

Märkus. Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine". Lubatud ehitise kasutamise otstarbe määramisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr. 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

3.3. Arhitektuurinõuded ehitistele ja ehitistevahelised kujud

Planeeringu põhijoonisel on näidatud krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned.

Hoone peab sobima piirkonna hoonestusega. Soovitav ei ole kasutada algupäraseid materjale imiteerivaid välisviimistlusmaterjale. Hoonestusele planeeringuga arhitektuurseid piiranguid ei seata va katusekalle, milline peab jääma vahemikku 20-45°.

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele EPN 10.1.

3.4. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted

Säilib olemasolev juurdepääs Kasetuka kinnistule. Kavandatavale krundile positsioon 1 on ette nähtud eraldi juurdepääs olemasolevalt tänavalt.

Parkimine lahendatakse krundisisest. Lahendus anda ehitusprojektiga.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Olemasolevad piirdeid ei ole kohustuslik säilitada. Vajadusel on lubatud krunt piirata kuni 1,5 m kõrguse piirdega.

Hoone ja selle ümbruse projekteerimisel lähtuda olemasolevatest maapinna absoluutkõrgustest.

3.6. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted

Kruntide veevarustus lahendatakse Kasetuka kü-l asuva salvkaevu või ühisveevõrgu baasil.

Reovesi juhitakse kavandatavasse ühiskanalisatsioonivõrku. Ühiskanalisatsiooni valmimiseni on lubatud kasutada reoveekogumismahutit.

Elektrivarustus lahendatakse olemasolevalt madalpingeliinilt. Kruntide piirile on näidatud liitumiskilbi asukoht.

Soojavarustus lahendatakse lokaalse küttesüsteemi baasil.

Tuletõrje veevarustus on lahendatav planeeritavast krundist ca 150 m lõunas asuvate tiikide baasil.

Trasside asukohad on näidatud joonisel 4.

3.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Jäätmemajandus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

3.8. Servituudid ja kitsendused

Planeeringuga tehakse ettepanek seada positsioon 1 kasuks Kasetuka kü-le liiniservituut (veetoru).

3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoone(te) projekteerimisel näha ette krundil piisav valgustatus. Planeeringuga on lubatud krundile paigaldada kuni 1,5 m kõrgune piire ning seega piirata valdusele juurdepääsu.

3.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib anda välja planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Krundi hoonestusõigus realiseeritakse igakordse krundi valdaja või omaniku poolt.

Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega.

5. Kooskõlastuste kokkuvõte

Tabel. KASETUKA NIMELISE KINNISTU DETAILPLANEERINGU
KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja allkiri, nimi ja amet
	KOOSKÕLASTATUD EE AS-i JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKONNAGA TINGIMUSEL 1. Tööprojektil kooskõlastada täiendavalt. 2. Lühema aja jooksul tuleb olema oleva kaabli kabi KK-2 kabi " 10 " 05 2004 a. nr. 253		Tarmo Kesk juhtiosutus. (allkiri)

KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet
Eesti Energia AS	Kooskõlastatud: 1)tööprojektid kooskõlastada täiendavalt, 2)liitumiskilp tuleb olemasoleva kaablikapi KK-2 kõrvale (kooskõlastus kooskõlastuste lehel)	10.05.2004 a.	Taivo Huik juhtivspetsialist
Tartumaa Päästeteenistus	Kooskõlastatud (kooskõlastus põhijoonisel)	12.05.2004 a.	Pjotr Vorobjov peainspektor
Helgi Lätteoja Kaasiku kinnistu	Kooskõlastan (kooskõlastus põhijoonisel)	16.05.2004 a.	Helgi Lätteoja
Linda Lehtla Linda Lehtla talu	Kooskõlastan (kooskõlastus põhijoonisel)	20.05.2004 a.	Linda Lehtla



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

03.märtsil 2004 nr. 67

Kõrveküla aleviku Kasetuka kinnistu detailplaneeringu algatamine

Vaike Leego on esitanud avalduse talle kuuluva Kõrveküla alevikus asuva Kasetuka kinnistu detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on krundi jagamine ja moodustuvale krundile ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala suurus on 0,6856 ha.


Kuna kinnistu paikneb tiheasustusega alal, on kinnistu jagamiseks vajalik detailplaneeringu koostamine.

Tartu vallavalitsus, ära kuulunud vallavanem A.Soop'i ettepaneku kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 2003, 4,22) § 22 lg 1 p 29 ja ning Tartu valla ehitusmääruse § 4 lg 8, § 13 lg 1 ja lg 2 alusel annab korralduse:

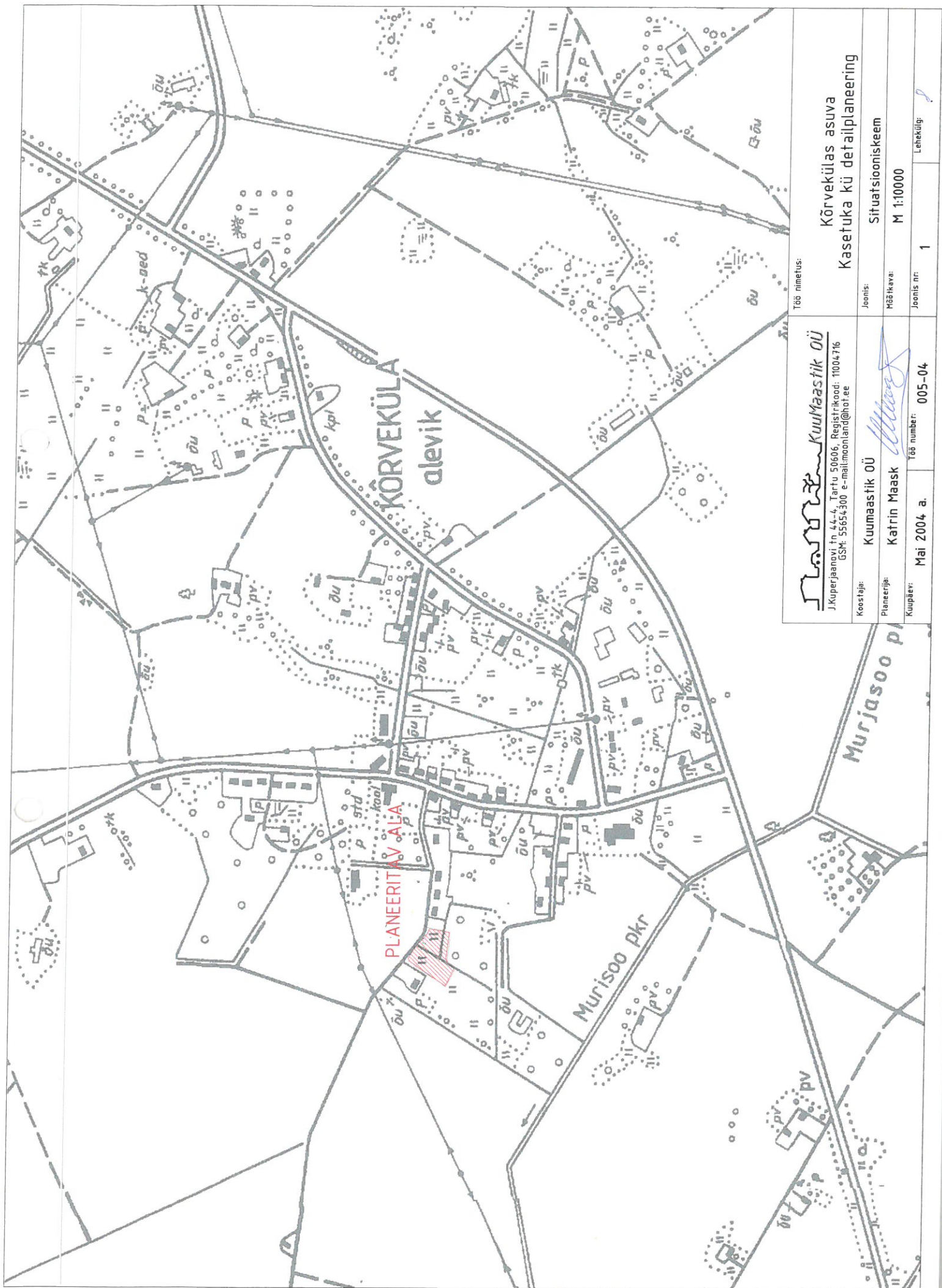
1. Algatada Tartu vallas Kõrveküla alevikus paikneva Kasetuka kinnistu jagamiseks ja moodustuvale kinnistule ehitusõiguse määramiseks elamu ehitamiseks lihtsustatud korras koostatav detailplaneering.
2. Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala suurus on 0,6856 ha.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Vaike Leegole.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Aivar Soop
Vallavanem



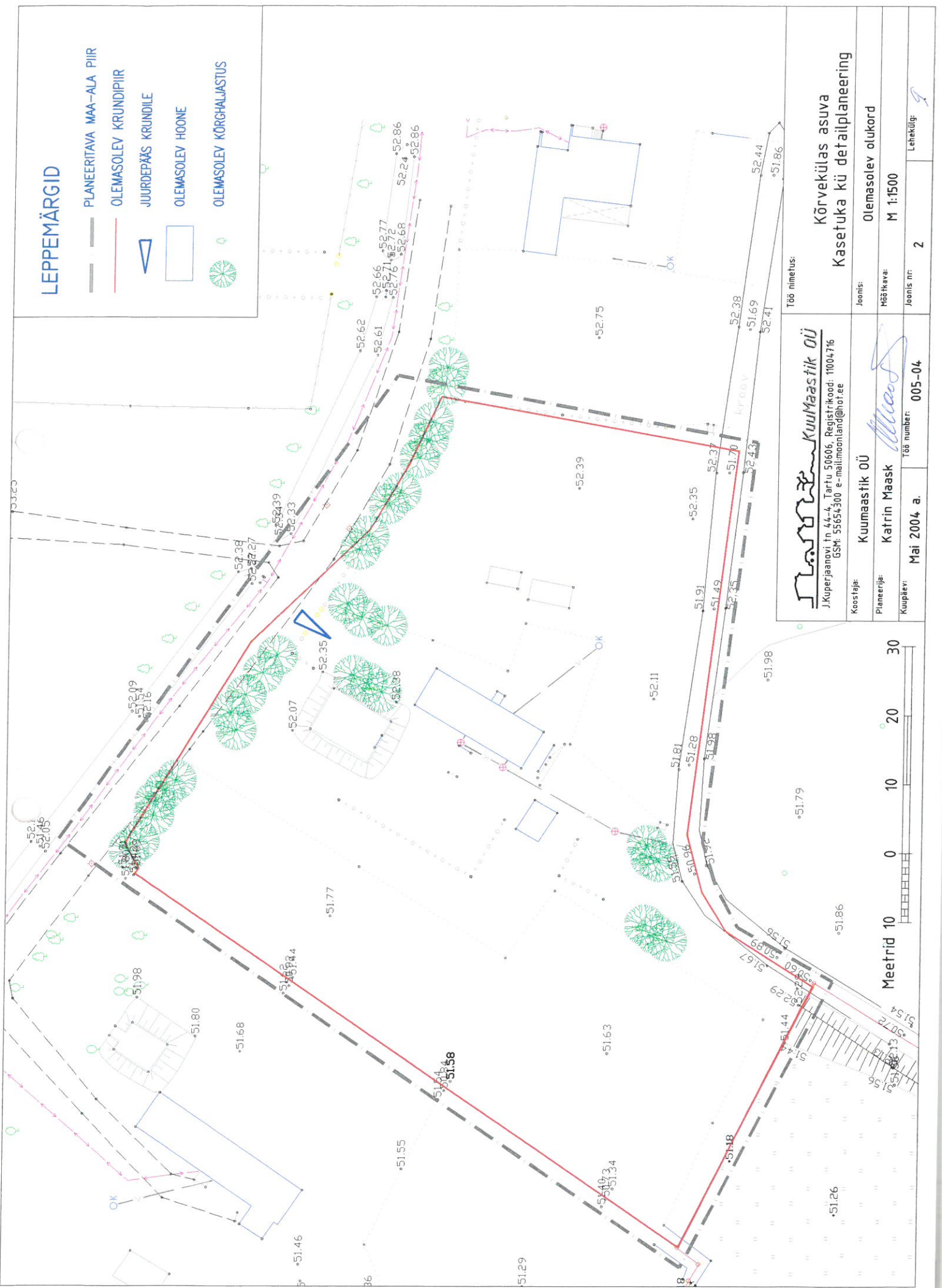
Tiiu Vares
Vallasekretär



 Kuumaastik OÜ J. Kuperjaanovi tn 44-4, Tartu 50606, Registrikood: 1004716 GSM: 55654300 e-mail: info@kuumaastik.ee		Töö nimetus:	Kõrvekülas asuva Kasetuka kü detailplaneering
Koostaja:	Kuumaastik OÜ	Joonis:	Situatsiooniskeem
Planeerija:	Katrin Maask	Mõõtkava:	M 1:10000
Kuupäev:	Mai 2004 a.	Joonis nr:	1
	Töö number:	005-04	Lehekülg:

LEPPEMÄRGID

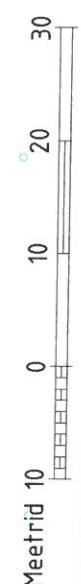
- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- ▴ JUURDEPÄKS KRUNDILE
- ▭ OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS



Töö nimetus:	Kõrvekülas asuva Kasetuka kü detailplaneering
Joonis:	Olemasolev olukord
Mõõtkava:	M 1:1500
Joonis nr:	2

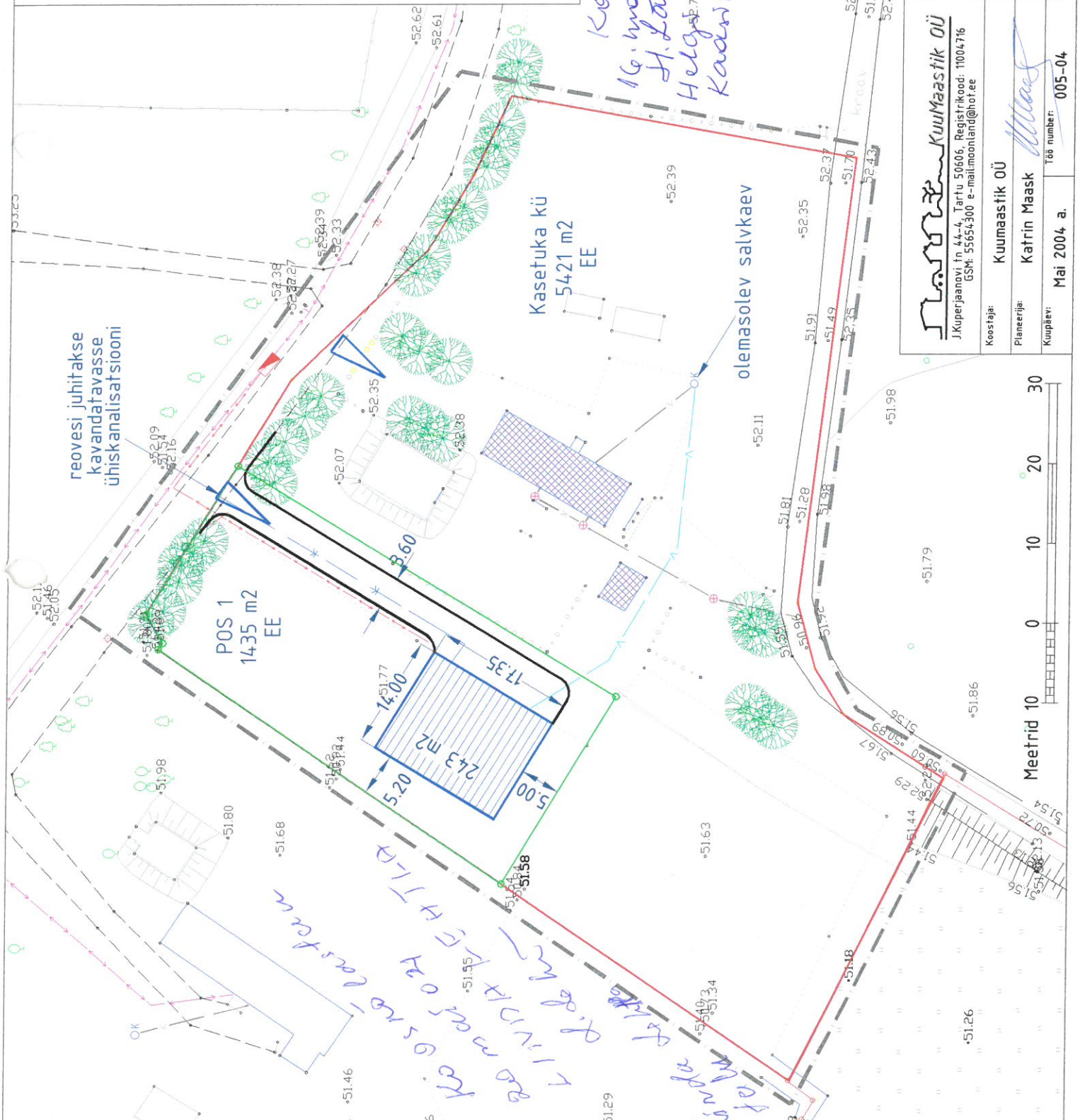
Koostaja:	Kuumaastik OÜ
Planeerija:	Katrin Maask
Kuupäev:	Mai 2004 a.
Töö number:	005-04

<p>Kuumaastik OÜ J.Kuperjaanovi tn 44-4, Tartu 50606, Registrikood: 11004716 GSM: 55654300 e-mail: mooniland@hot.ee</p>	<p>Töö nimetus:</p> <p>Kõrvekülas asuva Kasetuka kü detailplaneering</p> <p>Joonis:</p> <p>Olemasolev olukord</p> <p>Mõõtkava:</p> <p>M 1:1500</p> <p>Joonis nr:</p> <p>2</p>
---	---



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- KAVANDATAVA KRUNDIPIIR
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- ◻ OLEMASOLEV HOONE
- ▨ PLANEERTUD HOONESTUSALA
- ◉ OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITAV KANALISATSIOONITORUSTIK
- PLANEERITAV VEETORUSTIK
- PLANEERITAV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEHOULIN
- ◻ OLEMASOLEV LIITUMISKILP
- ◻ POS 1
- ◻ KRUNDI ADDRESS
- ◻ KRUNDI PINDALA
- ◻ KRUNDI LUBATUD MAAKASUTUSE SIHTTASE



reovesi juhitakse kavandatavas ühiskanalisatsiooni

POS 1
1435 m²
EE

Kasetuka kü
5421 m²
EE

olemasolev salvkaev

Handwritten notes:
Kõrgekoolist
16. maini 2004.
H. Laitaja
Helge...
Kasnik...
Tähta...
Kõrgekooli...
Tähta...
Kõrgekooli...
Kõrgekooli...

Tartumaa Päästeteenistus
peainspektor
Pjotr Vorobjov

Kuumaastik OÜ
J. Kuperjanovi tn 44-4, Tartu 50606, Registrikood: 11004716
GSM: 55654300 e-mail: moonilant@hot.ee

Koostaja: Kuumaastik OÜ
Planeerija: Katrin Maask
Kupälev: Mai 2004 a.
Töö number: 005-04

Töö nimetus: Kõrvekülas asuva Kasetuka kü detailplaneering
Joonis: Põhijoonis
Mastaab: M 1:1500
Joonis nr: 3
Lehekülg: 10

