

Töö nr: 36DP07
Asukoht: Tartu vald
Omanikud: AS Lukoil Eesti,
TET-KO OÜ

Vendi ja Vahi tankla maaiüksuste ning lähiala DETAILPLANEERING

Omanik (Vahi tankla mü)	/Jevgeni Bolšakov/
Omanik (Vendi mü)	/Aavo Palmipuu/
Planeeringute juht	/Mart Hiob/
Planeerija	/Tanel Breede/

PLANEERINGU KOOSSEIS

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid</i>	3
3	PLANEERIMISE LAHENDUS	3
3.1	<i>Alusplaan</i>	3
3.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	4
3.3	<i>Planeeringuala linnaehituslikud seosed</i>	4
3.4	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine</i>	4
3.5	<i>Krundi ehitusõigus</i>	4
3.6	<i>Arhitektuurinõuded ehitistele</i>	5
3.7	<i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</i>	6
3.8	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted</i>	6
3.9	<i>Ehitistevahelised kujud</i>	6
3.10	<i>Tehnovõrgud ja rajatised</i>	6
3.11	<i>Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks</i>	8
3.12	<i>Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus</i>	8
3.13	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	8
3.14	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja</i>	9
3.15	<i>Planeeringu rakendamise võimalused</i>	9
B	KAARDID	10
C	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	17
1	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE.....	17
	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....	18
	TARTU LINNAVALITSUS	19
	TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE KOOSKÕLASTUS	21
	TARTU TERVISEKAITSETALITUS.....	22
D	LISAD	23

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu vallas Vahi külas, vahetult Tartu linna piiri ääres Vendi maaüksust ja Vahi tankla maaüksust, katastriüksuse tunnused vastavalt 79401:006:0506 ja 79401:006:0429, ning nende lähiala. Planeeringuala suuruseks on u 1,2 ha.

Planeeringu eesmärk on määrata Vendi kinnistule elamumaa sihtotstarbega ehitusõigus ja Vahi tankla rekonstrueerida ning määrata ehitusõigus täiendava ärihoone püstitamiseks.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu vallavalitsuse 14. veeberuari 2007. a korraldus nr 91 detailplaneeringu algatamise kohta.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud:

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava 2005-17;
- Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering (kehtestatud Tartu linnavolikogu 19.06.2002. a otsusega nr 18);
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed”;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”;
- Tartumaa maakonnaplaneering.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Detailplaneeringu koostamisel kasutatud digitaalne ehitusgeodeetiline moodsus on teostatud 2007. Aastal OÜ-s Wew.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Tartu valla ja Tartu linna piiril asuvat Vahi tankla ja Vendi kinnistut ning nende lähiala. Vahi tankla kinnistul asub hetkel tankla tankurite, mahutite ja müügipaviljoniga. Kinnistul asub veel sajuvee eelvooluks olev tiik. Krundi põhjapoolne osa on kasutamata. Vendi kinnistul asub kaarhall, mida kasutatakse peamiselt metallist ning plastist sanitaar- ja ventilatsioonidetailide ladustamiseks ja tootmiseks. Lisaks paiknevad kinnistul laoplatsid.

Kinnistute suurus, sihtotstarve ja hooned on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Olemasolev olukord

<i>Kinnistu nimi</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Hoonete arv krundil</i>
Vendi	6254 m ²	80% Th, 20% S	2
Vahi tankla	5394 m ²	100% Ä	1 (lisaks varikatus ja tankurid)

Ä – ärimaa 002, Th – tootmishoonete maa 0030, S – sihtotstarbeta maa 012 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*);

Planeeringuala reljeef on tasapinnaline. Olemasolevatest tehnovõrkudest on kinnistutel veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus ja telekommunikatsioon. Sajuvesi suunatakse tanklast olemasolevasse tiiki, Vendi kinnistul immutatakse maasse.

3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu valla lõunaosas, Tartu linna kõrval (vt kaart nr 1). Vahi tänav, mille ääres kinnistud asuvad on Tartu linna ja Tartu valla piiriks. Tartu üldplaneeringus on see määratud jaotustänavaks, kus parkimine ei ole üldjuhul lubatud ja ühistranspordi peatused on kavandatud valdavalt taskus. Jaotustänaval esineb linnasisene autoliiklus, raske veoliiklus, ligipääs valdustele ja pikisuunaline jalgliiklus.

Vahi tn ääres Nurme tn poole (läänesuunas) asub kolme 3-korruselise korterelamu grupp, põhjapool on haljasala ning idasuunas hiljuti püstitatud Raadimõisa tn väikeelamuala. Vendi kinnistu ja Vahi tn vahel asub Eesti ajalooarhiivi laohoone. Teisel pool Vahi tänavat asuvad üksikelamud.

Planeeringuala idaosast piiraval Raadimõisa tn ja ka Vahi tänaval on olemas gaasitorustik. Lähim alajaam asub krundi Raadimõisa tn 6 läänenurga lähedal.

Kultuurimälestisi ega looduskaitsealuseid objekte planeeringuala läheduses ei leidu.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga ei ole kavas krundipiire muuta.

3.5 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Kruntide ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhikaardil. Lühend Ä tähistab vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused ärimaad (kood 002, bensiinjaamade maa) ja EE väikeelamumaad (kood 0010, kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa).

Planeeringuga kavandatakse olemasoleva tankla rekonstrueerimine koos uue teenindushoone ehitusega. Lisaks antakse planeeringuga ehitusõigus täiendava ärihoone püstitamiseks, kuhu on kavandatud autokaubanduse ja -remondiga seotud ettevõtmised. Olemasolev tiik tuleb säilitada sajuveekanaliseerimise eesvooluna kuni sajuveekanaliseerimise väljaehitamiseni. See tähendab, et täiendavat ärihoonet ei ole planeeringus antud mahus võimalik enne sajuveekanaliseerimise väljaehitamist rajada.

Vendi kinnistule antakse ehitusõigus kuni kolme 2-korruselise kortermaja ehituseks. Lubatud on lisaks keldri ehitus ning väike prügimaja jäätmemajanduse korraldamiseks. Igas majas võib olla kuni 8 korterit.

Planeeringualal hetkel toimiv tankla ei oma kaasaegset väljanägemist ning tankla kinnistu põhjapoolne osa ei ole kasutusel. Vendi kinnistul on peale olemasolevate ajutise iseloomuga laohoonete samuti kasutamata maaala. Tulenevalt planeeringuala ümbrusesse viimastel aastatel kerkinud ehitiste tihedusest on otstarbekas ka planeeritavate kruntide hoonestustihedust tõsta. Vahi tankla on piirkonnas ainuke tankimiskoht – lähim on Neste automaattankla Narva tn 29 (Narva ja Mäe tänava nurgal) enam kui 2 km kaugusel. Seega on loomulik säilitada ka praegune krundikasutus. Vendi kinnistul paiknev ladu ei ole otseselt konfliktis ümbruskonna maakasutusega, kuid väikeste korterelamute kavandamine sobib siiski paremini praeguse piirkonna arenguga. Kokkuvõttes on esitatud planeeringulahendus põhjendatud ja piirkonda sobiv.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve vastavalt kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on Vahi tankla kinnistul 12310 jaekaubandushooned, 12330 teenindushooned, 12430 garaažid, 12520 hoidlad ja laohooned ning Vendi kinnistul 11222 muu kolme või enama korteriga elamu.

3.6 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhikaardil on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse. Planeeritavate hoonete puhul on lubatud kasutada lamekatust. Katusekattena on lubatud keelatud kasutada kergelt süttivaid materjale ning piirkonda mitesobivaid lahendusi.

Hoonete välisviimistluses on lubatud looduslikud materjalid: puit, kivi, krohv, klaas, samuti kvaliteetsed betoonpinnad ja tellis. Keelatud on viimistleda hooneid ja rajatise profiilpleki ja plastmaterjalidega.

Käesolev planeering määrab hoonete lubatud suurima kõrguse, s.t. katuse harja või parapeti absoluutse kõrguse. Hoonete karniisi kõrguse projekteerimisel tuleb arvestada Eesti projekteerimismääruste EPN 10 “Ehitiste Tuleohutus” Osa 1, “Üldeeskiri” nõuetega. Lubatud on kuni kahe maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega hooned.

Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Krundi piiridele on keelatud ehitada vaadet täielikult sulgevat piiret. Krundi piirdeaiana võib kasutada metallvõrkaeda, sepisaeda või puitlippidest piirdeaeda puit-, metall- või kivipostidel maksimaalse kõrgusega 1,4 m. Piire peab tervikuna jääma krundi maa-alale. Tankla tänavaga piirnevale osale ei ole piirde paigaldamine lubatud.

3.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Vahi tänavalt – üks peale- ja mahasõit planeeringuala läänenurgast ning teine planeeringuala lõunaküljest. Mõlemad juurdepääsud on hetkel olemas, kuid vajavad korrastamist. Planeeringuga on tehtud ettepanek liikluskorralduse selgemaks ning ohutumaks muutmiseks. Ettepanek on kavandada läänepoolne mahasõit vaid planeeringualalt välja sõitmiseks. Täpne liikluskorraldus pannakse paika projekteerimise käigus.

Vahi tänavale on kavandatud kõnnitee ja bussitasku. Autode parkimine tuleb lahendada planeeritud kruntidel vastavuses projekteerimismuutustele EVS 843:2003 "Linnatänavad". Vendi kinnistule tuleb iga ehitatava korteri kohta rajada kaks parkimiskohta – planeeringuga on näidatud kuni 24 korteri tarvis 48 parkimiskohta. Vahi tankla kinnistule tuleb hoonetuse täismahu realiseerimisel välja ehitada vähemalt 38 parkimiskohta (1 parkimiskoht 20 m² hoone pinna kohta). Planeeringus on näidatud 53 parkimiskohta.

Vahi tänava olemasolevaid kõrgusarve ei ole kavas muuta.

3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Kõrghaljastust võib istutada lisaks põhikaardil näidatule kogu planeeringu põhikaardil haljasala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujasid.

Vendi kinnistul tuleb haljastada vähemalt 2500 m² ehk 40% krundi pindalast (kaardil näidatud haljasala suurus on ca 3000 m²). Lisaks haljasalale tuleb krundile rajada ka laste mänguväljak. Krundi pinnakõrgust ei planeerita oluliselt muuta.

3.9 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud planeeringualal TP2. Vendi kinnistule võib ehitada ka TP3 tulepüsivusklassiga hooneid kui kõrgus ei ületa 8,5 m.

3.10 Tehnovõrgud ja rajatised

3.10.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Nii Vendi kui ka Vahi tankla kinnistul on olemas veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus ja telekommunikatsioon. Sajuvesi suunatakse tanklast olemasolevasse tiiki, Vendi kinnistul immutatakse maasse. Vahi ja Raadimõisa tänavatel on olemas gaasitorustik. Lähim alajaam asub krundi Raadimõisa tn 6 läänenurga lähedal.

3.10.2 Veevarustus

Veevarustus on planeeritud vastavalt ASi Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele nr INF/1260. Kavandatavate hoonete veevarustus lahendatakse olemasolevate kesksete võrkude baasil Vahi ja Raadimõisa tänaval. Kõik samal krundil asuvad hooned tuleb veega varustada ühe veeühenduse ja veemõõdusõlme kaudu. Kinnistu peaveemõõdusõlme asukoht tuleb lahendada projekteerimisel. Vajadusel tuleb Vahi tankla olemasolev veeühendus asendada kinnistu koguveetarvet rahuldava läbimõõduga toruga.

Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevate hüdrantidega Raadimõisa tänaval.

3.10.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Kanalisatsiooni- ja sajuveevarustus on planeeritud vastavalt ASi Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele nr INF/1260. Kavandatavate hoonete reovee äravool lahendatakse kesksete võrkude baasil. Reovesi suunatakse olemasolevasse torustikku Vahi tänaval (Vahi tankla puhul) ja Raadimõisa tänaval (Vendi kinnistu puhul).

Sajuvee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud. Sajuvesi on suunatakse kuni sajuveekanalisatsiooni väljaehitamiseni olemasolevasse tiiki. Perpektiivne sajuveekanalisatsioon ehitatakse välja vastavalt Tartu linna üldplaneeringus ettenähtule. Selle eesvooluks on Emajõgi (vt väljavõtet allpool).



- OLEMASOLEV SADEMETEVEEKANALISATSIOONI PÕHITRASS
- PERSPEKTIIVNE SADEMETEVEEKANALISATSIOONI PÕHITRASS
- PERSPEKTIIVNE SADEMETEVEEKANALISATSIOONI TRASS
- PERSPEKTIIVNE SADEMETEVEE KRAAV
- PERSPEKTIIVNE SADEMETEVEE MIKROTUNNEL
- ÕLIPÜÜDUR
- ① VALGALA NUMBER
- HALJASALA
- OLEMASOLEV SADEMETEVEEKANALISATSIOONI PÕHITRASSI LÄBIMÕÕT
- PIIRKONNA ÄRAVOOLUTEGUR

Väljavõte Tartu linna üldplaneeringust.

3.10.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilistele tingimustele nr 127958. Elektrivarustus lahendatakse olemasoleva Kruusakuru alajaama baasil. Vahi tankla kinnistu elektrivarustus on kavandatud krundil olevast transiitkapist. Vendi kinnistule on planeeritud alajaamast maakaablitega uus ühendus. Liitumiskilp on planeeritud krundi piirile.

Välialadele on kavandatud välisvalgustus. Kaardil nr 5 on esitatud valgustite orienteeruvad asukohad.

3.10.5 Soojavarustus

Planeeritud kinnistute soojavarustus lahendatakse iseseisvate katlamajade baasil. Kütteks võib kasutada gaasi, kergkütteõli, elektrit ja maasoojust.

3.10.6 Telekommunikatsioonivarustus

Kavandatavate hoonete telekommunikatsioonivarustus on kavandatud olemasoleva telekommunikatsiooniliini baasil, mis asub Vahi ja Raadimõisa tänaval.

3.11 Keskkonningimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeringuala ei ulatu keskkonkakaitsete seadusandlike aktidega reguleeritavatesse kaitsevööndesse. Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega keskkonnale ohtlikke objekte, mille rajamiseks on vajalik keskkonnamõju hindamise aruande koostamine. Olemasolev tankla tuleb rekonstrueerida vastavalt kehtivatele normidele, kasutada kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitamisel järgida head ehitustava. Kõigi normide täitmisel ei kujuta tankla endast keskkonnaohtlikku objekti.

Ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Kõvakattega pinnalt tuleb sajuvesi koguda ja suunata kanalisatsiooni mitte lasta voolata naaberkruntidele. Nii tanklale kui ka elamu parklale (kui viimasel on enam kui kümme kohta) tuleb rajada õli liivapüüdur, millega eelnevalt puhastada sajuveekanalisatsiooni juhitud vesi.

3.12 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Kummalegi kinnistule on planeeritud juurdepääs avalikus kasutuses olevalt maalt, Vahi tänavalt – läänepoolne juurdepääs on mõeldud vaid Vahi tanklale, idapoolne nii tanklale kui ka Vendi kinnistule.

Vahi tankla kinnistule paiknevale tiigile tuleb seada servituut selle kasutamiseks sajuvee eesvooluna ka Vendi kinnistu poolt kuni Emajõkke suubuva sajuveetorustiku väljaehitamiseni.

Vahi tankla kinnistul paiknevale gaasitorule ja telekommunikatsioonikaablile tuleb seada isikliku kasutusõiguse leping.

3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;

- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

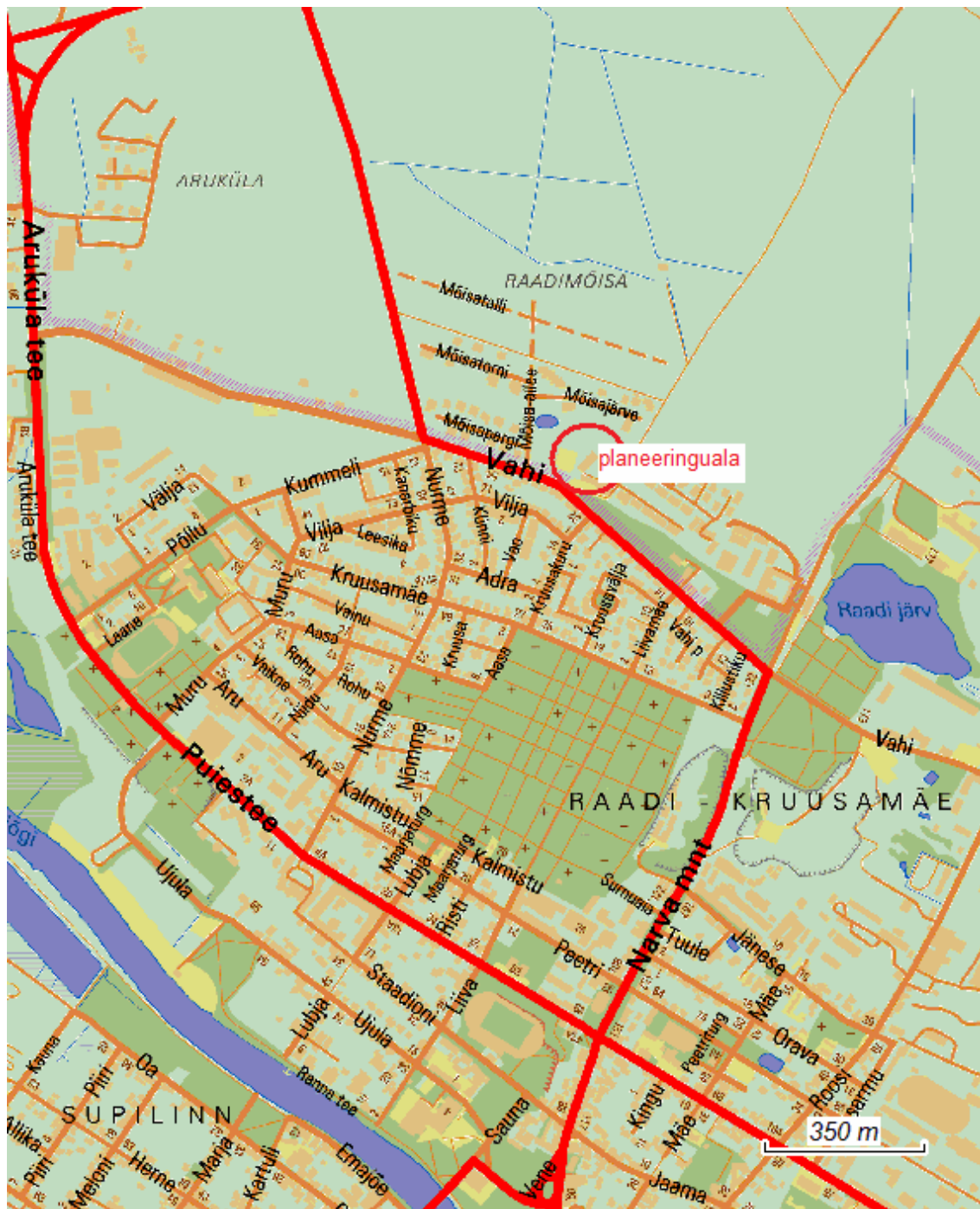
Planeering viiakse ellu vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Enne hoonetele kasutusloa andmist tuleb rajada ka kõik hoone juurde kuuluvat rajatiseid: parklad, haljastus, mänguväljak jne. Enne parkimisplatside jt kõvepindade rajamist tuleb tagada sajuvee äravool ajutise lahendusena olemasolevasse (vajadusel laiendatavasse) tiiki Vahi tankla kinnistul ning tulevikus, pärast sajuveekanaliseerimise rajamist Vahi tänavale ühendada keskse sajuveekanaliseerimisega. Sajuveekanaliseerimise projekteerimisel tuleb arvestada hilisema ühendusvajadusega sajuveevõrku. Juhul kui olemasolev tiiki säilitamine ei võimalda hoone nr 2 rajamist Vahi tankla kinnistule, tuleb hoone püstitamise edasi lükata kuni keskse sajuveekanaliseerimise valmimiseni.

Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede, haljastuse, väikevormide jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Kohalikud omavalitsused ei võta endale seoses planeeringu kehtestamisega kohustusi avalike alade ega tehnorajatiste väljaehitamise osas.

B KAARDID

- 1. Situatsiooni skeem**
- 2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed** **M 1:2000**
- 3. Olemasolev olukord** **M 1:500**
- 4. Planeeringu põhikaart** **M 1:500**
- 5. Tehnovõrgud** **M 1:500**
- 6. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis**



Situatsiooni skeem

Kaart nr 1

C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Tartumaa Keskkonnateenistuse juhataja Jalmar Mandel 21.04.2008: eraldi kirjaga nr 41-11-1/16552-2.
- Tartu Tervisekaitsetalituse direktori asetäitja Andrei Smirnov 21.04.2008: eraldi kirjaga nr 43.
- Tartu Linnavalitsuse kooskõlastus eraldi lehel: Tartu Linnavalitsuse 6.11.2007 a korraldus nr 1334 ja eraldi LPMKO 9.11.2007 a kiri nr 9-1.3/23273.
- Lõuna-Eesti Päästkeskus, insenertehnilise büroo peainspektor Pjotr Vorobjov 12.11.08 nr 7-15/2-107: kaardil nr 5 Planeeringu põhikaart.

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- AS Elion Ettevõtted sideliiniinsener Valdur Lints 11.04.08 nr 205: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
- OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna juhtivspetsialist Enn Kitsnik 21.04.08 nr 3408/2008: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
- AS Tartu Veevärk arendusjuht Peeter Pindma 4.04.08 nr 205: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: Sademevee kanaliseerimise eelduseks on Emajõe ni rajatava kollektori olemasolu ja sellega liitumine.
- EG Võrguteenus Andrus Mulla 10.11.08 nr 634: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*.

Koostöö planeeringu koostamisel

AS-i Tartu Veevärk poolt
ÜLE VAADATUD

"4" 04..... 2008. a. nr. 205

Sadevee kanalisatsioon
süsteemis on Euroopa rajatava
kollektori ettevalmistamine ja selle
hitamine. *[Signature]*
I.P. Pindmaa

ÜLE VAADATUD

"11" 04..... 2008. a.

Tööjoonised koostööstada
täiendavalt

VALDUR LINTS
Elion Ettevõtte AS
sideliiniinsener *[Signature]*

KOOSKÖLASTATUD 3908/2008

OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond

"21" 04.08.08 allkiri *[Signature]*

TINGIMUSTEL: Tööprojektid
koostööstada täiendavalt

Enn Kitsnik
juhtivspetsialist
Tartu piirkond

EG  Vörguteenus

KOOSKÖLASTATUD

Nr. 634/10 : nov 2008. a.

nimi: A. Mulla allkiri: *[Signature]*

Tartu Linnavalitsus



*Sealvõetud 13.11.2007
257/2007*

TARTU LINNAVALITSUS LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Artes Terrae OÜ
Akadeemia 4
51003 TARTU

Teie 16.10.2007 nr 194
Meie 09.11.2007 nr 9-1.3/23273

Tartu vallas Vahi külas Vendi ja Vahi tankla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Tartu Linnavalitsus kooskõlastas oma 06.11.2007 korraldusega nr 1334 nimetatud planeeringu.

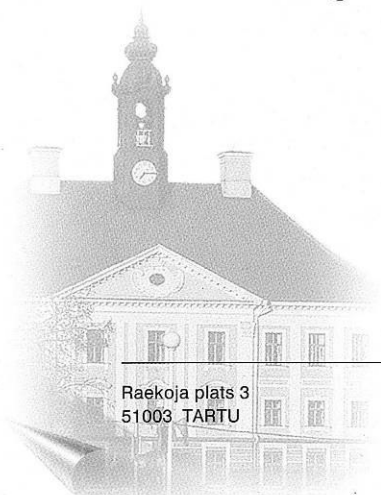
Lugupidamisega

Urmas Ahven
Juhataja

Lisa: 1 lehel mõlemale adressaadile

Koopia: Tartu Vallavalitsus
Kõrveküla
Tartu vald
60501 TARTUMAA

Liis Randmets 736 1199
liis.randmets@raad.tartu.ee



Raekoja plats 3
51003 TARTU

Tel 736 1242
Faks 736 1164
Reg kood 75006546

www.tartu.ee
Lpmko@raad.tartu.ee



KOOPIA

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.11.2007 nr 1334

Tartu vallas Vahi külas asuvate Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu koostaja Artes Terrae OÜ esitas 17. oktoobril 2007 Tartu Linnavalitsusele kooskõlastamiseks Tartu vallas Vahi külas asuvate Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on Vendi kinnistule elamumaa sihtotstarbega ehitusõiguse määramine (kuni kolm kahekorruselist kuni üheksa korteriga maja), Vahi tankla rekonstrueerimine ning täiendava ärihoone (autokaubandus ja -remont) püstitamiseks ehitusõiguse määramine.

Tartu linnaga piirneb Vahi tankla kinnistu Vahi tn ääres lõigus Vahi tn 38 - Vahi tn 42. Planeeringualale säilivad olemasolevad juurdepääsud, mis korrastatakse. Lisaks on Vahi tänavale kavandatud kõnnitee ja bussitasku.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 11 lg 7 ning arvestades Artes Terrae OÜ poolt 17. oktoobril 2007 esitatud Tartu vallas Vahi külas asuvate Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kooskõlastada Tartu vallas Vahi külas asuvate Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala detailplaneering järgmistele tingimustele:

- 1.1 Planeerida kõnnitee bussipeatusest ärihoone ja korterelamuteni;
- 1.2 Tehnovõrkude ühendused tuleb planeerida kuni olemasoleva tehnovõrguga liitumispunktini;
- 1.3 Vähendada korterelamute ehitusalust pinda, arvestades lähialal asuvate hoonete mahtusid.

2. Korraldus jõustub Tartu Vallavalitsusele ja Artes Terrae OÜle teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Urmas Kruuse
Linnapea

KOOPIA OIGE
Linnasekretär

08 -11- 2007

Jüri Mölder
Linnasekretär

Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus

Suabunud 22.04.2008
68/2008

KESKKONNAMINISTEERIUM
Tartumaa Keskkonnateenistus



Artes Terrae OÜ
Puiestee 78
51008 TARTU

Teie: 26. märts 2008 nr 52

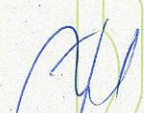
Meie: 11.04.2008 nr 41-11-1/16552 -k

Vendi ja Vahi tankla detailplaneering

Tartumaa keskkonnateenistus on läbi vaadanud esitatud detailplaneeringu (töö 36DP07) ning kooskõlastan selle järgmise märkusega:

1. Tankla rekonstrueerimisel tuleb taotleda uus välisõhu saasteluba (muutuvad saasteallikate asukohad ja parameetrid). Välisõhu saasteluba tuleb taotleda enne ehitusloa taotlemist (alus: välisõhu kaitse seadus § 148).

Lugupidamisega


Jalmar Mandel
Juhataja

Ivo Ojamäe 7302 252

Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

telefon 730 2240
faks 730 2241
tkt@tartu.envir.ee

Postiaadress:
Aleksandri 14
51004 TARTU

Tartu Tervisekaitsetalitus

Sisaleht 30. 04. 2008
74/2008



TARTU TERVISEKAITSETALITUS

**DETAILPLANEERINGU
TERVISEKAITSELINE HINDAMINE nr. 43**

21. aprill 2008.a

1. Projekti nimetus:

Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala DETAILPLANEERING.
Asukoht: Tartu vald. Töö nr. 37DP07

2. Projekteerija:

Artes Terrae OÜ, Reg kood 10914072,
Puiestee 78, 51008 Tartu, tel. 7420218

3. Projekti tellija:

Huvitatud isikud: 1. Vahi tankla mü omanik Jevgeni Bolsakov
2. Vendi mü omanik Aavo Palmipuu

4. Tervisekaitseliseks hindamiseks esitatud projektdokumentatsiooni loetelu:

1. Köide – seletuskiri, graafiline osa ja lisad,

5. Arvamus hindamiseks esitatud materjalide kohta:

Tartu Tervisekaitsetalitusel ei ole vastuväiteid esitatud detailplaneeringu kohta.
Vastavalt Rahvatervise seadusele (RT I 1995,57,978) ja Sotsiaalministri 4.märtsi 2002.a. määrusele nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes" kehtestab see müra normtasemed ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete väliterritooriumil. Sellest lähtuvalt tuleb arvestada detailplaneeringute kinnitamisel kinnistu piiril piisavalt madala müra taseme säilitamist.

6. Otsus:

Lähtudes Tartu Vallavalitsuse 14.02.2007.a korraldusest nr 91 detailplaneeringu algatamiseks kooskõlastab Tartu Tervisekaitsetalitus *Vendi ja Vahi tankla maaüksuste ning lähiala DETAILPLANEERING* u. Töö nr. 37DP07

Andrei Smirnov
Direktori asetäitja

7718 Health Protection Service of Tartu
Põllu 1a 50303 TARTU
Faks 7 447 401
<http://www.tervisekaitse.ee>

Tel 7 447 400
E-post tartu@tervisekaitse.ee
Registrikood 70003336

D LISAD

1. Detailplaneeringu algatamise korraldus
2. Detailplaneeringu lähteülesanne
3. OÜ Jaotusvõrk tehnilised tingimused
4. AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused
5. Koostöö naabritega
6. Naabrite vastuskirjad
7. Detailplaneeringu arutelu kohalolijate nimekiri ja protokoll