

TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
reg nr 10322236-000, reg kood nr 10322236
Ülikooli 4-10, 51003 TARTU
telefon: 7 308 260, faks: 7 308 261, e-post: arhpro@arhpro.ee

Töö nr AB 17/07

TARTU VALD, TARTU MAAKOND

LOMBI KÜLAS ASUVA ERIKNIIDU MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

TELLIJA: Tartu Vallavalitsus

HUVITATUD ISIK: OÜ Fertiilsuse Keskus
Andrei Sõritsa

BÜROO JUHATAJA: Urmas Makrjakov

PEAARHITEKT: Roman Smuškin

PLANEERIJA: Eve Lõo, Janne Vaine

PROJEKTIJUHT: Allan Ojarand

PLANEERINGU KOOSSEIS

Seletuskiri

<u>1. Ülesande koostamise alus</u>	<u>5</u>
<u>2. Detailplaneeringu koostaja</u>	<u>5</u>
<u>3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande</u> <u>kehtivusaeg</u>	<u>5</u>
<u>4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid</u>	<u>5</u>
<u>5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks</u>	<u>6</u>
<u>5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed</u>	<u>6</u>
<u>5.2. Olemasoleva olukorra analüüs</u>	<u>7</u>
<u>5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine</u>	<u>8</u>
<u>5.4. Kruntide ehitusõigus</u>	<u>8</u>
<u>5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine</u>	<u>9</u>
<u>5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</u>	<u>9</u>
<u>5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted</u>	<u>10</u>
<u>5.8. Ehitistevahelised kujad</u>	<u>11</u>
<u>5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad</u>	<u>12</u>
<u>5.9.1. Olemasolev olukord</u>	<u>12</u>
<u>5.9.2. Planeeritud lahendus</u>	<u>12</u>
<u>5.9.3. Veevarustus ja tuletõrje veevõtukoha paiknemine</u>	<u>12</u>
<u>5.9.4. Kanalisatsioon ja sademevesi</u>	<u>12</u>
<u>5.9.5. Soojavarustus</u>	<u>13</u>
<u>5.9.6. Elektrivarustus ja välisvalgustus</u>	<u>13</u>
<u>5.9.7. Sidevarustus</u>	<u>13</u>
<u>5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks</u> <u>ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on</u> <u>vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs</u>	<u>14</u>
<u>5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide</u> <u>kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud</u> <u>maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks</u>	<u>14</u>
<u>5.12. Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusalade määramine ning nende</u> <u>kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine</u>	<u>14</u>
<u>5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele</u>	<u>15</u>
<u>5.14. Servituutide määramise vajadus</u>	<u>15</u>
<u>5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine</u>	<u>16</u>
<u>5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine</u>	<u>16</u>
<u>5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused</u> <u>ning nende ulatus</u>	<u>16</u>

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	17
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	17
5.20. Lähtetingimuste muutmine	17
<i>6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid</i>	17
<i>7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel</i>	17
<i>9. Detailplaneeringu vormistamine</i>	18

Graafiline osa. Kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1:10 000	lk 20
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, M 1:2000	lk 21
3. Olemasolev olukord, M1:1000	lk 22
4. Planeeringu põhijoonis koos maakasutuse, kitsenduste ning tehnovõrkude planeeringuga, M 1:1000	lk 23
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	lk 24

Lisad

1. OÜ Fertiilsuse Keskus 28.12.2006. a avaldus nr 7-2/1757;	lk 26
2. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus nr 11, 12.02.2007;	lk 27
3. Tartu Vallavolikogu 28.02.2007. a otsus nr 24 Vahi külas asuva Erikniidu maaüksuse (kü tunnus 79401:006:0151) ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta;	lk 30
4. Tartu Vallavalitsuse 1.03.2007. a kiri maavanemale nr 7-2/319;	lk 31
5. Tartu Vallavalitsuse vallaarhitekti 01.03.2007. a kirjad nr 7- 2/329 ja 7-2/330, informatsioon detailplaneeringu algatamise kohta;	lk 32
6. Tartu Vallavalitsuse 1.03.2007. a kiri nr 7-2/320;	lk 34
7. Tartu Vallavalitsuse 1.03.2007. a kiri nr 7-2/321;	lk 35
8. Lombi külas asuva Erikniidu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne nr DP-7-2007;	lk 36
9. Väljavõte ajalehest „Postimees“ 5.03.2007. a nr 52 detailplaneeringu algatamise kohta;	lk 44
10. OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna 09.01.2007. a tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 106970;	lk 45
11. Tartu Vallavalitsuse 23.10.2007. a kiri nr 7-2/1976;	lk 46
12. Tartu Maavalitsuse 5.11.2007. a kiri nr 9-2/2484 kooskõlastuste määramise kohta Erikniidu maaüksuse detailplaneeringule;	lk 47
13. Tartu Vallavalitsuse 07.02.2008. a kutse arutelule nr 7-2/216 kuni 7-2/220;	lk 49
14. Väljavõte ajalehest „Postimees“ 11.02.2008. a detailplaneeringu avaliku arutelu kohta;	lk 54
15. Tartu Vallavolikogu 15.10.2008. a otsus nr 109 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta;	lk 55
16. Tartu Vallavalitsuse 16.10.2008. a kiri nr 7-2/1773;	lk 56
17. Detailplaneeringu arutelust osavõtjate nimekiri, 18.02.2008;	lk 57
18. Detailplaneeringu arutelu protokoll, 18.02.2008;	lk 58
19. Väljavõte ajalehest „Postimees“ 20.10.2008. a detailplaneeringu avalikule	

väljapanekule suunamise kohta;	lk 59
20.Tartumaa Keskkonnateenistuse 27.02.2008.a kiri nr 41-11-1/9676-2;	lk 60
21.Tartu Maaparandusbüroo 14.02.2008.a käskkiri nr 1-1/30 maaparandusehitise maa-ala sihtotstarbe muutmise kooskõlastamine;	lk 61
22.Tartumaa Keskkonnateenistuse 01.04.2008. a kiri nr 41-6-2/17197-2 puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamise kohta;	lk 63
23.Tartumaa Keskkonnateenistuse 04.04.2008. a kooskõlastuskiri nr 41-11-1/14357-2;	lk 64
24.Tartumaa Keskkonnateenistuse 25.06.2008.a kooskõlastuskiri nr 41-6-2/25952-3 puurkaevu kohta ja selle lisa;	lk 65
25.Maa-ameti 28.07.2008. a kooskõlastuskiri nr 6.2-3/6874;	lk 67
26.Originaalkooskõlastustega detailplaneeringu põhijoonis;	lk 69
27.Tartu Teedevalitsuse 26.08.2008. a kooskõlastuskiri nr 7.4/47;	lk 70
28.Tartu Vallavolikogu 19.11.2008. a otsus nr 125 detailplaneeringu kehtestamise kohta;	lk 71
29.Tartu Vallavalitsuse 19.11.2008. a kiri nr 7-2/1967;	lk 72
30.Tartu Vallavalitsuse 20.11.2008. a kiri nr 7-2/1976;	lk 73
31.Tartu Vallavalitsuse 20.11.2008. a kiri nr 7-2/1977;	lk 74
32.Väljavõte ajalehest „Postimees“ 24.11.2008 nr 274 detailplaneeringu kehtestamise kohta;	lk 75
33.OÜ Alus-Geoloogia 06.2007. a ehitusgeoloogilise uuringu aruanne, töö nr 27033.	lk 76

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Fertiilsuse Keskus juhataste liige Andrei Sõritsa. Algatamise taotlus nr DP 11 laekus 12.02.2007. a. Antud detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavolikogu 28.02.07. a otsus nr 24 Vahi külas asuva Erikniidu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta. Antud otsuse lisana on välja antud lähteülesanne DP-7-2007.

2. Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostajaks on algatamise taotluse esitaja valikul ja planeerimisseaduse § 13 sätestatud tingimustele vastavalt Tartu Arhitektuuribüroo OÜ.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Erikniidu katastriüksusele ehitusõigus elamute projekteerimiseks ja ehitamiseks ning planeerida juurdepääsutee koridor Erikniidu katastriüksuseni ja Vasula järveni. Lisaks antakse lahendus kruntide haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 4 ha.

Planeeringu graafilises osas on detailplaneeringuala piir nihutatud kaartide paremaks lugemiseks krundi piirilt naaberkinnistute territooriumile.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

nimi - Erikniidu maaüksus;
kü tunnus - 79401:006:0151;
omanik - OÜ Fertiilsuse Keskus;
maakasutuse sihtotstarve – 100% 011. Maatulundusmaa;
pindala - 3,6 ha

Planeeringualasse jääb osaliselt Kivioja maaüksuse põhjatipp ja juurdepääsutee territoorium, mis paikneb reformimata riigimaal.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud (alates 28.02.2007. a).

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Tartumaa maakonnaplaneering. Tartu Maavalitsus. 1998;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“;
- Eesti Vabariigi Valitsuse 24.01.1995. a määruse nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.07.2002. a määrus nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- jt planeerimise aluseks olevad normdokumendid.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud OÜ Brom Maamõõtmine (litsents nr EG-10009077-0001) poolt 25.01.2007. aastal koostatud digitaalselt mõõdistatud geodeetilist aluskaarti täpsusastmega 1:500 (töö nr G-400). Mõõdistustöid teostas Maanus Ringo.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Vaata kaart nr 2. Planeeritav ala asub Tartu maakonnas Kõrveküla asulast loodes Tartu vallas Lombi külas Vasula järve ääres, ca 3,8 km kaugusel Tartu linna piirist. Piirkonnale on omane hajaasustus.



Asendiskeem. Planeeringuala skemaatiline asukoht Tartu vallas Lombi külas.

Kontaktvööndis olevate kinnistute kasutamise juhtfunktsioonid on praegusel hetkel maatulundusmaad.

Peamine ühendustee Tartu linnaga on Tartu-Vahi kohaliku maantee kaudu. Planeeritavaid hooneid teenindab juurdepääsutee (kruusakattega Vahi tee), millel toimub sõidukite, jalakäijate ja jalgratturite liikumine.

Lähim kool on Kõrveküla põhikool ning lähim lasteaed ja raamatukogu asuvad samuti Kõrvekülas (ca 2 km). Kontaktvööndisse jäävad üksikud majapidamised väikeelamutega.

Planeeritavast alast põhja, itta ja edelasse jäävad metsa alad. Erikiidu kinnistust läänes asub Vasula järv ning lõuna naabrusse jääb põllumaana kasutatav ala kuivenduskraavidega.

Planeeringulahendus näeb ette detailplaneeringualale 4 ühepereelamu ehitamist. Uusehitiste paigutamisel on järgitud Vasula järve kaldajoont. Vastavalt planeeringuala

suhteliselt märjale pinnasele on hoonete rajamine võimalik alates 50 meetrist järve kaldajoonest. Kuna planeeritav ala on kaetud metsaga ja elamud rajatakse metsa sisse, ei kahjusta antud planeeringu lahendus olemasoleva keskkonna esteetilist pilti. Detailplaneeringuga kavandatud hoonete arhitektuurinõuete esitamisel on lähtutud ehitatavate hoonete sobivusest antud keskkonda hajaasustuses ning arvestatud kontaktvööndi situatsiooniga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritav ala asub Vasula järve kaldal ja antud alal esinevad järgmised kitsendused (vt kaart nr 3):

- kallasrada 4 m;
- veekaitsevöönd 10 m;
- kalda ehituskeeluvöönd 50 m;
- kalda piiranguvöönd 50 m;
- eesvoolu veekaitsevöönd 1 m;
- eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m;
- eesvoolu piiranguvöönd 50 m;

Planeeritava ala piir ja olemasolevate kinnistute piirid on nähtavad olemasolevat olukorda kajastaval kaardil (vt kaart nr 3). Samuti on kaardil ära toodud planeeringuala ja naabermaaüksuste sihtotstarbed, pindalad, katastriüksuse nimi ja number. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses Vasula järve ääres asub kaks avalikku supluskohta, millest enim kasutatakse põhjapoolset (vt kaart nr 3). Tegemist on osaliselt kohaliku tasandi rohevõrgustiku tugiala ja puhkepiirkonnaga.

Planeeritaval alal kasvab praegu lehtmets, valdavalt kaasik, vaid põhja ja edelanurgas asub rohumaa. Reljeef on madalam Vasula järve kaldaalal ning langeb lõuna-edela suunas, kogu ala absoluutkõrguste vahe on ca 2,8 m. Kõrgeim koht asub planeeringuala kirdenurgas.

Juurdepäas planeeringualale paikneb edelas, avaliku kasutusega kruusakattega teelt (Tartu-Vahi mnt – kohalik maantee, kaitsevöönd 20m), mis lõpeb laiendatud tupikuga enne Erikniidu maaüksuse piiri reformimata riigimaal. Nimetatud teel puudub kergliikluseks eraldatud tsoon.

Erikniidu maaüksusel asuvad põhja-lõuna suunalised maaparanduskraavid, mida ühendab lõunapiiril asuv eesvoolukraav, juhtides vee Vasula järve. Detailplaneeringualale jääb kaks eesvoolukraavi, lõunapiiril ja lääneosas, mille ehituskeeluvöönd ulatub 25 meetrini.

Planeeringuala kohta on teostatud ehitusgeoloogiline uuring, mis on lisatud planeeringu kausta.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringuga muudetakse olemasolevaid krundi piire reformimata riigimaa ja Kivioja maaüksuse osas. Juurdepääsuteele planeeringuala edelaosas on kavandatud eraldi krundi moodustamine. Esimeses etapis jagatakse seal välja kaks ajutist maatükki (ajutine krunt 1 ja ajutine krunt 3), mis hiljem liidetakse POS 4 kokku. Planeeritud juurdepääsutee alguses jääb sõidutee ja Vasula järve vahele avalikult kasutatav ala, kuhu on kavandatud kaht erinevat kinnistut hõlmav üldmaa sihtotstarbega krunt, mis sisaldab ka olemasolevat ujumiskohta ning planeeritud kergliiklusteed. Esimeses etapis jagatakse seal samuti välja kaks ajutist krundi (ajutine krunt 2 ja ajutine krunt 4), mis perspektiivis liidetakse ühtseks POS 3-ks. Erikniidu maaüksus on jaotatud kaheks krundiks. Vasula järve kaldajoonel oleva krundi sihtotstarbeks on määratud üldmaa. Teise osa Erikniidu maaüksusest moodustab krunt, millele on määratud kaks sihtotstarvet: väikeelamumaa ja transpordimaa (vt kaart nr 4). Väikeelamumaa sihtotstarve algab kalda piiranduvööndist, ulatudes ida poole. Kruntide planeeritavad pindalad ja sihtotstarbed on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Maakasutuse koondtabel

Krundi pos nr	Planeeringujärgne krundi ligikaudne pindala	Planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve
Pos 1	31 429 m ²	95% 0010. (EE) väikeelamumaa 5% 007. (L) transpordimaa
Pos 2	4698 m ²	100% 0051. (Üm) üldmaa
Pos 3	568 + 2098 = 2666 m ²	100% 0051. (Üm) üldmaa
Pos 4	754 + 1012 = 1766 m ²	100% 007. (L) transpordimaa

5.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega (tabel 2) on määratud:

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

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

Krundi pos. nr	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Ehitise kasutamise otstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil (m²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus
Pos 1	95% 0010. (EE) väikeelamumaa 5% 007. (L) transpordimaa	11101. üksikelamu	4	1500	harja kõrgus maapinnast kuni 9 m
Pos 2	100% 0051. (Üm) üldmaa	-	0	-	-

Pos 3	100% 0051. (Üm) üldmaa	-	0	-	-
Pos 4	100% 007. (L) transpordimaa	-	0	-	-

Vastavalt geoloogiliste uuringute tulemustele on esitatud järgnevad ehituslikud lisatingimused:

- 1) turbakiht vundamendi alt eemaldada ja asendada ühtlase mineraalse (kruus-liiv) täitepinnasega või ehitada mikroviadest alusele;
- 2) välja ehitada drenaaž (ka hoonete vundamentide ümber);
- 3) kaevikud hoida kuivad;
- 4) kui moreeni struktuur on rikitud või leondunud, tuleb see kiht eemaldada ja asendada mineraalpinnasega;
- 5) täide mineraalpinnasest tihendada.

5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Erikniidu maaüksuse hoonestusala planeerimisel on lähtutud käesoleva detailplaneeringu eesmärgist planeerida olemasolevale maatulundusmaale väikeelamumaa. Lisaks on hoonestusala määramisel arvestatud Tartu valla ehitusmäärusega, võimaliku liikluskorraldusega, vajalike tuleohutuskujadega ja muude piiranguvöönditega. Vastavalt looduskaitseadusele laieneb järve kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini, mis on 50 meetrit.

Hoonestusala on piirkond, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hoonestust, väljapoole planeeritud hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Samas on lubatud hoonestusala sisse rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Erikniidu krundile positsiooninumbriga 1 on lubatud nelja ühepereelamu ehitamine. Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega ja elamu näitlik ehitusala paiknemine on toodud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4).

5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritav ala jääb Tartu linna piirist ca 3,8 km kaugusele. Peamine ühendustee Tartu linnaga on mööda Tartu-Vahi maanteed (vt kaart nr 1. Situatsiooniskeem). Planeeritud juurdepääsutee planeeringualale on kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub teeseaduses sätestatud korra alusel.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek tee kaitsevööndit transpordimaale mitte määrata.

Olemasolev juurdepääsutee (Tartu-Vahi kohalik maantee) on kavandatud pikendada Erikniidu maaüksusele. 4,5 meetri laiune planeeritud sõidutee lõpeb tupikuga, kus on laiendatud koht võimaldamaks autodel sooritada tagasipöört.

Sõidutee on kavandatud kahe-suunaline. Turbakiht tee all tuleb asendada mineraalpinnasega. Kuna antud teele intensiivset liiklust planeeritud ei ole ja teed hakkavad kasutama nelja ühepereelamu elanikud, siis jalakäijatele eraldi kõnniteed ette nähtud ei ole. Jalakäijad ja jalgratturid liiguvad tee servas. Liikluse ja parkimise korraldamisel on jälgitud, et oleks tagatud mugav juurdepääs hoonestusala.

Teeala planeerimisel on lähtutud Eesti standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Kruntidel positsiooninumbri 3 ja 4 on detailplaneeringuga ette nähtud avalikult kasutatav sõidukite ja kergliikluse juurdepääs Vasula järveni ning parkimisala 12 parkimiskohaga järve läheduses. Sõidutee ühte serva on kavandatud 2 meetri laiune kraav. Võimaldamaks kergliikluse juurdepääsu võimalust parklaalalt olemasoleva supluskohani Erikniidu maaüksuse põhjaosas, on ette nähtud 2 m laiune juurdepääsutee Vasula järve lõunaosast supluskohani. Antud jalgteed määratakse avalikku kasutusse. Olemasolevad supluskohad säilitatakse.

Parkimiskorraldus Erikniidu maaüksusel on lahendatud krundisisesele. Minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ elamute parkimismääratlustele (vt tabel 3). Iga maja juurde on ette nähtud 2-3 parkimiskohta, 1-2 elanikele ja 1 külalistele vastavalt standardi „Linnatänavad“ tabel 10.2. Planeeritud sõidutee lõige ja tee orienteeruvad kõrgusarvud on toodud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4). Parkimiskohtade asukohad Erikniidu krundil täpsustatakse hoone projektiga.

Krundid positsiooninumbritega 1 ja 4 on vastavalt 5% ja 100% ulatuses määratud transpordimaa sihtotstarbega kruntideks.

Tabel 3. Parkimisarvutus

<i>Pos nr</i>	<i>Ehituse otstarve / liik</i>	<i>Ehitise asukoht</i>	<i>Parkimisnorm</i>	<i>Normijärgne arvutus</i>	<i>Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv elamu kohta</i>
Pos 1	pereelamu	äärelinn	elanikele 1-2, külalistele 1	2-3	2-3

5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritav Erikniidu maaüksus on kaetud metsaga.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ kohaselt on detailplaneeringu ala määratletud kaitsemetsa kategooriasse viidav metsala ning puhkepiirkond. Olemasolev kõrghaljastus kuulub säilitamisele maksimaalses võimalikus ulatuses. Tartu maakonnaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi on planeeritav ala määratletud roheline võrgustiku kohaliku tasandi tugialana (T36), see on puhkeväärtusega ala ja linna rohelistes vööndis asuv mets, mille majandamisel tuleb arvestada puhkeväärtust.

Erikniidu maaüksusel asuv lehtpuumets on nii looduslikult kui ka rekreatiivselt väärtuslik puistu, mille säilitamine võimalikult maksimaalses ulatuses on vajalik. Planeeringualal olemasoleva kaasiku puhul on lubatud raadamine vaid kavandatud hoonestusala ulatuses ja sõidutee rajamiseks, kus toimuvad pinnase- ja ehitustööd. Väärtuslikumad puud hoonestusalal säilitada. Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Käesolevas detailplaneeringus on raadamine vajalik väikeelamumaa ja transpordimaa kasutamise eesmärgil.

Krundil POS 1 tuleb haljastuse rajamisel arvestada alljärgnevaga:

- krunt peab olema haljastatud ja heakorrastatud;
- haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku;
- haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust;
- haljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid;
- kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale istutada kõrghaljastust;
- kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale;
- olemasolev puistu säilitada võimalikult suures mahus.

Haljastuse rajamine, hooldus ja muu heakorrastus jääb krundi omaniku kohustuseks.

Planeeringuala Erikniidu maaüksuse lääne- ja põhjapiirile, võib rajada piirdeaia. Lubatud on looduslikku maastikku sobiv piire (nt puit- või traatvõrkaed), mis peab olema läbipaistev. Piirde kõrgus järve pool võib olla maksimaalselt 1,1 m kõrgune ning muus osas kuni 1,4 m kõrgune.

Detailplaneeringuga on antud väikeelamumaa hoonete +/- 0.00 (vt kaart nr 4). Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundisisised parklad ja teed rajada vett läbilaskvatest materjalidest (näiteks sõelmed, tänavakivid). Planeeringuala täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse üksikelamu ja tee ehitusprojektis. Kuna tegemist on alaga, kus pinnasevesi asub kõrgel, vajab maapind hoonestusala ja teemaa ulatuses tõstmist ja drenimist, tagamaks sademetevee äravoolu. Maapinna täitmisel hoonestusallas arvestada väärtuslikumate puude säilitamise vajadusega. Olemasolevad ja planeeritud uued maapinna kõrgusmärgid on ära toodud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4).

Planeeringuga on ette nähtud säilitada olemasolev maaparanduskraavide süsteem kuni kavandatud uue kraavini sõidutee ääres, mis juhib liigse vee Vasula järve. Lisaks on kavandatud Erikniidu maaüksusele drenaaž.

Rajatava puurkaevu sanitaarkaitselal on vastavalt veeseadusele majandustegevus keelatud, v.a veehaarde teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

5.8. Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusala ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. aasta määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutuskuj peab olema vähemalt 8 meetrit. Uushoonestuse minimaalne tulepüsivusklass on TP-3 (tuldkartev), samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

5.9.1. Olemasolev olukord

Erikniidu maaüksusel kulgevad põhja-lõunasuunalised maaparanduskraavid, mis krundi piiril olevate eesvoolukraavide kaudu juhitakse Vasula järve.

5.9.2. Planeeritud lahendus

Planeeritud tehnovõrgud on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Tehnovõrkude asukohad on näidatud planeeringu põhiplaani (kaart nr 4). Joonisele kantud tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on lahendatud skemaatiliselt, täpsed krundiühenduste asukohad ja tehnovõrkude ühendamine väljaspool planeeringuala tuleb lahendada kõikidel tehnovõrkudel konkreetsete projektidega.

Vee- ja kanalisatsioonitorustik on planeeritud teemaa-alale. Madalpinge- ning tänavavalgustuskaabel on kavandatud sõidutee servas olevale rohealale.

5.9.3. Veevarustus ja tuletõrje veevõtukoha paiknemine

Planeeritavate elamute veevarustuse lahendamiseks on planeeritud puurkaev Erikniidu maaüksuse idapiiri äärde. Puurkaevu sanitaarkaitseala raadius vähendatakse vastavalt keskkonnaministri nõusolekule 10 meetrini. Uus veetorustik on kavandatud juurdepääsutee maa-alale, millelt on kavandatud igale hoonele eraldi ühendustorustik.

Tabel 4. Arvestuslik veetarbimine

<i>Hoone liik</i>	<i>Arvestus</i>	<i>Kokku veetarbimine hoones</i>
Pereelamu	150 liitrit inimese kohta ja arvestusega, et peres on keskmiselt 3 inimest	4 pereelamut x 150 liitrit x 3 inimest peres = 1800 liitrit

Planeeritav arvestuslik veetarbimine kogu detailplaneeringualale kokku on 1,8 m³/d.

Tuletõrjevvevarustuse tagamiseks on kavandatud planeeringuala edelanurka vähemalt 3 m³ suurusega veevõtukaev, mille kaugus järvest ei tohi ületada 100 m. Kaevu asukoht on näidatud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4). Veevõtukaev on ühendatud 200 mm läbimõõduga isevoolse toruga Vasula järve.

5.9.4. Kanalisatsioon ja sademevesi

Erikniidu maaüksuse elamute reovesi on kavandatud torustiku kaudu juhtida krundi kagunurka ette nähtud reoveepuhastisse. Puhastist väljuv puhastatud vesi suunatakse maaparanduskraavi, kust juhitakse see edasi Vasula järve. Puhastist heitvee eesvoolu juhtimiseks tuleb taotleda vee erikasutusluba (veeseadus § 8 lg 2 p 4).

Kanalisatsioonitorustik on planeeritud veetorustiku kõrvale teemaa alla.

Kruntidel kogunev sademevesi tuleb juhtida drenaažitorustiku ja maaparanduskraavidega Vasula järve. Planeeringualale ei ole ette nähtud rajada reostavaid ehitisi, seega puhastamist vajavat sademevett ei teki. Sõiduteele tekkinud sajuvesi juhitakse ära kalletega tee äärde rajatava kraavi abil, mis on ühendatud maaparanduskraavidega, suunates vee Vasula järve.

Planeeringualale on kavandatud drenaažitorustik, et hoida kontrolli all ala liigniiskuse

probleemi. Maa-alune drenaažitorustik on näidatud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4). Keelatud on sademevete juhtimine naaberkruntidele.

5.9.5. Soojavarustus

Elamute kütmine lahendatakse lokaalselt. Võimalikud variandid kütmiseks on:

- elektriküte;
- vedel- ja tahkeküte;
- erinevate küteliikide kasutamine.

Kütteliigi valik täpsustatakse hoone projektiga.

5.9.6. Elektrivarustus ja välisvalgustus

/Tehnilised tingimused nr 106970, 09.01.2007/

Detailplaneeringu objektide elektrivarustus on planeeritud olemasolevast Muriküla 15/0,4 kV alajaamast (planeeringualast kagus, vt kaart nr 2). Alajaamast kuni tarbimiskohtadeni on kavandatud välja ehitada uus 0,4 kV õhuliin (servituudi ala, vt tabel 7).

Majade elektrivarustuseks on planeeritud 0,4 kV liitumiskilbid. Kahe elamu tarbeks on planeeritud üks kilp. Elektritoide liitumiskilbist hooneteni nähakse ette maakaabliga. Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd on 1m mõlemale poole liini telge.

Sõidutee äärde on kavandatud valgustus, mis lahendatakse tänavavalgustuse normides nõutud tingimustele vastavate valgustitega. Planeeringu põhijoonisel on esitatud orienteeruvad valgustite asukohad sõidutee ääres. Tänavalgustuse elektritoide on planeeritud Muriküla alajaama baasil. Valgustid peavad olema vandaalikindlad ning nende tüüp peab olema valitud selliselt, et valgustid ei pimestaks sõidukijuhte ega teisi liiklejaid. Detailplaneeringuga on ette nähtud 11 tänavavalgustuslampi.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2002 aasta määrusega nr 241 kehtestatud "Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord" nõutud tingimustele.

Elektrivarustuse lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

5.9.7. Sidevarustus

Seoses mobiilside ja andmeside kiire arenguga viimastel aastatel ei ole mõtet planeerida maakaablite paigaldamist. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

Tehnovõrkude asukohad on näidatud planeeringu põhijoonisel (kaart nr 4) ning tehnovõrkude rajamise ligikaudne maht, mis jääb planeeringualasse, on toodud tabelis nr 5.

Tabel 5. Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Olemasolevad tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>
Veetorustik	-	288
Kanaliseerimisitorustik	-	314
Madalpinge elektrikaabel	-	543
Tänavavalgustuskaabel	-	547
Tänavavalgusti	-	11 tk
Elektriliitumiskilp	-	3 tk
Drenaaž	-	816
Truubitoru	-	4 tk

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

Planeeritavad hooned ei ole keskkonnale ohtlikud ja planeeringu realiseerimisega ei tekitata olulisi keskkonnamõjusid. Sellest tulenevalt keskkonnamõjude hindamise läbiviimise vajadus puudub.

Jäätmemajandus tuleb korraldada krundil positsiooninumbriga 1 iga ühepereelamu puhul iseseisvalt. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmehääd. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteineridesse, mis paigutatakse hoone lähedusse ja supluskohtade juurde. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte. Orgaanilised jäätmed on soovitatav komposteerida krundil kinnises komposteris. Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile iga väikeelamu juures eraldi ning selle asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil. Samuti peavad prügikonteineritega olema varustatud supluskohad Vasula järve ääres.

Planeeringulahenduse rakendamiseks ei tohi kaasnedes veerežiimi muutused ebasoodsas suunas planeeringualal ega kontaktvööndi maaüksustel.

5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Vajadus puudub.

5.12. Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 6.

Planeeringualale projekteeritud ehitised peavad olema väärivad ja piirkonda sobivad. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahenduse ja välisilmega. Välisviimistlusmaterjalina kasutada kogu alasse jäävatel hoonetel klaas-, puit- või kivimaterjale, plekk- ja plastmaterjale on soovitatav vältida. Kasutada pehmeid ja pastelseid toone.

Katuse kattematerjaliks kasutada katusekivi või bituumensindlit. Keelatud on kasutada erksaid värvitoone (nt sinine, kollane jne, samuti värvitoonid "ultra-" jne). Katusematerjali lubatud värvitoonid on pruun, hall ja roostekarva-punane.

Katuse tüüp lahendatakse projekti käigus, kuid lubatud on kuni kaks erinevat kaldkatuse tüüpi, kuid keelatud on kasutada ühepoolse kaldega katust. Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.

Ümarpalkmaja ehitamine on lubatud juhul, kui kõik Erikniidu maaüksuse neli hoonet on projekteeritud ühtses stiilis palkhoonetena.

Hooned soovitatavalt projekteerida ilma keldrita.

Hoonete harjajoone suund on ette nähtud paralleelsena Vasula järve kaldajoonega.

Hoonete +/- 0.00 sidumine on näidatud planeeringu põhijoonisel ning see täpsustatakse hoone projektiga.

Tabel 6. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Lubatud korruselisus	2 (1 korrus + katusekorrus)
Katusekalde vahemik	20 ^o – 35 ^o
Kohustuslik ehitusjoon	ei ole määratud
Katuse tüüp	kaldkatust
Välisseinte viimistlus	krohv, puit, kivi

5.14. Servituutide määramise vajadus

Vastavalt Riigikogu 11.05.1994. aasta veeseadusele ja Keskkonnaministri nõusolekule on puurkaevu sanitaarkaitseala raadius 10 meetrit.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. aasta määrusele nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded, on bioloogilise reoveepuhasti kuja 50 meetrit.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrusele nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ on hoonete omavaheline kuja minimaalselt 8 meetrit.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. aasta määrusele nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ on kuni 1 kV pingega õhuliinide korral kaitsevöönd 2 meetrit. Maakaabelliini maa-ala on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Tabel 7. Servituutide seadmise vajadus.

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Servituudi sisu</i>	<i>Organisatsioon</i>
POS 1	Madalpinge liiniservituut	Tagada elektri kättesaadavuse võimalus	OÜ Jaotusvõrk
Järvemõisa kü	Madalpinge liiniservituut	Tagada elektri kättesaadavuse võimalus	OÜ Jaotusvõrk

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809- 1:2002, mille järgi planeeringuala kuulub elamupiirkonna tüüpi. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

- Planeeringulahendus võimaldab planeeringuala elavat kasutamist kõikides osades;
- Juurdepääs planeeringualale kulgeb hea nähtavusega kohast võimaldamaks ülevaadet, kes kuhu liigub;
- Sõidutee on valgustatud.

Lisaks on krundi hoonestamisel soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- elanikes omanikutunde tekitamine, tihe koostöö naabrite vahel (elanikud eristavad omadid võõrastest);
- hea nähtavus, valgustus (hästi valgustatud hoovid ja parkimisalad) ja jälgitavus (naabrivalve);
- vastupidavate materjalide kasutamine tänavavalgustite osas;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- sissepääsude arvu piiramine;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine.

Planeerimise ja arhitektuurse projekteerimise aluspõhimõteteks on: ökonoomsus, lahenduse kompaktsus-terviklikkus, liikumisteede ratsionaalsus, keskkonna esteetiline meeldivus jne.

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

Planeeringualale ulatuvad kinnisomandi kitsendused on seotud Vasula järve, kanalisatsiooniehitise, puurkaevu ja elektriliinidega, millega seotud kaitsevööndite kirjeldused on toodud veeseaduses ja kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuetes (VV 16.05.2001. a määrus nr 171). Elektriliinidele kehtestatud kaitsevööndite ulatused on sätestatud määruses „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“. Nimetatud vööndite ulatused ja nimetused on kantud planeeringu põhijoonisele (kaart nr 4).

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Arendaja ehitab välja planeeringualasse jäävad teed ja tänavavalgustuse ning tagab tehnovõrkude väljaehituse enne sõiduteekatte ehitust. Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omaniku vahel vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.

Planeeritud elamualade ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesise haljastuse, juurdepääsutee, krundisisesse parkimisala ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul. Hoonetele ei väljastata ehituslubasid enne, kui on välja ehitatud planeeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja –rajatised.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismuutnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

5.20. Lähtetingimuste muutmine

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

- Situatsiooniskeem, M 1:10 000;
- Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, M 1:2000;
- Olemasolev olukord, M 1:1000;
- Planeeringu põhijoonis koos maakasutuse, kitsenduste ning tehnovõrkude planeeringuga, M 1:1000;
- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostamisse on kaasatud planeeritava maa-ala kinnisasja omanik ning kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning tehakse koostööd teiste asjast huvitatud isikutega (planeeritava maa-ala naaberkinnistute omanikega). Koostöö toimumine tehnovõrgu omanike / valdajate ja naaberkinnistute / planeeringualasse jäävate maaüksuste omanikega on planeeringus fikseeritud (vt tabel 8).

Tabel 8. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastatav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
1	Lõuna-Eesti Päästekeskus	04.07.2008 nr 7-15/2-76	Peainspektor Pjotr Vorobjov	vt lisa nr 26 (kaart nr 4), lk 69 ja seletuskiri lk 12	
2	Tartu Maaparandusbüroo	14.02.2008 nr 1-1/30	Juhataja Hannes Puu	vt lisa nr 21 lk 61-62	Planeeritud sõidutee tööprojekt kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga
3	Tartu Teedevalitsus	26.08.2008 nr 7.4/47	Planeeringute osakonna juhataja Aare Lepik	vt lisa nr 27 lk 70	
4	Tartumaa Keskkonna-teenistus	04.04.2008 nr 41-11-1/14357-2	Juhataja Jalmar mandel	vt lisa nr 23 lk 64	
5	Maa-amet	28.07.2008 nr 6.2-3/6874	Peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes Raivo Vallner	vt lisa nr 25 lk 67-68	
6	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	07.07.2008 nr 5949/2008	Võrguarengu projektijuht Alo Ressaar	vt lisa nr 26 (kaart nr 4) lk 69	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
7	Krundi omanik või volitatud esindaja	08.2008	OÜ Fertiilsuse keskus Andrei Sõritsa	Tiitelleht	

9. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering on vormistatud vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega. Maakasutuse sihtotstarbed on esitatud Eesti Vabariigi Valitsuse 24.01.1995. a. määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Planeeringu koosseis on esitatud vastavalt väljastatud lähteülesandele.

Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

GRAAFILINE OSA. KAARDID

LISAD