



Maastikuarhitektuuri Büro
Address: Lai tn 1- 4 51005 Tartu
Reg. nr. 10767406
Telefon: 740 6205
E-post: info@mab.ee
Koduleht: www.mab.ee

Töö: 18DP2006
Asukoht: Vesneri küla, Tartu vald, Tartumaa
DP koostamisest huvitatud isik: Margus Rebane

Raja maaüksuse DETAILPLANEERING

Juhataja /Valdeko Lukken/

Maastikuarhitekt /Kreeta Sipelgas/

Tartu 2008

PLANEERINGU SISUKORD

A SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS	3
2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
2.2 Kirjavahetus	3
3. PANEERIMISE LAHENDUS.....	4
3.1 Alusplaan.....	4
3.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	4
3.3 Olemasolev olukord.....	4
3.4 Kruntide kasutamise sihtotstarve	5
3.5 Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht	5
3.6 Kruntide ehitusõigus	5
3.7 Arhitektuursed nõuded ehitistele	6
3.8 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
3.9 Haljastus ja heakord	7
3.10 Ehitistevahelised kujad	7
3.11 Tehnovõrgud ja rajatised.....	7
3.11.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
3.11.2 Veevarustus	8
3.11.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi.....	8
3.11.4 Elektrivarustus.....	8
3.11.5 Soojavarustus	9
3.11.6 Telekommunikatsioonivarustus.....	9
3.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks 9	
3.13 Servituutide ja naabrusõiguse seadmise vajadus	10
3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	11
3.16 Planeeringu rakendamise võimalused.....	11
B GRAAFILINE MATERJAL	12
1. SITUATSIOONISKEEM	13
2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED M 1:5000	14
3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1: 1000	15
4. PÕHIKAART M 1:1000.....	16
5. TEHNOVÕRGUD M 1:1000	17
6. DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTRERIV JOONIS	18
C KOOSTÖÖ JA KOOSKÖLASTUSED SKANNEERITUD	19
1. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	19
2. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE.....	22
D LISAD	23

A SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Raja maaüksust ja osa Väikemäe ning Liivamäe maaüksusest. Planeeringuala suuruseks on ca 1,3 ha. Planeeringuala asub Tartumaal, Tartu vallas, Vesneri külas.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info:

Tabel 1 Kinnistu info

Kinnistu aadress:	Raja kinnistu, Tartu vald, Vesneri küla
Kinnistu omanik:	Taimi Kalmus
Kinnistu nimi:	Raja kinnistu
Kinnistu registriosa nr:	3473804
Kinnistu pindala:	1,2890 ha
Katastriüksuse tunnus	79403:004:0054
Katastriüksuse pindala:	1,2890 ha
Katastriüksuse sihtotstarbe liik:	Väikeelamumaa

Detailplaneeringu eesmärgiks on Raja maaüksuse jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata kruntidele ehitusõigused, töötada välja arhitektuurne konseptsioon ning anda lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringust huvitatud füüsiline isik on Margus Rebane.

Planeeringu koostaja on Maastikuarhitektuuri Büroo OÜ, registrikood 10767406. Aadress Lai 1-4, 51005 Tartu.

2. Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeering on koostatud lähtuvalt Tartu Vallavalitsuse korraldusest nr 345, 30. august 2006 algatada detailplaneering Tartu maakonnas, Tartu vallas, Vesneri külas asuval Raja maaüksusel.

2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu valla ehitismäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Tartu maakonnaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused";
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed";
- Tartumaa maakonnaplaneering.

2.2 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on ära toodud planeeringu lisades.

3. Paneerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Digitaalse alusplaani mõõtkavas 1:500 mõõdistas OÜ Tee- Geodeesia (litsents nr 567 MA) 2006 a. juulis.

3.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartumaal, Tartu vallas, Vesneri külas, ca 10km kaugusel Tartu linnast ja ca 6km kaugusel Luunja asulast. Planeeringualast põhjas paikneb Vesneri küla/ T-44 Aovere-Luunja maantee, lõunas Kitseoja ja Möllatsi soo. Kontaktvööndis puuduvad väljaehitatud avalikud tänavad jalakäijate ja jalgratturite liikumiseks. Jälakäijad kasutavad liikumiseks teepeenraid või sõiduteid. Sõiduteed on kasutusel kahe-suunalisena. Juurdepääs planeeritavale alale asub loodes, mahasõiduga Aovere-Luunja maanteelt (vt kaart 2).

Planeeringuala asub hajakülas. Planeeritava maaüksuse kontaktvööndisse jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused, millel asuvad 1-2 korruselised, peamiselt puidust elamud ja abihooned, mis paiknevad kontaktalal hajusalt. Hooned on viilkatusega, katusekalded jäävad vahemikku 30°-45°. Piirkonnas puudub kindel ehitusjoon. Piirkonna krundijaotus on ebakorrapärane, ala iseloomustab vabaplaneering.

3.3 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Vesneri küla keskusest ca 1,2 km kaugusel. Planeeringuala hõlmab Raja, Väikemäe ja Liivamäe maaüksust. Raja maaüksuse suurus on ca 1,2882 ha, sihtotstarve väikeelamumaa. Kinnistul asub ol.ol. 1 elamu ja 3 abihoonet ning 3 ehitusjärgus olevat hoonet. Planeeringuala on kõrg- ja madalhaljastatud. Ala on heakorrasstatud. Juurdepääsud Raja maaüksusele: Väikemäe kinnistul asuvalt juurdepääsuteelt ja kinnistusiseselt teelt.



Foto 1 Vaade planeeringualale (Pos 2, 3, 4) põhjast lõunasse 2007.

Raja kinnistu piirneb kirdest (NE) Vesneri küla/ T-44 Aovere-Luunja maanteega, idast(E), kagust (SE), lõunast(S) Liivamäe kinnistuga (pindala 6,51 ha), edelast (SW), läänest (W), loodest (NW) Väikemäe

kinnistuga (pindala 2,2 ha), põhjast (N) Vesneri küla/ T-44 Aovere-Luunja maanteega (esitluspind 7,56 ha). Planeeringuala on ühtlase reljeefiga, kaldega põhjast-lõunasse, suurim kõrguste vahe on 3,62m. Kõrgeim punkt 61.77 asub planeeringuala põhjaosas ja madalaim punkt 58.15 on planeeringuala lõunanurgas. Planeeringuala põhjaosa on kaetud hajusa, peamiselt madalhaljastusega. Planeeringuala lõunaosa on lage (vt kaart 3).

3.4 Kruntide kasutamise sihtotstarve

Tabel 2 Kruntide sihtotstarbed

Pos nr	Pindala (m ²)	Sihtotstarve
POS 1	3985	100% Väikeelamumaa
POS 2	2588	100% Väikeelamumaa
POS 3	2581	100% Väikeelamumaa
POS 4	2527	100% Väikeelamumaa
POS 5	1201	100% Transpordimaa

3.5 Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht

Planeeringualale ulatub Aovere-Luunja maantee kaitsevöönd (50m). Planeeringualal asub puurkaev, mille kaitsevöönd on 10m. Planeeringualal asub kõrgepinge elektrikaabel, mille kaitsevöönd on 10m (liini teljest) ja madalpinge elektrikaabel, veetorud, kanalisatsioonitorud, mille kaitsevöönditeks on 1m (liini teljest).

3.6 Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega (tabel 3) on määratud:

1. Krundi pindala;
2. krundi kasutamise sihtotstarve;
3. hoonete suurim lubatud arv krundil;
4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Tabel 3 Kruntide ehitusõigus

Krundi Pos nr	Planeeritud krundi pindala(m ²)	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim arv krundil	Hoonete suurim ehitusalune pindala (m ²)
POS 1	3985	100% EE	Säilib olemasolev olukord	
POS 2	2588	100% EE	1 põhihoone	280
POS 3	2581	100% EE	1 põhihoone 1 abihoone	350
POS 4	2527	100% EE	1 põhihoone 1 abihoone	350
POS 5	1201	100% L	-	-

EE- väikeelamumaa 0010, L- transpordimaa 007 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused).

Planeeringuga on määratud hoonestusala kruntidele POS2, POS3, POS4. Väljaspoole planeeringuga määratud hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Planeeringuala hoonestusala on seotud kruntide piiridega. Väikeelamu sihtotstarbega krundile on lubatud üksikelamu ehitamine. Joonistel näidatud hoonestusala on suurem (v.a.POS 2), kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone kuju ja paiknemist (vt kaart 4).

Antud planeeringus kavandatud elamukruntide pindalad jäävad vahemikku 2566 m²-3985 m²

Kõrvalhoone suurim ehitusalune pindale võib olla 60m² ja suurim lubatud kõrgus kuni 5 m.

Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid ja põõsaid. Rajatisi võib ehitada ka väljaspoole planeeritud hoonestusalasid.

3.7 Arhitektuursed nõuded ehitistele

Arhitektuursed lahendused peavad olema keskkonda sulanduvad.

1. Hoone suurim lubatud harjajoone kõrgus kuni 8,5m maapinnast.
2. Hoone kõrgus maapinaast: suurim 8,5m ja vähim 5m.
3. Korruselisus: kuni 2 korrust.
4. Katusekalded: 30...45°.
5. Katuse tüüp: viil- või kelpkatuse.
6. Hoone välisviimistluse materjalid: puitlaudis, krohv, kivi.
7. Katuse katend: kivi, profiilplekk, valtsplekk.
8. Sokli kõrgus: vähemalt 30cm maapinnast
9. Avatäited, muud hoone osad ja detailid: mitte kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid avatäiteid- aknaid, uksi.
10. Keelatud on fassaadilahendustes imiteerivate materjalide (plastvooder, plekk jt.) kasutamine.
11. Palkmajade rajamine pole lubatud.
12. Kõrvalhoone ehituses peab kasutama elamuga sobivaid materjale.
13. Piirded kuni 1,4 m kõrgused. Kujunduslaad: avaustega võrkaed või avaustega puitlippidest aed. Aedu võib kasutada koos hekkidega. Piirded ei tohi asuda väljaspool krundi piire; väljaspool krundi piire asuvad piirded tuleb viia kooskõlla krundi piiridega.

3.8 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringu alale on ette nähtud juurdepääsud olemasolevatelt mahasõitudelt Vesneri küla/ T-44 Aovere-Luunja maanteelt. Planeeritud kruntide juurdepääsud on ette nähtud kavandatud teelt ja olemasolevalt kohalikult teelt. Avalikku kasutusse planeeritud tee laius on 5m. Jalakäijatele ja jalgratturitele on ette nähtud 2m laiune

kergliiklustee. Kuna planeeritud tee maa-ala teenindab hetkel kolme kinnistut on sõidutee planeeritud ühe sõiduraja laiusena (3m) laiuseks. Planeeringu põhikaardil on ära näidatud kavandatud tänava punased jooned (vt kaart 4). Tulevikus elamupiirkonna laienemisel (Liivamäe maaüksusel) tuleb ette näha teekoridori laiendamine 12 meetrile Liivamäe maaüksuse olemasoleva tee arvelt. Avalikku kasutusse planeeritud tee maa-ala kaitsevöönd on 5 m.

Parkimine on ette nähtud krundi siseselt ja tuleb lahendada hoonete projekteerimise käigus. Parkimiskohtade arv peab vastama krundi kasutusele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2003.

Liivamäe maaüksuselt juurdepääsuks planeeritud kruntidele on planeeringuga ette nähtud juurdepääsuservituut kinnistute POS 2, POS 3, POS 4 omanike kasuks. Planeeringuga on ette nähtud Väikemäe maaüksuselt juurdepääsuservituut POS 1 krundi omaniku kasuks. Sõidukite ümber pööramiseks on planeeringuga ette nähtud tee laiendus kinnistule POS 4. Antud teelõigule on planeeringuga ette nähtud juurdepääsuservituut POS 1, POS 2, POS 3 kinnistute omanike kasuks. Planeeritud tee kõrgusarvud on esitatud tehnoorkude kaardil (vt kaart 5).

3.9 Haljastus ja heakord

Planeeringu põhikaardil on näidatud olemasolev säilitatav ja eemaldatav haljastus. Täiendavat uushaljastust võib istutada planeeritud kruntide ulatuses, va tehnoörguliinidele lähemale kui 2m. Elamukrundi pindalast tuleb haljastada vähemalt 50%.

Planeeritavatele kruntidele on planeeringuga ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Konteinerid varjata haljastusega. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete äravedu võib teostada vastavalt jäätmeluba omav ettevõtte.

3.10 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tulepüsivusklasside hoonetevaheliste kujadega, vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus" ja Vabariigi Valitsuse 27.okt. 2004a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatud tuleohutusnõuded". Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3.

3.11 Tehnoörgud ja rajatised

3.11.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritaval maaüksusel asub Aovere-Luunja maanteega parallelselt kõrgepinge elektriõhuliin. Raja kinnistu abihoonetest ca 12m lõunas asub suurkaev. Maaüksusel asuvad 4 tühjendatavat reovee kogumiskaevu.

Planeeringuala tehnovõrkude asetus on ebakorrapärane. Tehnovõrgud ei asu ühtses koridoris, vaid hajutatud erinevates kohtades.

Planeeringuga on lahendatud kruntide tehnovõrkudega varustus. Kõik tehnovõrguliinid on kavandatud maa-alustena. Uued tehnovõrguliinid on planeeritud ühisesse koridori teemaale.

3.11.2 Veevarustus

Planeeringuga on ette nähtud likvideerida olemasolevad veetorud Pos 2, Pos 3, Pos 4. Planeeringualale planeeritud veetorustik on ette nähtud tee maaalale. Kõikidele elmamukruntidele on planeeritud tänavatorustikust ühendustorustikud. Veevarustus saadakse planeeritud veetoru kaudu olemasolevast puurkaevust. Puurkaev on ette nähtud neljale elmukrundile. Puurkaevu kaitsevöönd on 10m. Puurkaevu kaitsevöönd on vähendatud 10le meetrile, puurkaevu omaniku taotluse alusel Keskkonnaministeeriumi poolt) Kavandatud arvutuslik suurim veetarbimine on 1 planeeritud krundi kohta 0,5m³/d.

Planeeringualal tuletõrje veevarustuse tagab POS 4 planeeritud tiik (72 m³).

3.11.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Planeeritud kruntidele Pos 2, Pos 3 ja Pos 4 on kavandatud, Tartu Vallavalitsuse nõusolekuga, omapuhastite rajamine. Planeeringualal on põhjavesi keskmiselt kaitstud, millest tulevnevalt on võimalik rajada imbsüsteeme. Planeeringualal on olemasoleva puurkaevu ja lähima planeeritava reoveepuhasti kaugus 60 m. Planeeritavad omapuhastid painevad puurkaevu suhtes allanõlvale. Kanalisatsiooniehitised peavad olema rajatud nõuetekohaselt ja nende kasutamine ei tohi tekitada kahjulikku mõju keskkonnale ja naabritele. Krundil Pos 1 säilib olemasolev reoveekäitlemine kinnise septikuga, mis asub kõrvalhoone all.

Omapuhasti septiku kuja on 5 meetrit ja imbväljaku kuja 10m. (Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001a. Määrusele nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded).

Kinnistutel kogutud sajuveed tuleb immutada pinnasesse kinnistu piires. Teealalt sademeveete ärajuhtimiseks on planeeringuga ette nähtud sademeveekanalisatsioon tee maa-alale. Sademevesi juhitakse läbi õli ja liivapüüduuri planeeringuga ette nähtud tiiki, mis asub krundil POS 4.

3.11.4 Elektrivarustus

Raja kinnistul asub kõrgepinge õhuliin (15 kV), kaitsevööndiga 10m. Õhuliin on kavandatud säilitada. Raja maaüksusel olemasolevad madalpinge elektrikaabelliinid (0,4kV) on planeeringuga ette nähtud likvideerida.

Maa-ala elektrivarustus on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna 06.07.07 tehnilistele tingimustele, nr 90504. Planeeringualale on planeeritud uus maa-aluste elektrikaablitega elektrivõrk, mis saab toite olemasolevast "Libliku" 15/0,4kV alajaamast, mis asub Raja maaüksuse põhjapiirist 234 m kaugusel põhjas, Aovere-Luunja maantee ääres. Olemasolev jaotuskilp kaitsmega 3*16A ja pealülitiga paikneb Raja kinnistu idaosas, planeeritud kergliiklustee servas. Olemasolevasse liitumiskilpi OID 308039 paigaldatakse 4-kohaline mõõtekilp. Liitumiskilbist hoonestusalani on toiteliin planeeritud maakaabliga.

Kergliiklusteele on planeeritud maa-aluse elektriliiniga tänavavalgustus, mis saab toiteenergia olemasolevast "Libliku" alajaamast. Valgustite asukoht ja tänavavalgustuse elektrikaabli asukoht on orienteeruv ja täpsustatakse projekteerimise käigus. Valgustite kõrgus tuleb määrata projekteerimise käigus.

3.11.5 Soojavarustus

Soojavarustus lahendada projekteerimise käigus lokaalsena.

3.11.6 Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustust kinnistutele ei planeerita.

Tehnovõrkude koondtabel

Tabel 5 Tehnovõrgud

Tehnovõrk	Planeeringu algatamise eelsete tehnovõrkude kogupikkus planeeringualal (meetrites)	Planeeringuga kavandatavad tehnovõrkude kogupikkus planeeringualal (meetrites)
Veetoru	196	299
Isevoolne kanalisatsioonitoru	47	43
Madalpinge elektrikaabel	288	250
Kõrgepinge elektrikaabel	70	puudub
Tänavavalgustus kaabel	puudub	213
Sademevee kanalisatsioonitoru	puudub	243

3.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeringualal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Õli ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmevedu võib teostada vastavat tegevusluba omav

ettevõtte. Reoveepuhastid peavad olema rajatud nõuetekohaselt ja ei tohi reostada keskkonda, ega tekitada kaasnevat mõju nabittele.

3.13 Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus

Vastavalt Asjaõigusseadusele on § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Servituudid

Tabel 6 Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi nimetus	Valitsev kinnisasi, isik	Servituudi sisu
POS 1	Veejuhtimisservituut või isiklik kasutusõigus	Vee- ja kanalisatsioonivärgi valdaja	Vee- ja kanalisatsioonivärgi teenindamiseks
Liivimäe maaüksus	Juurdepääsu servituut	POS 2, POS 3, POS 4	Juurdepääsu võimaldamiseks
Väikemäe maaüksus	Juurdepääsu servituut	POS 1	Juurdepääsu võimaldamiseks
POS 1	Kõrgepinge elektriõhuliini servituut või isiklik kasutusõigus	Elektriõhuliini valdaja	Kõrgepinge elektriõhuliini teenindamiseks
POS 4	Sademevee kanalisatsioon	Sademevee kanalisatsiooni-valdaja	Sademevee kanalisatsioonitoru teenindamiseks

3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu väliruumid on kavandatud, arvestades kuritegevuse riske vähendavaid nõudeid (Eesti standard EVS 809- 1:2002)

Oluliseks on seatud:

- hoonete hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- territoriaalsus.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- võrastele juurdepääs piiratud;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid ja värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.

3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

Planeeringu realiseerimine ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekkinud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt. Juhul kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohtustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegur.

3.16 Planeeringu rakendamise võimalused

- Planeering jõustub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Pos 1 säilib olemasolev olukord.
- Väikemäe maaüksuse eratee lõigule, mida krundile pääsemiseks kasutab Pos 1 valdaja, on planeeringuga määratud juurdepääsuservituut ja selle tingimuseks on seatud teelõigu hooldamine/ remont, mille kohustus on Pos 1 valdajal.
- Avalikuks kasutuseks planeeritud tee Pos 5 väljaehitamise kohustus on kruntide Pos 2, Pos 3, Pos 4 valdajatel.
- Planeeritud tee Pos 5 nime ettepanek on Rebase tee.
- Planeeritud tee, Pos 5, antakse üle Tartu Vallale, alles siis kui toimub Liivamäe maaüksuse kruntimine ja liidetakse Pos 5 tee Liivamäe maaüksusest moodustatava teekrundiga. Seni jääb Pos 5 tee kruntide Pos 1, Pos 2, Pos 3 ja Pos 4 ühisomandisse.
- Liivamäe maaüksuse eratee lõigule, mida krundile pääsemiseks kasutavad Pos 2, Pos 3, Pos 4 valdaja, on planeeringuga määratud juurdepääsuservituut ja selle tingimuseks on seatud teelõigu hooldamine/ remont, mille kohustus on Pos 2, Pos 3, Pos 4 valdajal.
- Tehnovõrguliinide- ja rajatiste rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkuleppele.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.

B GRAAFILINE MATERJAL

1. Situatsiooniskeem

2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5000

3. Olemasolev olukord M 1: 1000

4. Põhikaart M 1:1000

5. Tehnovõrgud M 1:1000

6. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

C KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSED skanneeritud**1. Koostöö planeeringu koostamisel**

Kooskõlastaja	Nimi ja allkiri	kuupäev
Lõuna-Eesti Päästekeskus	Peeter Kaitsa	30.05.2007

		
Tartu Teedevalitsus	Jüri Tomson	22.06.2007
Märkused: kiri lisas 		
Tartumaa Keskkonnateenistus	Jalmar Mandel	06.02.08
Märkused: kiri lisas		
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Alo Ressaar	21.01.08

Alo Ressaar
 võrguarengu projektijuht
 OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÖLASTATUD nr. 579/2008
 OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond
 „21” 01.08 allkiri

TINGIMUSTEL:
 Tööprojektiid kooskõlastada
 täiendavalt.

Naaber Liivamäe maaüksuselt	Hennu Leopold	06.06.07
Märkused: Liivamäe mü erateel juurdepääsuservituudi pikkus on ca 12 m (olemasoleva käännukohani).		
Naaber Väikemäe maaüksuselt	Marge Jaago	06.06.07
Märkused: ① olemasolev Väikemäe mü erateed ei ehitata laiemaks olemasolevat. ② juurdepääsuservituudi kasutaja Raja mü ü omanike kohustus hooldamata ja remonditama enda poolt kasutatavat tee lõiku Väikemäe mü erateest.		

Rait Ärman		
Annika Nursi		
Margus Parts		
Margus Rebane		
Andrei Dubinin		
Jana Dubinina		

2. Kooskõlastuste kokkuvõte

nr	asutus	nimi	kuupäev
1	Lõuna-Eesti Päästekeskus	Peeter Kaitso	30.05.2007
2	Tartu Teedevalitsus	Jüri Tomson	22.06.2007
3	Tartumaa Keskkonnateenistus	Jalmar Mandel	06.02.2008
4	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Alo Ressaar	21.01.2008
5	Naaber Liivamäe maaüksuselt	Henno Leopold	06.06.2007
6	Naaber Väikemäe maaüksuselt	Heldur Jaago	06.06.2007

D LISAD