

RETTER nr EG10288752-0001  
Litsents: geodeetilised ja kartograafilised tööd 432 MA v.a. 12.12.2000  
Litsents: maakorralduslikud tööd 492 MA-k v.a. 24.09.1999  
Projekteerimine EEP000167 (MTR)

Planeeringust huvitatud isikud: **AS Vestman Kinnisvara**  
**OÜ ReLand Invest**  
**OÜ Rending**  
**OÜ Kinnisvaramaailm**  
**Juhan Rosenthal**  
*J. Rosenthal*  
Töö nr. **DP 1919**

Tartu maakond, Tartu vald  
Kõrveküla alevik ja Lombi küla

# TAGA-KALJA, TEEKALJA, VAHE-KALJA, VANA-KUBJA JA VÄIKEKALJA MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

projektbüroo juhataja **Urmas Koch**

arhitekt **Ott Ojamaa**

planeerija **Kristine Fenske**

TARTU  
2006/2007

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

1.	Detailplaneeringu koostamise alus	4
1.1.	Detailplaneeringu koostamise alus ja lähteseisukohad	4
1.2.	Planeeringust huvitatud isikud	4
1.3.	Planeeringu koostaja	4
1.4.	Töögrupp	4
2.	Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta	4
3.	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
4.	Planeeringu lahendus	5
4.1.	Detailplaneeringu koostamise aluskaart	5
4.2.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
4.3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4.4.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	7
4.5.	Kruntide ehitusõigused	7
4.6.	Kruntide hoonestusala piiritlemine	12
4.7.	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	12
4.8.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	13
4.9.	Ehitistevahelised kujad	14
4.10.	Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	14
4.10.1.	Reovee kanalisatsioon	14
4.10.2.	Veevarustus	15
4.10.3.	Küte	15
4.10.4.	Sidevarustus	15
4.10.5.	Elektrivarustus	15
4.10.6.	Välisvalgustus	15
4.10.7.	Sademevee kanaliseerimine	15
4.10.8.	Tuletõrje veevarustus	15
4.11.	Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	16
4.12.	Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	16
4.13.	Miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	16
4.14.	Arhitektuurinõuded ehitistele	16
4.15.	Servituutide vajaduse määramine	17
4.16.	Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine	18
4.17.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	18
4.18.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	18
4.19.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
4.20.	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	18

### KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

20



## GRAAFILINE MATERJAL

Leht 1	Situatsiooniskeem M1:10 000	21
Leht 2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5 000	22-23
Leht 3	Olemasolev olukord M1:1 000	24
Leht 4	Planeeringu põhijoonis M 1:1000	25
Leht 4A	Kõrveküla-Lähte mnt ristmik M 1:1000	26
Leht 4B	Kruntide aadresside ettepanek	27
Leht 5	Teede lõiked M 1:200	28
Leht 6	Tehnovõrkude planeering M 1:1000	29
Leht 7	Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1:1 000	30
Leht 8	Illustreeriv joonis	31

## LISAD

1.	Tartu Vallavalitsuse korraldus DP algatamisest 14.detsember 2005 nr 539	32
2.	Lombi külas ja Kõrveküla alevikus asuvate Kalja, Teekalja, Väikekalja ja Vana-Kubja maaüksuste detailplaneeringu Lähteülesanne	33-40
3.	Teade ajalehes Postimees DP algatamisest 20.12.2005 nr. 295 (4569)	41
4.	Taotlus Elion Ettevõtted AS-le tehniliste tingimuste väljastamiseks 15.05.2006	42
5.	Taotlus Eesti Energia AS-le tehniliste tingimuste väljastamiseks 12.05.2006	43
6.	Taotlus Tartu Valla Kommunaal OÜ-le tehniliste tingimuste väljastamiseks 12.05.2006	44
7.	Taotlus Termox AS-le tehniliste tingimuste väljastamiseks 12.05.2006	45
8.	Elion Ettevõtted AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 4903162	46
9.	OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 88975	47-48
10.	Tartu Vallavalitsuse vallaarhitekti kiri 14.06.2006 nr 7-2/898	49
11.	Tartu Vallavalitsuse vallaarhitekti kiri 03.07.2006 nr 7-2/952	50
12.	Tartu Vallavalitsuse vallaarhitekti DP koostöö kirjad 27.11.2006 nr 7-2/1566- 1586	51-71
13.	Tartu Maavalitsuse kiri kooskõlastuste määramise kohta 30.11.2006 nr 9-2/2803	72
14.	Lombi külas ja Kõrveküla alevikus asuvate Kalja, Teekalja, Väikekalja ja Vana-Kubja maaüksuste DP lähteseisukohti tutvustava arutelu protokoll 7.12.2006	73
15.	Lombi külas ja Kõrveküla alevikus asuvate Kalja, Teekalja, Väikekalja ja Vana-Kubja maaüksuste DP lähteseisukohti tutvustava arutelu osavõtjate nimekiri	74
16.	Tartu Maaparandusbüroo kooskõlastus: käskkiri 24.jaanuar 2007 nr 1.1/8	75-77
17.	Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse kiri 01.02.2007 nr.7.4/117	78
18.	Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus 01.02.2007 nr 41-12-3/7374	79
19.	Elion Ettevõtted AS, AS Termox, OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond kooskõlastused	80
20.	Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne, Merkolux OÜ, töö nr 1914/99-07	81-92
21.	Tartu Vallavalitsuse korraldus DP vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest 7.märts 2007 nr 109	93
22.	Teade ajalehes Postimees DP avalikust väljapanekust 12.03.2007 nr 58	94
23.	Tartu Maavalitsuse kiri DP järelevalve teostamisest 04.05.2007 nr 2.1-6/953	95
24.	Tartu Vallavolikogu otsus 16.05.2007 nr 77 Lombi külas ja Kõrveküla alevikus paiknevate Taga-Kalja, Vahe-Kalja, Teekalja, Väikekalja ja Vana-Kubja maaüksuste detailplaneeringu kehtestamise kohta	96
25.	Teade ajalehes Postimees DP kehtestamisest 18.05.2007 nr 114(4991)	97

18.05.2007.a.

/  / Kristine Fenske

## SELETUSKIRI

### 1. Detailplaneeringu koostamise alus

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja lähteülesanne

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr.539, 14. detsember 2005a. kinnitatud Lombi külas ja Kõrveküla alevikus asuvate Kalja, Teekalja, Väikekalja ja Vana –Kubja maaüksuste detailplaneeringu lähteülesanne.

#### 1.2. Planeeringust huvitatud isikud:

- AS Vestman Kinnisvara (Väikekalja maaüksus)  
Reg. kood: 10120142  
Viljandi, Tartu 4a  
Esindaja: Margo Jõgi
- OÜ ReLand Invest (Vahe-Kalja maaüksus)  
Reg. kood: 11203858  
Tartu, Ropka 10-14  
Esindaja: Rait Mirka
- OÜ Rending (Vana-Kubja maaüksus)  
Reg. kood: 10532028  
Tartu, Viljandi mnt.13  
Esindaja: Tõnu Ingermann
- OÜ Kinnisvaramaailm (Teekalja maaüksus)  
Reg. kood: 10424416  
Tallinn, Vana-Posti 7  
Esindaja: Jaak Kibe
- Juhan Rosenthal (Taga-Kalja maaüksus)  
Tartu, Kreegi 5

#### 1.3. Planeeringu koostaja: Omandi OÜ

Aadress: Näituse 27, 50409 Tartu  
Reg. Nr:10288752  
Tel. 07 420999  
Fax. 07 384017

#### 1.4. Töögrupp:

planeerija: Triinu Tehvre  
planeerija: Kristine Fenske  
arhitekt: Ott Ojamaa  
projektbüroo juhataja: Urmas Koch

### 2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maaüksused kruntideks, määrata kruntidele ehitusõigus elamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning anda lahendus kruntide haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on ca 20 ha.

Andmed planeeritavate kruntide kohta:

- Taga-Kalja (Registriosa nr. 3404804, katastritunnus 79403:002:0858) omanikud on Vaike Rosenthal, Andreas Oja, Ivika Oja; katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; pindala 11,30 ha, millest planeeringualasse jääb ca 0,6 ha.



- Teekalja (Registriosia nr. 3241004/32410, katastritunnus 79403:002:0806) omanik on OÜ Kinnisvaramaailm; katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; pindala 5,14 ha.
  - Vahe-Kalja (Registriosia nr. 3404704, katastritunnus 79403:002:0857) omanik on OÜ ReLand Invest; katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; pindala 5,16 ha.
  - Vana-Kubja (Registriosia nr. 3212304/32123, katastritunnus 79403:002:0574) omanik on OÜ Rending; katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; pindala 7,18 ha.
  - Väikekalja (Registriosia nr. 3241104/32411, katastritunnus 79403:002:0807) omanik on AS Vestman Kinnisvara; katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; pindala 1,87 ha.
- Andmete erinevus lähteülesandes väljastatu ja planeeringus esitatu vahel on tingitud muutunud omandisuhetest.

### 3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

#### 3.1. Tartu valla ehitismäärus.

#### 3.2. Tartu valla arengukava.

#### 3.3. Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2005-2017.

#### 3.4. Tartu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

#### 3.5. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed".

#### 3.6. Kinnistu M 222564 Kubja-Hansu detailplaneering (kehtestatud 16.04.2003.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr. 15).

#### 3.7. Tartumaa maakonnaplaneering.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad.

### 4. Planeeringu lahendus

#### 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaart

Omandi OÜ (Litsents: 432 MA, 17.12.2003; RETTER EG10288752-0001) poolt 05.2006 mõõdetud geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1 : 1000. Töö nr: GEO 1979.

#### 4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

##### 4.2.1. Lähiumbruse olemasolev ja planeeritud/varemplaneeritud liiklusskeem

Planeeritav ala külgneb läänes Kõrveküla-Lähte maanteega. Maantee on kruusakattega ja kahe-suunaline. Planeeringuala läbib kaks teed: pinnasetee, mis kulgeb planeeringuala lõunaosas kirde-edela suunaliselt. Tee saab alguse Kõrveküla-Lähte maanteelt ja on juurdepääsuteeks Kalja kinnistule (79403:002:0856). Lisaks läbib Vana-Kubja kinnistut loodeosas kruusakattega tee, mis on juurdepääsuteeks Tõrvalille (79403:002:0808), Kivilille (79403:002:0855), Veskilille (79403:002:0854) ja Saarelille (79403:002:0810) kinnistutele. Jalakäijate ja jalgratturite liiklemiseks olemasolevad teed alal puuduvad. Planeeringualal olemasolevat liiklussituatsiooni kajastab joonis Leht 3 Olemasolev olukord. Olemasolevad liiklusuunad on näidatud planeeringu joonisel Leht 2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed. Planeeritavad liiklusuunad on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhikaart.

##### 4.2.2. Kontaktvööndi olemasolev/planeeritud maaüksuste struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade

Planeeritavat ala läbib Kõrveküla aleviku ja Lombi küla vaheline piir. Piirist lõunasse jääb Kõrveküla alevik, põhja poole Lombi küla. Kõrveküla alevikus on tegemist tiheasustusalaga. Vahetult käesolevas planeeringus käsitletavast alast lõunas asuvad piirkonnad kuhu on koostatud ja koostamise järgus teised detailplaneeringud. Kehtestatud Kubja-Hansu detailplaneeringu järgselt tuleb alale väikeelamute piirkond, kus on ühekordsed (+ärklikorrus), 20-45° katusekaldega ühepereelamud. Käesoleval hetkel koostamisel oleva Suur-Kubja tn 1 detailplaneeringu kohaselt jäävad planeeringualast lõunasse väikeelamud ja kuni kolmekorruselised korterelamud (6 tk). Planeeringualast põhja poole jääb grupp väikeelamukrunte, ida-, edela- ja kaguosas on planeeringuala ümbritsetud maatulundusmaa kruntidega. Väikeelamumaadel on hoonestatud vaid üksikud põhja pool asuvad väikeelamukrundid, valdavalt ühekorruselised, kasutatava katusekorrusega palkehitud. Lõunapoolsetel arendatavatel aladel on väljaehitamisejärgus tänavavõrgustik ja kommunikatsioonid. Hooned käesoleval momendil veel puuduvad. Olemasolevat olukorda kajastav situatsioon on näidatud joonisel Leht 2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed. Planeeritav



maaiüksuste struktuur, hoonestuse paiknemine ja ehitusjooned on näidatud joonisel Leht 4 planeeringu Põhijoonis.

4.2.3. Planeeringulahenduse sobivus olemasolevasse keskkonda ja seotus kontaktvööndi olemasoleva/varemplaneeritud keskkonnaga

Planeeritav ala saab olema jätkuks Kõrveküla aleviku tiheasustusalale. Selleks, et liigendada põhiliselt väikeelamute piirkonda ja pakkuda mitmekesisemaid võimalusi planeeritaval eluasemeturul, on alale planeeritud lisaks väikeelamutele ka kaks korterelamutega ala ja ridaelamupiirkond. Elamupiirkondade vahele jäävad üldmaa krundid ühiselt kasutatavaks haljasalaks. Planeeritavad väikeelamud, ridaelamud ja kuni kolmekorruselised korterelamud ei erine oluliselt olemasolevast Kõrveküla hoonestuse mahtudest. Planeeringuga lubatud viimistlusmaterjalide kasutamine, kohustuslik kõrghaljastus ja kergliiklusteed tagavad elukeskkonna positiivse arengu ja hoonestuse sobivuse Kõrveküla alevikku.

### 4.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

#### 4.3.1. Asukoha kirjeldus

Planeeritav ala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Kõrveküla alevikus ja Lombi külas.

#### 4.3.2. Planeeringus käsitletavate kruntide maakasutuse sihtotstarbed ja pindalad:

- Taga-Kalja - 100% maatulundusmaa; pindala 11,30 ha, millest planeeringualasse jääb ca 0,6 ha.
- Teekalja - 100% maatulundusmaa; pindala 5,14 ha.
- Vahe-Kalja - 100% maatulundusmaa; pindala 5,16 ha.
- Vana-Kubja - 100% maatulundusmaa; pindala 7,18 ha.
- Väikekalja - 100% maatulundusmaa; pindala 1,87 ha.

#### 4.3.3. Naabermaaiüksuste sihtotstarbed ja pindalad:

- Vallimetsa (79403:002:0225) – väikeelamumaa; pindala 1,49 ha
- Tõrvalille (79403:002:0808) – väikeelamumaa; pindala 0,77 ha
- Kivilille (79403:002:0855) – väikeelamumaa; pindala 0,21 ha
- Veskilille (79403:002:0854) – väikeelamumaa; pindala 0,17 ha
- Saarelille (79403:002:0810) – maatulundusmaa; pindala 0,49 ha
- Heina (79403:002:0475) – maatulundusmaa; pindala 2,60 ha
- Univere (79403:002:0613) – maatulundusmaa; pindala 52,0 ha
- Kalja (79403:002:0856) – maatulundusmaa; pindala 12,48 ha
- Vana-Kubja (79403:002:0573) – maatulundusmaa; pindala 1,33 ha
- Suur-Kubja tn 1 (79403:002:0290) – sotsiaalmaa; pindala 7,19 ha
- Väike-Kubja (79403:002:0295) – transpordimaa; pindala 0,23 ha
- Väike-Kubja tn 21 (79403:002:0252) – väikeelamumaa; pindala 0,15 ha
- Karu-Petri (79403:002:0433) – maatulundusmaa; pindala 4,80 ha
- Kõrveküla-Lähte (79403:002:0048) – transpordimaa; pindala 6,25 ha

#### 4.3.4. Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht

- Planeeritav ala külgneb läänes riigi omandis oleva Kõrveküla-Lähte kõrvalmaanteega nr 22210, millel on vastavalt Teeseadusele (§ 13, lg2) 50 m laiune kaitsevöönd ja 200 m laiune sanitaarkaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.
- Planeeringuala läbivad 15 kV pingega õhuliinid, millel on vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" (§2) 10m mõlemal pool liini telge.
- Planeeritavatel kinnistutel asub tihe maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Kaks kraavi on maaparandussüsteemi eesvooludeks ning nendele kehtivad Looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Looduskaitseadus §37 lg3 alusel kalda piiranguvöönd 50m, §38 lg5 alusel kalda ehituskeeluvöönd 25m. Vastavalt Veeseaduse §29 lg3 alusel on veekaitsevööndi ulatus 1m. Vastavalt Maaparandusseaduse §48 võib maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

#### 4.3.5. Senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta

Vana-Kubja kinnistut läbib loodeosas Tõrvalille, Kivilille, Veskilille ja Saarelille kinnistutele viiv juurdepääsutee, millele on seatud vastavalt asjaõigusseadusele teeservituut.

#### 4.3.6. Olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Kõrveküla-Lähte maanteelt. Planeeritavate kinnistute maapinnakõrguste vahemik jääb vahemikku 52.00 kuni 56.00. Kinnistute maapinna langused on ala kirdesuunas.



#### 4.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritavale alale on kavandatud 95 krunti, milliste pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud Tabelis 1. Kruntide piiride määramisel on arvestatud olemasolevaid kitsendusi antud alal ja olemasolevat kontaktvööndis väljakujunenud situatsiooni. Planeeritavate kruntide piirid on ära toodud joonisel Leht 4 Planeeringu põhikaart.

Antud planeeringus kavandatud elamumaa sihtotstarbega kruntide pindalad jäävad vahemikku 1036 m<sup>2</sup> - 5933 m<sup>2</sup>. Erinevus lähteülesandes lubatud minimaalsest elamukrundi suurusest on kompenseeritud planeeringus laiemate teemaa kruntidega, mis võimaldab teede(tänavate) äärde kõrghaljastuse rajamise. Alale on planeeritud ka üks tootmismaa krunt alajaamale, viis liiklusmaa krunti ja viis üldmaa kasutusega krunti avalikult kasutatavatele haljasaladele, mille suurused on näidatud Tabelis 1.

#### 4.5. Kruntide ehitusõigus

4.5.1. Kruntide kasutamise lubatud sihtotstarbed  
Planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed on:

- väikeelamumaa (EE 0010)
- korruselamumaa (EK 0011)
- tootmismaa (T 003)
- transpordimaa (L 007)
- üldmaa (Üm 0050)

Maatükkide sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrusest nr. 36, muudetud 29.04.1996 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused".

4.5.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil

Väikeelamu sihtotstarbega krundil lubatud kuni kaks hoonet: 1 eluhoone ja 1 abihoone.

Korruselamu sihtotstarbega krundil lubatud kuni kaks hoonet: 1 eluhoone ja 1 abihoone (prügimaja).

Tootmismaa sihtotstarbega krundil lubatud kuni 1 hoone.

4.5.3. Ehitiste kasutamise otstarbed

Planeeringu graafilises osas esitatud maakasutuse bilansi koondtabelis on toodud kohustuslik hoone kasutamise otstarbe tüüp.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" kohaselt on kruntidele kavandatud ehitiste kasutamise otstarbe koodid ja nimetused järgmised:

Väikeelamumaale:

- 11101 – Üksikelamu (lubatud väikeelamumaa sihtotstarbega kruntidel Pos10, Pos11, Pos12, Pos13, Pos14, Pos15, Pos16, Pos17, Pos18, Pos19, Pos20, Pos21, Pos22, Pos24, Pos25, Pos26, Pos27, Pos28, Pos29, Pos30, Pos31, Pos32, Pos33, Pos34, Pos35, Pos36, Pos37, Pos38, Pos41, Pos42, Pos43, Pos44)
- 11102 – Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (ridaelamu sektsioonid on lubatud ainult kruntidel Pos65, Pos66, Pos67, Pos68, Pos69, Pos70, Pos86, Pos87, Pos88, Pos89, Pos90, Pos91; kaksikelamu sektsioonid on lubatud ainult kruntidele Pos8, Pos9, Pos53 kuni Pos64 ja Pos72 kuni Pos85)
- 12744 – Elamu majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun

Korruselamumaale:

- 11220 – Kolme ja enama korteriga elamu
- 12744 – Elamu majapidamisabihoone(prügimaja)

Tootmismaale:

- 22246 – 6-35 kV alajaam ja jaotusseade

Transpordimaale:

- 21122 – Tee

4.5.5. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on väikeelamumaa sihtotstarbega krundil 20% krundi pindalast, kuid mitte üle 300m<sup>2</sup>. Ridaelamute puhul ei tohi ühe ridaelamuboksi ehitusalune pind olla väiksem kui 60m<sup>2</sup>. Korruselamu sihtotstarbega kruntidel on lubatud täisehitus 20% krundi pindalast. Kavandatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on ära toodud Tabelis 1 "Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele".



## 4.5.6. Hoonete vähim ja suurim lubatud kõrgus

Hoonete lubatud suurim harja kõrgus planeeritavast maapinnast on väikeelamu sihtotstarbega kruntidel 8m ja korruselamu sihtotstarbega kruntidel 11m. Vähimaks lubatud hoone kõrguseks on väikeelamu ja korruselamu sihtotstarbega kruntidel 5m. Kruntidele kavandatavate hoonete vähim ja suurim lubatud harja kõrgus on ära toodud Tabelis 1 "Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele".

## 4.5.7. Geoloogiliste uuringute tulemuste põhjal seatud lisatingimused

OÜ Merkolux poolt on koostatud antud alale ehitusgeoloogiline uuring: töö nr 1914/99-07, jaanuar 2007. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne on lisatud detailplaneeringule.

Ehitusgeoloogilise uuringu kokkuvõte on järgmine:

- Ehitusgeoloogilised tingimused hoonete vundeerimiseks on halvad vähese kandevõimega pinnase ning kõrge pinnaveetaseme tõttu.
- Vundamendi tüübi valikul tuleb eelistada madalvundamente, panes taldmikud võimalikult kõrgele tihendatud liivapadjale või kivipuistele. Muld tuleb hoonete alt eemaldada.
- Kuna ehitusega lõhutakse olemasolev drenaaž, tuleb projekteerida ja rajada uus drenaaž.
- Konkreetse hoone vundamentide projekteerimiseks tuleb tellida täiendavad ehitusgeoloogilised uuringud.

Tabel 1

Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Krundi nime-tus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihto-tstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Lubatud suurim korruse-lisus	Lubatud suurim täisehituse % krundi pindalast	Lubatud vähim ja suurim hoone harja kõrgus planeerita-vast maapinnast (m)	Lubatud katuse tüüp	Lubatud katusekalde vahemik (kraadides)
Pos 1	18 240	100% L	-	-	-	-	-	-
Pos 2	4 427	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 3	5 496	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 4	4 469	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 5	3 107	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 6	3 047	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 7	2 872	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	viilkatus	10-15
Pos 8	1 411	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	viilkatus	15-30
Pos 9	1 128	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	viilkatus	15-30
Pos 10	1 267	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 11	1 402	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 12	1 279	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 13	1 459	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 14	1 448	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30



Krundi nime-tus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Siht-tstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Lubatud suurim korruse-lisus	Lubatud suurim täisehituse % krundi pindalast	Lubatud vähim ja suurim hoone harja kõrgus planeerita-vast maapinnast (m)	Lubatud katuse tüüp	Lubatud katusekalde vahemik (kraadides)
Pos 15	1 478	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	Viilkatus	30-45
Pos 16	1 393	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 17	1 476	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 18	1 390	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 19	1 570	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	19	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 20	1 867	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	15	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 21	1 916	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	16	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 22	1 735	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	17	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 23	3 927	100% Ü/Üm	-	-	-	-	-	-
Pos 24	1 232	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 25	1 391	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 26	1 226	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 27	1 479	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 28	1 212	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 29	1 313	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 30	1 164	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 31	1 385	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 32	1 036	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 33	1 163	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 34	1 143	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 35	1 123	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 36	1 130	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 37	1 386	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 38	1 459	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 39	3 555	100% L	-	-	-	-	-	-
Pos 40	415	100% L	-	-	-	-	-	-
Pos 41	1 800	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1	16	5,0/8,0	kelpkatus	15-30



Krundi nime-tus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihto-tstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Lubatud suurim korruse-lisus	Lubatud suurim täisehituse % krundi pindalast	Lubatud vähim ja suurim hoone harja kõrgus planeerita-vast maapinnast (m)	Lubatud katuse tüüp	Lubatud katusekalde vahemik (kraadides)
				50%-2				
Pos 42	1 182	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 43	1 677	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	18	5,0/8,0	viilkatus	30-45
Pos 44	1 101	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	9	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 45	34	100% T/OE	1 alajaam	1	-	-	-	-
Pos 46	4 001	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 47	3 963	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 48	3 832	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 49	4 257	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 50	4 325	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 51	5 933	100% E/EK	1 eluhoone + 1 abihoone	3	20	5,0/11,0	lamekatus	0-5
Pos 52	8 753	100% L	-	-	-	-	-	-
Pos 53	1 573	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	18	5,0/8,0	viilkatus	15-35
Pos 54	1 686	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	17	5,0/8,0	viilkatus	15-35
Pos 55	1 336	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	19	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 56	1 244	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	17	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 57	1 247	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	18	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 58	1 349	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	17	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 59	1 196	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 60	1 114	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 61	1 156	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 62	1 137	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 63	1 154	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 64	1 140	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatus	15-30
Pos 65	1 373	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatus	0-5
Pos 66	1 284	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatus	0-5
Pos 67	1 295	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatus	0-5
Pos 68	1 305	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatus	0-5
Pos 69	1 316	100% E/EE	1 eluhoone +		20	5,0/8,0		0-5



Krundi nime- tus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihto- starve	Hoonete suurim lubatud arv	Lubatud suurim korruse- lisus	Lubatud suurim täisehituse % krundi pindalast	Lubatud vähim ja suurim hoone harja kõrgus planeerita- vast maapinnast (m)	Lubatud katuse tüüp	Lubatud katusekalde vahemik (kraadides)
			1 abihoone	2			lamekatuse	
Pos 70	1 340	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 71	9 398	100% L	-	-	-	-	-	-
Pos 72	1 489	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	15	5,0/8,0	viilkatuse	15-35
Pos 73	1 336	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	17	5,0/8,0	viilkatuse	15-35
Pos 74	1 330	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	16	5,0/8,0	viilkatuse	15-35
Pos 75	1 325	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	17	5,0/8,0	viilkatuse	15-35
Pos 76	1 319	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	16	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 77	1 314	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	15	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 78	1 308	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	15	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 79	1 307	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	16	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 80	1 306	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 81	1 211	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 82	1 185	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 83	1 193	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 84	1 192	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 85	1 116	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	50%-1 50%-2	20	5,0/8,0	kelpkatuse	15-30
Pos 86	1 193	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 87	1 172	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 88	1 166	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 89	1 171	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 90	1 192	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 91	1 497	100% E/EE	1 eluhoone + 1 abihoone	2	20	5,0/8,0	lamekatuse	0-5
Pos 92	2 384	100% Ü/Üm	-	-	-	-	-	-
Pos 93	6 649	100% Ü/Üm	-	-	-	-	-	-
Pos 94	972	100% Ü/Üm	-	-	-	-	-	-
Pos 95	740	100% Ü/Üm	-	-	-	-	-	-

E/EE – väikeelamumaa

E/EK – korruselamumaa

L – transpordimaa

T/OE – tootmishoonete maa (elektrilajaamade maa)

Ü/Üm - üldmaa



#### 4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Joonistel näidatud hoonestusala väikeelamu kruntidel on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades kohustusliku ehitusjoone ja hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoonetevahelised vähimad lubatud kaugused on esitatud peatükis 4.9. Ehitistevahelised kujad. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud, hoone põhimaht peab asuma ettenähtud hoonestusalal, väikesemahulised rõdud ja varikatused võivad ulatuda hoonestusalast välja ja ettepoole kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeringuga on ette nähtud tänavapoolne kohustuslik ehitusjoon väikeelamu kruntidel Pos11, Pos13, Pos15, Pos17, Pos19, Pos22, Pos25, Pos27, Pos29, Pos30, Pos33-Pos38, Pos42, Pos43, Pos53-Pos64, Pos72-Pos85.

Väikeelamute kõrvalhoone ja korruselamute prügimaja võib paikneda vabalt planeeringus ettenähtud hoonestusalal. Kõrvalhoone suurim ehitusalune pindala võib olla kuni 60 m<sup>2</sup> ja suurim lubatud kõrgus kuni 5 m. Kõrvalhoone ehitamine ja kasutamine ei tohi takistada ega segada naabreid. Hoonestusala on seotud krundipiiridega joonisel Leht 4 Planeeringu põhikaart.

#### 4.7 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kahe olemasoleva mahasõidu asemele Kõrveküla-Lähte maanteelt on planeeritud üks mahasõit planeeringuala lääneküljel. Maanteele on ette nähtud üks lisarada sõidutee keskele vasakpöörde sooritamiseks. Olemasolevad mahasõidud tuleb likvideerida pärast uue mahasõidu ja juurdepääsutänavate valmimist.

Planeeringualale on planeeritud üks suurem läbiv tee ja mitmeid juurdepääsuteid. Planeeritava teedevõrguga on tagatud juurdepääs naaberaladele – Kalja (79403:002:0856) ja Heina (79403:002:0475) kinnistutele; olemasolevale teele, mille mahasõit kaotatakse ja mis tagab juurdepääsu Tõrvalille (79403:002:0808), Kivilille (79403:002:0855), Veskilille (79403:002:0854) ja Saarelille (79403:002:0810) kinnistutele; Kubja-Hansu ja Suur-Kubja tn 1 detailplaneeringutega planeeritud teedevõrgule.

Planeeringuala läbiv jaotustee on ette nähtud 7m laiuse kõvakattega sõiduteega ja 4m laiuse kergliiklusteega. Teemaa laiuseks on arvestatud 19m. Kolm suuremat ristmikku on lahendatud ringristmikena. Kõrvaltänavatele on planeeritud 6m laiune kõvakattega sõidutee ja 3,5m ning suurema koormusega kohtadesse 4m laiune kergliiklustee. Teemaa laiuseks on kõrvaltänavatel vastavalt 12,5m ja 13m. Kvartalisisesed teed on planeeritud 11 ja 12m laiuse teemaaga vastavalt 5,5m ja 6m laiuse sõidutee, 3m ja 3,5m laiuse kõnniteega.

Joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis on näidatud sõiduteede ja kergliiklusteede asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted. Samas on ka näidatud teede kõrgusarvud iseloomulikes kohtades, mida edasisel projekteerimisel aluseks võtta. Joonisel Leht 7 on kujutatud planeeritavate teede ristprofiilid.

Ette on nähtud võimalus bussiliikluse jaoks. Võimalik peatuse asukoht on näidatud Leht 4 Planeeringu põhijoonis.

Parkimine toimub kruntide siseselt. Väikeelamukruntidel on arvestatud 2 parkimiskohta krundile. Ridaelamutel on ette nähtud 1,4 parkimiskohta ühe ridaelamu boksi kohta. Kruntidele juurdepääs on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis, korruselamute juurdepääsu asukoht on näidatud kohustuslikuna, väikeelamukruntidel on näidatud krundi külj, kust juurdepääsu rajamine on lubatud. Ridaelamute ja väikeelamukruntide juurdepääsu ja parkimiskohtade täpsem asukoht tuleb lahendada hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus ja näidata asendiplaani. Juurdepääsu loomine teistelt külgedelt ei ole lubatud. Korruselamute parkimiskohtade planeerimisel on lähtutud krundi proportsioonidest, lubatud maksimaalsest hoone brutopinnast lubatud täisehitusprotsendi puhul, maksimaalsest lubatud korruselisusest ning võimalikust maksimaalsest korterite arvust, kui korteri keskmiseks arvestuslikuks suuruseks on võetud 60 m<sup>2</sup>. Kortrite arv ei tohi parkimisnormatiivi arvestades ületada maksimaalset lubatud parkimiskohtade arvu. Hooneid projekteerides tuleb arvestada nõudega, et iga korteri kohta oleks vähemalt 1,2 parkimiskohta. Kortrelamute parkimine on näidatud Planeeringu põhijoonisel Leht 4. Parkimiskohtade määramisel on lähtutud Eesti Standardist "Linnatänavad" EVS 843:2003 ja lähtutud on äärelinna normatiivist. Teealade planeerimisel on lähtutud samuti Eesti Standardist "Linnatänavad" EVS 843:2003, projekteerimise tasemest "hea".

Tabel 2. Parkimiskohtade arvutus kortrelamute kruntidel

Krundi aadress	Krundi suurim lubatud ehitusalune brutopind	Korterite arv, kui korteri keskmiseks suuruseks on võetud 60m <sup>2</sup>	Parkimisnormatiiv ja minimaalne lubatud parkimiskohtade arv vastava korterite arvu puhul	Maksimaalne lubatud parkimiskohtade arv
Pos 2	2655m <sup>2</sup>	35	1,2 parkimiskohta korteri kohta	43 autokohta



Pos 3	3297m <sup>2</sup>	36	42 kohta 1,2 parkimiskohta korterikohta 43 kohta	45 autokohta, sellest 32 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 4	2682m <sup>2</sup>	36	1,2 parkimiskohta korterikohta 43 kohta	55 autokohta, sellest 12 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 5	1872m <sup>2</sup>	25	1,2 parkimiskohta korterikohta 30 kohta	38 autokohta, sellest 9 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 6	1827m <sup>2</sup>	24	1,2 parkimiskohta korterikohta 29 kohta	38 autokohta, sellest 9 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 7	1722m <sup>2</sup>	23	1,2 parkimiskohta korterikohta 28 kohta	31 autokohta
Pos 46	2400m <sup>2</sup>	32	1,2 parkimiskohta korterikohta 38 kohta	42 autokohta, sellest 9 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 47	2379m <sup>2</sup>	32	1,2 parkimiskohta korterikohta 38 kohta	48 autokohta, sellest 10 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 48	2298m <sup>2</sup>	31	1,2 parkimiskohta korterikohta 37 kohta	48 autokohta, sellest 8 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 49	2553m <sup>2</sup>	34	1,2 parkimiskohta korterikohta 41 kohta	48 autokohta, sellest 21 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 50	2595m <sup>2</sup>	35	1,2 parkimiskohta korterikohta 42 kohta	52 autokohta, sellest 11 kohta on näidatud hoonestusalal
Pos 51	3561m <sup>2</sup>	48	1,2 parkimiskohta korterikohta 58 kohta	73 autokohta, sellest 28 kohta on näidatud hoonestusalal

Juurdepääsutanavate ja kruntide sisene täpsem vertikaalplaneering tuleb lahendada edasise teede projekteerimise käigus.

Pos1, Pos38, Pos39, Pos 51 ja Pos 70 on teemaa krundid, mis määratakse avalikult kasutatavaks teeks vastavalt teeseaduses §4 lg3 sätestatud korrale.

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata planeeritaval alal teede (tänavate) kaitsevööndiks 7m teemaa piirist.

#### 4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal olemasolev haljastus on näidatud joonisel Leht 3 Olemasolev olukord. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Uue, lisatava kõrghaljastuse paiknemine on näidatud joonisel Planeeringu põhijoonis Leht 4, madalhalbastuse paiknemine elamumaa ja üldmaa kruntidel on vaba. Teemaa kruntidele madalhalbastuse rajamist pole ette nähtud.

Haljastatud ala osakaal elamumaa krundil on vähemalt 50% krundi pindalast. Heitlehiste ja igihaljaste puude/põõsaste osakaal on vastavalt 70% ja 30%. Taimeliikide ja sortide määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et taimestus oleks antud keskkonna loodusega sobituv ja kergelt hooldatav. Tuleb vältida rohket eksootiliste võõrpuuliikide kasutamist. Istikute ostmisel eelistada kohalikes puukoolides paljundatud taimmaterjali. Teemaale ette nähtud kõrghaljastuse realiseerimisel on minimaalseks istutatava istiku kõrguseks 3,0m.

Soovitav oleks väikeelamukruntidel koostada koos hoonestusprojektidega ka kruntide haljastusprojektid või vähemalt konsulteerida kogu elurajoonis haljastusspetsialistiga. Korruselamukruntidele ja üldkasutatavale haljasalale haljastuse rajamisel on haljastusprojekti koostamine kohustuslik.



Haljastuse keelualasid planeeringuga ei määrata. Maa-aladele, mis on põhijoonisel esitatud haljasala maana võib istutada erineva kasvukõrgusega haljastust tingimusel, et olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ei istutata lähemale, kui seda näevad ette normatiivaktid. Samuti tuleb järgida normatiivaktides ette nähtud nähtavust liiklusohutuse seisukohalt (Eesti Standard EVS 843:2003).

Kõigil väikeelamukruntide piiridel on ette nähtud piirred. Ülejäänud kruntidel piirrete rajamine ei ole lubatud. Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeaedu võib ehitada:

- mööda katastriüksuse piire;
- teekatte servast minimaalselt ühe meetri kaugusele.
- eramajade piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada antud piirkonnas juba väljakujunenud traditsioonist.

Piirrete maksimaalne kõrgus on 1,4 m. Keelatud on avausteta müüri või plekkaia rajamine. Piirred peavad olema avaustega, st et läbipaistvus piirdest peab olema vähemalt 25% selle pindalast. Piirred peavad kokku sobima hoone arhitektuuriga. Lubatud piirde variandid on: metallvõrkpiire, avaustega puitlippaied, hekiga piiratud võrk- või lattaied. Jalg- ja sõiduvärvade kujunduses võib kasutada müürifragmente vastavalt ehitusprojekti esitatud lahendusele. Kruntide siseperimeetril on lubatud kasutada metallvõrkpiiret koos hekiga.

Detailplaneeringus on ette nähtud sotsiaalmaad kogu planeeritavast alast 9,7%. Sotsiaalmaale on planeeritud lisaks kõrghaljastusele ka veekogu ja kergliiklusteed.

Planeeringus on toodud planeeritavate teede (tänavate) iseloomulikud kõrgusarvud. Kruntide täpsem vertikaalplaneering tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus.

#### 4.9. Ehitistevahelised kujud.

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on väikeelamutel TP 3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Korruselamutel on detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass TP1. Täpne tulepüsivusaste määratakse hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus.

Ehitistevahelised tuleohutuskujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" §19 (Tule naaberehitistele leviku takistamine). Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samas klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3. Kuni 3-kordsete kortermajade juurde on ette nähtud rajada tugevdatud pinnas 12m raadiuses ümber hoone.

Detailplaneeringus on arvestatud hoonete kauguseks krundipiirist minimaalselt 7m. Erandiks on krunt Pos 44, kus lubatud minimaalne kaugus krundipiirist on 4m.

Juhul, kui projekteeritavatele hoonetele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid.

Kujud on näidatud hoonetusala sidumisel krundipiiridega joonisel Leht 3 Planeeringu põhikaart.

#### 4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

**Hoonete kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktide ning kõikide tehnovõrgutrasside täpsed asukohad tänavaalal projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.**

Ala täpse vee- ja reoveehulga arvutamisel võtta aluseks 500 pere arvestuslik tarbimine (2000ie).

##### 4.10.1. Reovee kanalisatsioon

###### Olemasolev olukord.

Planeeritavatel kruntidel puudub ühendus kanalisatsioonivõrku.

###### Planeeritud lahendus

Kõigile planeeritavatele hoonetusõigusega kruntidele on ette nähtud liitumine ühiskanalisatsioonivõrku. Planeeringus on näidatud liitumispunkt perspektiivsesse kanalisatsioonitorustikku ja määratud ära planeeritaval alal kulgevad planeeritavad isevoolse ja survekanalisatsioonitorustiku koridorid ning reoveepumplate asukohad koos kujadega. (joonis Leht 6 Tehnovõrkude planeering). Reoveekanalisatsioonitorustiku projekteerimisel tuleb taotleda tehnilised tingimused veevarustust ja kanalisatsiooni haldavalt ettevõttelt.



## 4.10.2. Veevarustus

Olemasolev olukord.

Planeeritavatel kruntidel puudub ühendus ühisveetorstikku.

Planeeritud lahendus.

Kõigile planeeritavatele hoonestusõigusega kruntidele on ette nähtud liitumine ühisveevõrku. Planeeringus on näidatud liitumispunkt perspektiivsesse ühisveetorstikku ja määratud ära planeeritaval alal kulgevad veetorstiku koridorid. (joonis Leht 6 Tehnovõrkude planeering). Veetorstiku projekteerimisel tuleb taotleda tehnilised tingimused veevarustust ja kanalisatsiooni haldavalt ettevõttelt.

## 4.10.3. Küte

Olemasolev olukord.

Planeeritavatel kruntidel puudub kaugküttevõrk.

Planeeritud lahendus

Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalselt. Kasutada on lubatud keskkonnale ohutut kütet. Keelatud on keskkonda oluliselt saastava raskeõli ja kivisöe kasutamine.

## 4.10.4. Sidevarustus

Olemasolev olukord.

Planeeritavatel kruntidel puudub sidekaablikanaliseerimine.

Planeeritud lahendus

Kõigile planeeritavatele hoonestusõigusega kruntidele on ette nähtud telekommunikatsiooniühendus Kõrveküla ATJ, mis asub Hariduse tn 1. Planeeringus on näidatud liitumispunkti asukoht ja määratud ära planeeritaval alal kulgevad sidekaabli koridorid. (joonis Leht 6 Tehnovõrkude planeering). Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused telekommunikatsiooni haldavalt ettevõttelt.

## 4.10.5. Elektrivarustus

Olemasolev olukord.

Planeeritaval alal läbib 15 kV pingega õhuliin. Planeeringualal asub Silvia mastalajaam.

Planeeritud lahendus.

Alale on planeeritud uus 2 uut alajaama: eraldi krundil Pos 45 ja korterelamu krundil Pos 7, millised saavad toite Silvia alajaamast. Krundile Pos 7 seatakse servituut alajaama rajamiseks ja haldamiseks (isiklik kasutusõigus). Kõigile planeeritavatele hoonestusõigusega kruntidele on ette nähtud elektriühendus maakaabliga planeeritavast uuest alajaamast (Pos 45). Kinnistute piiridele on planeeritud liitumiskilbid. Planeeringus on näidatud liitumiskilpide asukoht ja määratud ära planeeritaval alal kulgevad madalpingekaabli koridorid. (joonis Leht 6 Tehnovõrkude planeering). Elektrivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku haldavalt ettevõttelt.

## 4.10.6. Välisvalgustus

Olemasolev olukord.

Planeeritaval alal välisvalgustus puudub.

Planeeritud lahendus.

Planeeritavale alale on ette nähtud välisvalgustus, valgustite paiknemise asukohad ja kaablikoridori kulgumine on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering. Välisvalgustuse projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku haldavalt ettevõttelt.

## 4.10.7. Sademevee kanaliseerimine

Olemasolev olukord.

Planeeritaval alal puuduvad teedeäärsed sademeveekraavid.

Planeeritud lahendus.

Planeeritaval alal on kavandatud sademevesi juhtida planeeritavasse sademevee kanalisatsiooni ja sealt olemasolevatesse maaparanduskraavidesse ja planeeritavasse tiiki. Enne maaparanduskraavidesse ja planeeritavasse tiiki suubumist peab sademevesi läbima puhasti. Korruselamu parklates on kohustuslikud liiva ja õlipüüdurid sademevee puhastamiseks.

## 4.10.8. Tuletõrje veevarustus

Planeeritavale alale on ette nähtud rajada 7 tuletõrjehüdranti ja üks tuletõrje veevõtukoht. Hüdrantide asukohad on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis ja joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering. Veetorstiku dimensioneerimisel tuleb arvestada tuletõrje veevarustusele esitatud nõudmistega.



Tabel 3 Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Planeeringu algatamise eelne olukord	Planeeringuga kavandatud tehnovõrkude vajadus
Sidekanalisatsioon	puudub	3750 m
Survekanalisatsioon	puudub	850 m variant 1, 1100 m variant 2
Isevoolne kanalisatsioon	puudub	3380 m
gaas	puudub	3580 m
Vesi	puudub	4000 m
Elekter madalpinge	puudub	3650 m
Elekter keskpinge	Olemasolev 15kV õhuliin 135 m	550 m
Välisvalgustus	puudub	2810 m
Sademeveekanalisatsioon	puudub	2950 m

#### 4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeritavatele hoonestatud väikeelamu kruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitav on varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Korterelamute kruntidele on ette nähtud rajada kinnised prügimajad (kuni 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga väikeehitis). Väikeelamukruntide prügikonteineri asukoht ja korruselamukruntide prügimaja asukoht lahendatakse hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus.

Kinnistu valdaja tagab krundil tekkivate jäätmete kogumise krundil paiknevasse prügikonteinerisse. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmekäitlusettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

Lähtuvalt keskkonna säilitamise kohustusest ei väljastata planeeritavatele kruntidele hoonete ehitamiseks ehituslubasid enne, kui krundi piirini on välja ehitatud ja kasutusloa saanud ühiskanalisatsioon ja –veevärk ning uued tänavad.

Kõrveküla-Lähte maantee on planeeringu koostamise hetkel madala liikluskoormusega maantee. Planeeringus on ette nähtud maanteepoolsetele hoonestatud kruntidele kohustusliku kõrghaljastusega puhvertsoon vähendamaks tulevikus võimalikust suurenevast liikluskoormusest tingitud mürataseme tõusu.

Planeeringualal asub olemasolev maaparandussüsteem drenaaži ja maaparanduskraavide näol. Planeeringulahenduse rakendamise eesmärgiks ei tohi kaasneda veerežiimi muutused ebasoodsas suunas planeeringualal ega kontaktvööndi maaiüksustel. Olemasolevad drenaažid, mis jäävad planeeritavate hoonete ja rajatiste alla ja on eesvooludeks, peavad jääma toimima, kohustuslik on koostada olemasolevale drenaažile rekonstrueerimisprojekt. Samuti on ette nähtud eesvooludeks olevate maaparanduskraavide säilimine. Maaparandussüsteemide veetaseme reguleerimine tuleb kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga. Trasside tööprojektid kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga.

#### 4.12. Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Vajadus puudub

#### 4.13. Miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub

#### 4.14. Arhitektuurinõuded ehitistele

- Lubatud korruselisus:
  - väikeelamutel kuni kaks korrust
  - abihoonetel kuni üks korrus
  - korruselamutel kuni kolm korrust
- Lubatud katusekalded on antud gruppina: korterelamutel 10-15° (Kõrveküla-Lähte mnt poolsel elamugrupil) ja 0-5° (planeeritava ala põhjapoolses osas asuval elamugrupil), ridaelamutel 0-5°, üksikelamu 15-30° või 30-45° ja kaksikelamu 15-30°. Elamute projekteerimisel kõrvuti püstitatavate hoonete puhul on keelatud kasutada suuri katusekalde ja värvitoonide erinevusi. Soovitavalt kasutada ühte tüüpi katusegrupi puhul ühtset värvitooni.
- Värvitoonidest on lubatud katusekattematerjalidel kasutada järgmisi toone: punane, pruun, hall, must
- Katusetüüpidest on lubatud kasutada lamekatust, viilkatust ja kelpkatust.
- Katuste harjajooned projekteerida paralleelselt planeeritava tänavaga, millelt on ette nähtud antud krundile juurdepääs.



- Lubatud katusekatte materjalid:  
katusekivi  
katuseplekk (keelatud on värvimata vaskpleki kasutamine)  
katusesindel
- Lubatud välisviimistlusmaterjalid:  
välisviimistlusmaterjali(de)na võib kasutada elamutel, kas puitmaterjale, kivimaterjale, krohvi või kombineeritult puit-, krohv- ja kivimaterjale. Elamute seinte fassaadilahendustes pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale, plekki ja plastmassi.
- Keelatud on eelpool nimetatud välisviimistlusmaterjali(de)ta katmata palkmajade ehitus.
- Kõrvalhoone ehituses peab kasutama samale krundile kavandatava elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad olema ühtses stiilis.
- Planeeritavate kruntide maapinnakõrgused määrata tänavate projekteerimise käigus.
- Kohustuslik ehitusjoon on ette nähtud kruntidele Pos11, Pos13, Pos15, Pos17, Pos19, Pos22, Pos25, Pos27, Pos29, Pos30, Pos33, Pos34, Pos35, Pos36, Pos37, Pos38, Pos42, Pos43, Pos53, Pos54, Pos55, Pos56, Pos57, Pos58, Pos59, Pos60, Pos61, Pos62, Pos63, Pos64, Pos72, Pos73, Pos74, Pos75, Pos76, Pos77, Pos78, Pos79, Pos80, Pos81, Pos82, Pos83, Pos84, Pos85 - 7m krundi piirist.
- Hoonete ± 0.00 võiks olla planeeritavast maapinnast korterelamutel ja ridaelamutel 60... 100 cm kõrgem, üksikelamutel ja paariselamutel 30...50 cm kõrgem. Täpne ± 0.00 määrata hoonete arhitektuurse projekteerimisega.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Ehitis peab:
  - 1) olema teostuselt heatasemeline;
  - 2) sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
  - 3) mitte looma ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.

#### 4.15. Servituutide vajaduse määramine

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõiguse rakendamisseaduses ettenähtud korras. Kogu planeeringualal on krunte läbivatele planeeritud tehnovõrkudele ette nähtud isiklik kasutusõigus. Isiklik kasutusõigus on ära näidatud joonisel Leht 5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused ning Tabelis 4

Tabel 4 Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71, Pos 23, Pos 93, Pos 20	Isiklik kasutusõigus	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab telekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat telekommunikatsiooniliini.
Pos 1, Pos7, Pos 3, Pos 39,	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat keskpinge elektriliini ja alajaama.
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71, Pos 23, Pos 93, Pos 92	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektri madalpingeliini.
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71, Pos 23, Pos 41, Taga-Kalja kinnistu	Isiklik kasutusõigus	Veevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veeliini.
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71	Isiklik kasutusõigus	Reoveevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab reoveevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat reoveeliini.
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71	Isiklik kasutusõigus	Gaasivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat gaasiliini.



#### 4.16. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub

#### 4.17. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine
- piirete läbipaistvus ja kõrgus, mis võimaldab üle piirde vaadata
- korrashoid
- hoonetevaheline nähtavus, jälgitavus ja valgustatus
- autode parkimine vahetult hoone juures
- lukustatavad sisenemisruumid
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid
- atraktiivsed materjalid, värvid
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine
- üldkasutatavate alade korrashoid

Kruntide omanikel on soovitatav hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

#### 4.18. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata planeeritavatele kruntidele juurdepääsutee Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71 ja kõik planeeringualal kulgevad kõnniteed avalikku kasutusse lähtudes kehtivast seadusandlusest (Asjaõigusseadus §155, Teeseadus §4). Avalikus kasutuses olevad teed on näidatud Tabelis 5.

Tabel 5 Kinnistute ja nende osade kasutamine avalikul otstarbel

Kinnistu	Kitsendus	Kitsenduse sisu
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71	Avalik kasutus	Avalikult kasutatav tee
Pos 1, Pos 39, Pos 40, Pos 52, Pos 71, Pos 23, Pos 93, Pos 92	Avalik kasutus	Avalikult kasutatav kõnnitee

#### 4.19. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne omanik. Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

#### 4.20. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks


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

Tänavate, koos kõige tänavaruumi kuuluvaga (sõiduteed, kõnniteed, vihmavee ärajuhtimissüsteemid, krundile juurdepääs kuni planeeritava krundi piirini, tänavaruumi jääv välisvalgustus ja haljasala) väljaehitamise kohustus on arendajal, juhul kui arendaja ja kohalik omavalitsus ei lepi kokku teisiti. Ehituslubasid hoonete ehitamiseks ei väljastata enne kui on välja ehitatud planeeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja rajatised. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud



vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st. registreeritud majandustegevuse registris). Krundi piiridesse jäävate parkla, haljastuse, tarade jms välja ehitamise kohustus on krundi hoonestajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate, kohaliku omavalitsuse ja võrguvaldajate kokkulepetele.

10.05.2007.a.

/  / Kristine Fenske, planeerija



**TAGA-KALJA, TEEKALJA, VAHE-KALJA, VANA-KUBJA JA  
VÄIKEKALJA MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING.  
KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE**

JRK. NR.	KOOS- KÖLASTAV INSTANTS	KOOS- KÖLASTUSE KUUPÄEV JA NUMBER	KOOS- KÖLASTAJA AMET	KOOS- KÖLASTAJA NIMI	MÄRKUSED	KOOS- KÖLASTUSE ASUKOHT
1	Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline Büroo	22.01.2007 nr 7-13/4-52	juhtivinspektor	Peeter Kaisa	-	Leht 4 Planeeringu põhijoonis, seletuskiri lk 14 ja 15
2	Tartu Teedevalitsus	20.02.2007	juhataja asetäitja	Jüri Tomson	Kõrveküla- Lähte riigimaantee ristmiku tööprojekt kooskõlastada täiendavalt	Leht 4 Planeeringu põhijoonis
3	Tartu Maaparandus- büroo	24.01.2007 nr 1.1/8	juhataja	Hannes Puu	vastavalt lisades äratoodud tingimustel	DP lisad lk 50-52
4	Tartumaa Keskkonna- teenistus	01.02.2007 nr 41-12-3/7374	juhataja	Jalmar Mandel	kooskõlastatud märkustega	DP lisad lk 54
5	Elion Ettevõtted AS	23.01.2007	sideliiniinsener	Jaak Ulmas	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	DP lisad lk 55
6	Termox AS	22.01.2007-02-21 nr 12	projektijuht	Leo Martin	-	DP lisad lk 55
7	Eesti Energia AS OÜ jaotusvõrgu Tartu piirkond	24.01.2007 nr 436	võrguarengu projektijuht	Alo Ressaar	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	DP lisad lk 55

20.02.2007.a.



/ Kristine Fenske