



Töö nr 1680DP07

Tellija: AS Tartu Veevärk

Asukoht: Tartu vald, Tila küla

Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Projektbüroo juhataja	Olev Saago.....
Projektijuht	Heiki Kalberg.....
Planeerija	Martin Mikk-Kirsme.....

Tartu 2008

Sisukord

1.	<i>Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk</i>	3
2.	<i>Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid</i>	3
3.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	4
3.1.	Alusplaan, olemasoleva olukorra iseloomustus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	4
3.2.	Planeeritud ala kruntideks jaotamine	5
3.3.	Kruntide ehitusõigus	6
3.4.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
3.5.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	7
3.6.	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	7
3.6.1.	Joogi- ja tuletõrjeveree varustus	7
3.6.2.	Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine	8
3.6.3.	Küte	8
3.6.4.	Elektrivõrk	8
3.6.5.	Telekommunikatsioonivõrk	9
3.6.6.	Välisvalgustus	9
3.6.7.	Maaparandussüsteem	9
3.7.	Keskonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	9
3.8.	Arhitektuurinõuded ehitistele	10
3.9.	Servituutide seadmise vajadus	10
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	11
3.11.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	11
3.12.	Planeeringu realiseerimise võimalused	11
4.	<i>Koostöö planeeringu koostamisel (skaneeritud)</i>	13
5.	<i>Kooskõlastused (skaneeritud)</i>	14
6.	<i>Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte</i>	21
7.	<i>Kaardid</i>	23
	Kaart 1 – Asendiskeem	24
	Kaart 2 – Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	25
	Kaart 3 – Olemasolev olukord	26
	Kaart 4 – Põhikaart	27
	Kaart 5 – Planeeritud maakasutus ja kitsendused	28
	Kaart 6 – Tehnovõrkude kaart	29
8.	<i>Lisad</i>	30

1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk

Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on AS Tartu Veevärk.

Tartu Vallavalitsus algatas 25.07.2007. a korraldusega nr 322 Tila küla Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kobrulehe maaüksuse kruntideks jaotamine ja ehitusõiguse andmine uue veehaarde ning teenindavate ehitiste rajamiseks. Lisaks antakse lahendus haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

2. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005 – 2007
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna ja lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed";
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"
- Koostamisel olev Tartu valla üldplaneering;
- Koostamisel olev Tila külas asuva Rähni maaüksuse (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527) osaala ja lähiala detailplaneering;
- Kontaktvööndis kehtivad detailplaneeringud;
- Tartumaa maakonnaplaneering;

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan, olemasoleva olukorra iseloomustus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H (litsentsi nr 174 MA) poolt 2007. a juulis koostatud töö nr 07g4974, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

Planeeritud ala asub Tartu vallas, Tila külas, ala pindala on ca 7,6 ha ning ala koosneb neljast krundist:

1. kobrulehe maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802, maatulundusmaa);
2. lehe maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801, väikeelamumaa) (jääb osaliselt planeeringualale);
3. rähni maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527, maatulundusmaa) (jääb osaliselt planeeringualale);
4. õnaaia maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0735, väikeelamumaa) (jääb osaliselt planeeringualale).

Planeeritud Kobrulehe maaüksus on Tartu valla üldplaneeringus määratud kaitsehaljastuse alaks, kuhu on lubatud rajada veehaare ja sellega seotud ehitised. Olemasolev juurdepääs planeeritud Kobrulehe maaüksusele puudub.

Kobrulehe maaüksus on tasase reljeefiga looduslik rohumaa millel on maapinna langus põhja ja lääne suunas. Kogu maaüksus on kaetud maaparandussüsteemi drenidega mis suubuvad Murisoo maaparanduse eesvoolu kraavi.

Piki planeeritud ala põhjapiiri kulgeb Murisoo maaparanduse eesvoolu kraav. Vastavalt looduskaitseadusele ja veeseadusele on maaparanduse eesvoolu kraavidel 50 m ulatuses piiranguvöönd, 25 m ulatuses kalda ehituskeeluvöönd ja 10 m ulatuses veekaitsevöönd.

Planeeritud Kobrulehe maaüksus piirneb põhjast **Tärmi** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0838, maatulundusmaa), **Kõnnu** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0368, maatulundusmaa) ja **Thea** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0021, maatulundusmaa) kinnistutega, idast ja lõunast reformimata riigimaa, **Paprika** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0838, väikeelamumaa),

Kartuli (katastriüksuse tunnus 79403:002:0198, väikeelamumaa), **Tomati** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0199 väikeelamumaa) ja **Spinati** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0204 väikeelamumaa) kinnistutega ja läänest **Rähni** (jääb osaliselt planeeritud alale) (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527, maatulundusmaa) ja **Lehe** (jääb osaliselt planeeritud alale) (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801, väikeelamumaa) kinnistutega.

Planeeritud alast itta ja läände jäävad olemasolevad ning planeeritud väikeelamud. Alale on planeeritud veehaare koos kahe veemahuti ja veepuhastusjaamaga. Planeeritud alal hoonetest, tehnorajatistest ning teedest vabaks jäävatele aladele istutatakse kõrghaljastus, mis moodustab tulevikus roheline vööndi planeeritud alast lõuna poole jäävate majade ning põhja poole kavandatava Tartu linna idapoolse ümbersõidu ja äri- ja tootmishoonete vahele. Käesoleva planeeringuga on planeeritud Kobrulehe maaüksusele kaks juurdepääsu üks on läbi Rähni maaüksuse Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud teelt ning teine võimalik ühendus kavandatavalt Tartu linna idapoolselt ringteelt (asukoht täpsustub idaringtee projekteerimisel). Planeeritud alast lääne poole jääb koostamisel olev Tila küla, Rähni maaüksuse (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527) osaala ja lähiala detailplaneering millega käesolev planeering on seotud.

3.2. Planeeritud ala kruntideks jaotamine

Planeeritud Kobrulehe maaüksus on jaotatud kaheks krundiks, 1 tootmishoonete maa krunt ning üks transpordimaa krunt.

Olemasoleva maaüksuse pindala ja maakasutuse sihtotstarve ning planeeritud kruntide pindalad ja sihtotstarve on antud Tabelis 1.

Tabel 1. Maakasutuse bilansi koondtabel

<i>Aadress</i>	<i>Planeeringueelne pindala</i>	<i>Planeeringujärgne pindala</i>	<i>Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve</i>
Kobrulehe	52875 m ²	-	100% M	-
Pos 1	-	51722 m ²	-	100% Th
Pos 2	-	1142 m ²	-	100% L

Th – tootmishoonete maa;

M – maatulundusmaa;

L - Transpordimaa

3.3. Kruntide ehitusõigus

Alale on planeeritud üks tootmishoonete maa sihtotstarbega krunt ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Positsiooni nr.	Planeeritud ligikaudne pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoone suurim lubatud kõrgus	Hoone vähim lubatud kõrgus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud katusekallete vahemik
Pos 1	51722 m ²	100%Th	1300 m ²	15 m	Ei määrata	3	-
Pos 2	1142 m ²	100% L	-	-	-	-	-

Joonistel esitatud hoonestusala on suurem, kui tabelis esitatud suurim lubatud ehitusalune pindala, et võimaldada vabamalt valida hoonete paigutust ja kuju.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on antud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 Tabelis 3.

Tabel 3. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed

Kood	Ehitise kasutamise otstarve
21533	Veehoidla, bassein
22122	Veehaare

Kohustuslikku ehitusjoont käesoleva planeeringuga ei määrata. Hooned tuleb rajada kaartidel näidatud hoonestusala piiresse.

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi määruse nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Planeeritud hoonete omavaheline kaugus on lubatud minimaalselt 8 meetrit. Planeeritud hoonete minimaalseks tulepüsisusklassiks on TP 1. Kui planeeritud hooned kavandatakse maksimaalselt kasutama lubatud hoonestusala, tuleb lähtuda tuleohutusnõuetest (hoonete tagumiste osade kõrgus, akende olemasolu võimalikkus, juurdepääsuteede vastavusse viimine – kõvendatud pinnas, päästeautode pöörderaadiused jne).

3.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritud alale toimub koostatava Rähni maaüksuse osaala ja lähiala (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527) detailplaneeringuga planeeritud tänavalt.

Rähni maaüksust läbiv tee on planeeritud 6 m laiune, tee kõrvale on planeeritud 3 m laiune kõnnitee, nimetatud tee on planeeritud kuni perspektiivselt rajatava

Tartu linna idapoolse ringteeni. Teekoridori laiuks on 16 m ning teekaitsevööndi laiuks on planeeritud 7 m arvestatuna teemaa piirist. Rähni maaüksust läbiv tee kuni perspektiivse Tartu linna idapoolse ringteeni on planeeritud avalikku kasutusse. Planeeritud Kobrulehe maaüksuse sisene tee on planeeritud kõikide puurkaevude gruppideni ning veepuhastusjaama hooneni, alasisene tee on 4 m lai. Veepuhastusjaama juurde on planeeritud 5 parkimiskohta mõõtudega 2,5 m*5 m ning äärmised parkimiskohad mõõtudega 2,75 m * 5 m.

3.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritud alale on ette nähtud avatud alad ning lausistutuse alad kuhu tuleb istutada kõrghaljastus. Kõrghaljastuse liik ja täpne asukoht tuleb määrata projekteerimise käigus, ehitusprojekt peab sisaldama ka haljastuse osa.

Kobrulehe maaüksuse reljeefi pole käesoleva planeeringuga planeeritud muuta, maaüksuse olemasolevad maapinna langud on maaparanduse kraavide suunalised ning puudub vajadus maapinna kõrguse muutmiseks. Planeeritud teedele on antud põhimõttelised kõrgusarvud mis tagavad tee langud olemasolevate kraavide poole. Planeeritud teede kõrgusarvud tuleb täpsustada eraldi tee projektiga. Teede projektiga tuleb teedele anda põiki- ja pikikalle selliselt, et on tagatud vihmavee äravool teedelt. Teedelt sademevett kokku ei koguta, see tuleb immutada pinnasesse.

Planeeritud maaüksusele ligipääsu pole lubatud piirata piirdeaiaga, juurdepääsu alasisesele teele võib piirata tõkkepuu või väravaga.

3.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

3.6.1. Joogi- ja tuletõrjevee varustus

Planeeritud alale on ette nähtud rajada veehaare mis koosneb neljast puurkaevude grupist, igas grupis kaks puurkaevu. Iga puurkaevu grupi juurde on planeeritud veemõõdu sõlm. Puurkaevudest on planeeritud veetoru veepuhastusjaama mille juures asuvad ka kaks veehoidlat suurusega 1000 m³.

Veepuhastusjaamast veehoidlatesse on planeeritud veetoru nii veehoidlatesse vee juhtimiseks kui toru sealt vee võtmiseks. Veepuhastusjaamast on planeeritud

veetoru mööda Rähni maaüksusele planeeritud teed kuni Jõhvi – Tartu – Valga maantee ääres asuva veetoruni.

Tuletõrjeveega ala varustamiseks on planeeritud alale üks hüdrant vahetult veepuhastusjaama lähedusse, veepuhastusjaamast väljuvale torule. Hüdrant tuleb rajada vastavalt EVS 812-6:2005 "Tuletõrje veevarustus" sätestatud nõuetele.

3.6.2. Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine

Reoveekanaliseerimise lahendamiseks on planeeringus antud kaks lahendust. Esimese lahendusena on planeeritud alale reovee kogumiseks mahuti.

Teise lahendusena on ette nähtud veepuhastusjaamast reoveekanaliseerimine kuni Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud reoveekanaliseerimiseni.

Planeeritud on ka filtripesuvee ning veemahutite tühjendamiseks kanalisatsioonitoru kuni Murisoo maaparanduse eesvoolu kraavini. Nimetatud kanalisatsiooni ei või juhtida reovett. Filtripesuvee juhtimine maaparanduse eesvoolu kraavi on vee erikasutusloa vajav tegevus (alus: Veeseadus § 8 lg 2 p 4 ja § 2 lg 2). Vee erikasutusloa vajaduse üle otsustamiseks tuleb ehitusprojekt täiendavalt kooskõlastada Tartumaa Keskkonnakorralduse peaspetsialistiga.

Parklalt ning hoone katuselt sademevett kokku ei koguta, sademevesi tuleb immutada pinnasesse.

3.6.3. Küte

Planeeritud alale pole kavandatud kaugkütet. Hoonete kütmine on planeeritud lokaalküttega.

3.6.4. Elektrivõrk

Vastavalt OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonna 07.11.2007 tehnilistele tingimustele nr 129564 on alale planeeritud uus 15/0,4 kV komplektalajaam. Uue planeeritud alajaama toide on planeeritud 15 kV maakaabliga alates olemasolevast Karksepa alajaama 15 kV õhuliini hargnemismastilt (hargnemismasti asukoht on näidatud kaardil nr 1). Uus 15 kV maakaabel on planeeritud siduda läbijooksvana olemasolevast Karksepa komplektalajaamast. Olemasolev Karksepa 15 kV õhuliini haru on planeeritud likvideerida.

Uuest planeeritud 15/0,4 kV komplektalajaamast on ette nähtud 0,4 kV maakaabel veepuhastusjaama kust läheb edasi maakaabel kõikide puurkaevudeni.

3.6.5. Telekommunikatsioonivõrk

Vastavalt Elion Ettevõtted AS 01.11.2007 tehnilistele tingimustele nr 6892221 on planeeritud sidekanalisatsioon alates koostatava Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud sidekanalisatsioonist kuni käesolevas planeeringus planeeritud veepuhastusjaama hooneni. Sideühenduse liitumispunktiks on Kõrveküla ATJ. Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu sideühenduse alguspunktiks on samuti Kõrveküla ATJ, sellest tulenevalt on käesolevas planeeringus antud sidelahendus nimetatud töös planeeritu põhjal.

3.6.6. Välisvalgustus

Krundisisene välisvalgustus ja valguskaablite asukohad lahendatakse välisvalgustuse projektiga. Tänavatel lahendatakse tänavavalgustus tänavaprojektiga, valgustuskaablite asukohad on näidatud tehnovõrkude joonisel.

3.6.7. Maaparandussüsteem

Planeeritud alal asuvad maaparandussüsteemi drenid mis teenindavad naaberkrunte tuleb säilitada toimivatena. Dreenide toimimise tagamiseks on alale planeeritud rajada üks uus dren, asendamaks tee ja tehnovõrkude alla jäävat dreeni.

3.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kui planeeritud alal kavandatakse võtta põhjavett aastas üle 200000 m³ siis tuleb veehaarde projektile koostada keskkonnamõjude hindamine.

Kui planeeritud põhjaveehaarde tootlikus ületab 500 m³ ööpäevas tuleb eelnevalt määrata põhjaveevaru.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikus ületab 500 m³ ööpäevas, tuleb koos põhjaveehaarde projekti või põhjavee uuringute aruandega koostada ka sanitaarkaitseala projekt.

Planeeringuga on planeeritud veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 30 m puurkaevude rea teljest mõlemale poole või puurkaevude rea äärmisest puurkaevust. Veehaarde sanitaarkaitseala vähendamiseks 50 meetrilt 30 meetrile on koostatud veehaarde projekt ning taotletud keskkonnaministrilt sanitaarkaitseala vähendamist.

Planeeringualal ei asu teadaolevalt looduskaitse all olevaid objekte, alal pole ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Krundile Pos 1 tuleb rajada olmejäätmete kogumise koht. Olmejäätmete kasti asupaik selgitatakse projektiga. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte.

Hoone projekteerimisel tuleb tagada, et kõrval asuva elamumaa normmürataset ei ületata.

3.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoone suurim lubatud kõrgus on 15 m arvestatuna täidetud pinnasest. Lubatud on kuni 3-korruseline hoone. Välisviimistluse materjalidena on lubatud kasutada kivi, betooni, klaasi, metalli ning nende kombinatsioone. Hoonete välises värvilahenduses tuleb vältida suuri erksaid pindu.

Hoone lubatud katusekallete vahemikku käesoleva planeeringuga ei määrata, katusetüüp on kas pultkatus või lamekatus ning katusekatte materjalina on lubatud kasutada rullmaterjali või plekki.

Hoone fassaadiks on määratud planeeringus hoone lääne ja/või lõunakülg.

Käesoleva planeeringuga ei määrata kohustuslikku ehitusjoont.

3.9. Servituutide seadmise vajadus

Krundile Pos 1 jäävatele maaparanduse drenidele on ette nähtud isiklik kasutusõigus maaparandussüsteemi valdaja kasuks.

Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527) krundile on planeeritud teeservituut Pos 1 valdaja kasuks ning isiklik kasutusõigus tehnovõrkude valdajate kasuks.

Lehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801) krundile on planeeritud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu valdaja kasuks.

Õunaaia (katastriüksuse tunnus 79403:002:0735) krundile on planeeritud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu valdaja kasuks.

Tabel 5. Servituutide seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	Maaparandussüsteemi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab maaparandussüsteemi valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat maaparanduse torueesvoolu.
Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527)	teeservituut	Pos 1	Teeservituut annab valitseva krundi omanikule juurdepääsuks õiguse läbi teeniva kinnistu.
Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrkude valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrkude valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid tehnovõrke.
Lehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrikaabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.
Õunaaia (katastriüksuse tunnus 79403:002:0735)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrikaabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- ❖ hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- ❖ selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- ❖ territoriaalsus;
- ❖ erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse kruntide igakordsete omanike poolt.

3.12. Planeeringu realiseerimise võimalused

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.



Teede omandi ja teede võõrandamise küsimuses tuleb lähtuda omavalitsuse poolt vastu võetud korrast.

Planeeringuala teede, haljastuse ja tehnovõrkude projekteerimise ja rajamise kohustus on piirkonna arendajal.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnedele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostanud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Enne ehitistele ja rajatistele ehitusõiguse andmist rekonstrueerida planeeringu ala ja naaberkinnistute maatulundusmaa ühine maaparandussüsteemi reguleeriv võrk, milleks taotleda projekteerimistingimused Tartu Maaparandusbüroost.

4. Koostöö planeeringu koostamisel (skaneeritud)

Kooskõlastatud

Valdeko-Toivo
Hirmo
võrguarengu projektijuht
OÜ Jaotusvõrk

07.04.2008

Alo Ressaar
võrguarengu projektijuht
OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÕLASTATUD nr. 2971/2008

OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond

"07" ..04.08.. allkiri ..

TINGIMUSTEL:

Tööprojektil kooskõlastada täiendavalt.

ÜLE VAADATUD

"08" ..09..2008..a.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

JAAK ULMAS
Elion Ettevõtte AS
sideliiniinsener-grupijuht

AS-i Tartu Veevõrk poolt
ÜLE VAADATUD

"13" ..märts.. 2008..a. nr. 291

P. Pielma

*Tedunud planeeringuga
Kõrre tn 4 Omandus
OÜ ADOFOR ehitaja
Jüri Nuust

26.05.08*

5. Kooskõlastused (skaneeritud)

TARTU MAAPARANDUSBÜROO

K Ä S K K I R I


Tartu

08.aprill 2008 nr.....1-1149

Maaparandusehitise maa-ala sihtotstarbe muutmise kooskõlastamine

Vastavalt "Maaparandusseaduse (RT I 2003, 15, 84) § 48 lõikele 1, 2, 3, 4 ja 5 ning võttes arvesse AS K&H poolt 04.04.2008 a. esitatud taotlust:

1. Kooskõlastab Tartu Maaparandusbüroo juhataja seoses detailplaneeringuga Tartumaa Tartu valla Kobrulehe maatüksuse (katastritunnus 79403:002:0802) maaparandussüsteemi maa-ala sihtotstarbe muutuse lisades äratoodud tingimustel;
2. Otsus jõustub pärast kooskõlastuse taotlejale teatavaks tegemist;
3. Sekretäriil tagada kooskõlastuse andmine taotlejale.
4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest, esitades kaebuse Tartu Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Põllumajandusministeeriumisse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.


Hannes Puu
Juhataja

Lisa: 2 lehel

Enn Banner 7421 571

Kooli 13
50409 Tartu

reg. nr 70002265

tel.7422548
faks 7421609

**MAAPARANDUSEHITISE MAA-ALA SIHT- VÕI KASUTUSOTSTARBE MUUTMISE
KOOSKÖLASTAMISE TEATIS**

1. Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	2	1	0	4	4	2	0	0	2	0	0	8	0
Ehitise nimetus	Kuusisoo							kood	0	0	1		

2. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse saaja nimi, registri- või isikukood, aadress ja sideandmed

Nimi	ASK & H													
Registrikood	1	0	2	4	1	7	1	0	Isikukood ¹					
Maakond	Tartumaa							Postiindeks	51013					
Linn / vald	Tartu linn							Telefon	5232677					
Küla / alev	-							Faks	7308123					
Tänav / maja	Turu 45d							E-post	martin.mikkirsme@askh.ee					

3. Kinnisasja andmed

Omaniku nimi	AS Tartu Veevärk												
Katastritunnus	79403:002:0802												

4. Ehitise asukoha andmed

Maakond	Tartumaa				Küla / alev	Tila küla			
Vald	Tartu								

5. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse sisu kokkuvõte ja tingimused

Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse	sisu kokkuvõte	kooskõlastatud
	tingimused	Enne ehitistele ja rajatistele ehitusõiguse andmist rekonstrueerida planeeringu ala ja naaberkiinnistute maatulundusmaa ühine maaparandussüsteemi reguleeriv võrk, milleks taotleda projekteerimistingimused Tartu Maaparandusbüroost.

6. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastamise otsuse andmed

Maaparandusbüroo nimi	Tartu		
Kirja number	1-1/49	Kuupäev	8.04.2008

¹ registrikoodi puudumisel märgitakse isikukood

**MAAPARANDUSEHITISE MAA-ALA SIHT- VÕI KASUTUSOTSTARBE MUUTMISE
KOOSKÕLASTAMISE TEATIS**

1. Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	2	1	0	4	4	2	0	0	2	0	0	9	0
Ehitise nimetus	Kuusisoo							kood	0	0	1		

2. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse saaja nimi, registri- või isikukood, aadress ja sideandmed

Nimi	AS K & H													
Registrikood	1	0	2	4	1	7	1	0	Isikukood ¹					
Maakond	Tartumaa							Postiindeks	51013					
Linn / vald	Tartu linn							Telefon	5232677					
Küla / alev	-							Faks	7308123					
Tänav / maja	Turu 45d							E-post	martin.mikkirsme@askh.ee					

3. Kinnisaja andmed

Omaniku nimi	aktsiaselts Tartu Veevärk												
Katastritunnus	79403:002:0802												

4. Ehitise asukoha andmed

Maakond	Tartumaa	Küla / alev	Tila küla
Vald	Tartu		

5. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse sisu kokkuvõte ja tingimused

Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastuse	sisu kokkuvõte	kooskõlatatud
	tingimused	Enne ehitistele ja rajatistele ehitusõiguse andmist rekonstrueerida planeeringu ala ja naaberkiinnistute maatulundusmaa ühine maaparandussüsteemi reguleeriv võrk, milleks taotleda projekteerimistingimused Tartu Maaparandusbüroost.

6. Siht- või kasutusotstarbe muutmise kooskõlastamise otsuse andmed

Maaparandusbüroo nimi	Tartu		
Kirja number	1-1/49	Kuupäev	8.04.2008

¹ registrikoodi puudumisel märgitakse isikukood



KESKKONNAMINISTEERIUM
Tartumaa Keskkonnateenistus



AS K&H
Turu 45D
51013 TARTU

Teie: 4.04.2008 nr 5-1/148

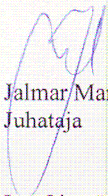
Meie: 18.04.2008 nr 41-11-1/18278-L

Kobrulehe maaüksuse detailplaneering

Tartumaa keskkonnateenistus on läbi vaadanud esitatud detailplaneeringu ning kooskõlastan selle järgmise märkusega:

1. Filtripesuvee juhtimine eesvoolu on vee erikasutus (alus: veeseadus § 8 lg 2 p 4 ja § 2 lg 2). Veeloa vajaduse üle otsustamiseks kooskõlastada ehitusprojekt täiendavalt Tartumaa Keskkonnakorralduse peaspetsialistusega.

Lugupidamisega


Jalmar Mandel
Juhataja

Ivo Ojamäe 7302 252

SISSE TULNUD
"22." April... 2008 a.
Nr. 5-5/148

Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

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

Postiaadress:
Aleksandri 14
51004 TARTU



**MAANTEEAMET
TARTU TEEDEVALITSUS**


AS K&H
Turu 45 D

Teie 21.04.2008 nr. 5-1/177
Meie 24.04.2008 nr. 7.4/406
m.9.

AS K&H projekt nr 1680DP07 Kobrulehe maaüksuse detailplaneering

Tartu Teedevalitsus kooskõlastab Kobrulehe maaüksuse detailplaneeringu.

Lugupidamisega

Aare Lepik 
Arengu- ja programmiosakonna juhataja
740 8104

Veski 23
51005 TARTU
Registrikood 70001627

Telefon 740 8100
Faks 740 8102
E-post: tartutv@tartutv.mnt.ee

<http://tartutv.mnt.ee:8888/kooskolastused/index.html>

24.04.2008



MAA-AMET

Estonian Land Board

Lp Martin Mikk-Kirsme
Maastikuarhitekt-planeerija
AS K&H
Turu 45D
51013 TARTU

Teie 04.04.2008 nr 5-1/147

Meie 25.04.2008 nr 6.2-3/3728

Lp Aivar Soop
Vallavanem
Tartu Vallavalitsus
Kõrveküla alevik
60512 TARTUMAA

Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneering

AS K&H on pöördunud Maa-ameti poole oma 04.04.2008 kirjaga, milles palub kooskõlastada Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 25.07.2007 korraldusega nr 322 ning planeeringu eesmärgiks on *Kobrulehe maaüksuse kruntideks jaotamine ja ehitusõiguse andmine uue veehaarde ning teenindavate ehitiste rajamiseks. Lisaks antakse lahendus haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnoõrkudega varustamisele.* Planeeritav ala külgneb idast ja lõunast reformimata riigimaaga. Kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse Maa-ametiga on määranud Tartu Maavalitsus oma 14.02.2008 kirjaga nr 9-2/321. Maa-amet on tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega ning märgib järgmist.

Tartu Vallavalitsuse korraldusega on algatatud *Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneering*, kuid detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel kajastub nimetus *Kobrulehe maaüksuse detailplaneering*. Palume viia seletuskirjas ja planeeringujoonistel kajastatud ning algatamise korralduses märgitud nimetus omavahel kooskõlla. Juhime tähelepanu asjaolule, et planeeringu kui dokumendi nimetus ja sisu peavad planeeringu algatamise korralduses, lähteseisukohtades, avalikkuse informeerimist ajalehes käsitletavas kuulutuses ja kogu menetlemisaja kestel olema omavahel kooskõlas, ühtsed ja üheselt mõistetavad.

Maa-amet teeb ettepaneku kavandada planeeringujärgse krundi Pos 1 sihtotstarbeks tootmishoonete maa ja üldmaa liitsihtotstarbe asemel 100% tootmismaa või moodustada puurkaevude alusele ja nendega seotud ehitiste alusele maale eraldi tootmismaa sihtotstarbega maaüksused ning ülejäänud maale üldmaa sihtotstarbega maaüksus(ed). Lähtudes veel kehtestamata Tartu valla üldplaneeringust, kus planeeritava ala juhtfunktsiooniks on määratud kaitsehaljastuse maa, millele on lubatud veehaarde ja sellega seotud ehitiste püstitamine, on Maa-ameti hinnangul otstarbekam moodustada eraldi tootmismaa sihtotstarbega maaüksused puurkaevude alusele ning nendega seotud ehitiste alusele maale ning üldmaa sihtotstarbega

MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET

Mustamäe tee 51
PK/BOX 1635
10602 Tallinn, ESTONIA
Registrikood/Reg code 70003098

Tel/Phone +372 665 0600
Faks/Fax +372 665 0604
E-post/e-mail: maaamet@maaamet.ee
Internet: www.maaamet.ee

Arvelduskonto 10220027689012
SEB Eesti Ühispank
Saaja Rahandusministeerium
Viitenumber 1200003974

SISSE TOLNUD
28. aprill 2008 a.
Nr. 5-1/147

maaüksus(ed) ülejäänud maale. Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrusega nr 36 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste" kohaselt on suurkaevu aluse maa, kui tootmiseesmärgil kasutatava maa, sihtotstarbeks tootmismaa ning haljasalade aluse maa sihtotstarve on üldmaa. Juhime tähelepanu, et tulenevalt eelnimetatud määruse punktis 6 üldmaa kohta sätestatust saab vaid iseseisva katastriüksusena katastrisse kantavate haljasalade aluse maa sihtotstarbeks määrata üldmaa.

Samuti juhime tähelepanu asjaolule, et planeeringujoonistel olev informatsioon Pos 1 sihtotstarvete kohta on jooniste ülaservas paiknevas tabelis ning alaosas paiknevas tekstis erinev.

Käesolevaga teatame, Maa-amet ei esita 04.04.2008 kooskõlastusele saadetud Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusele vastuväiteid tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas toodud ettepanekuga. Juhime tähelepanu planeerimisseaduse § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral digitaalselt edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

Raivo Vallner
Peadirektori esimene asetäitja
peadirektori ülesannetes

Koopia: Tartu Maavalitsus

Kadi Naar 675 0127

6. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Eesti Energia AS

Kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk:

07.04.2008, Valdeko-Toivo Hirno võrguarengu projektijuht / allkiri / -lk 13

Kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond:

07.04.2008, nr 2971/2008, Alo Ressaar võrguarengu projektijuht / allkiri / -lk 13

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.

Elion Ettevõtted AS

08.04.2008, Jaak Ulmas sideliiniinsener-grupijuht / allkiri / -lk 13

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

Tartu Maaparandusbüroo:

08.04.2008, nr 1-1/49, Hannes Puu juhataja / allkiri / -lk 14-16

Tartumaa Keskkonnateenistus:

18.04.2008, nr 41-11-1/18278-2, Jalmar Mandel juhataja / allkiri / -lk 17

Tartu Teedevalitsus:

24.04.2008, nr 7.4/406, Aare Lepik arengu- ja programmiosakonna juhataja / allkiri / -lk 18

Maa-amet:

25.04.2008, nr 6.2-3/3728, Raivo Vallner peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes / allkiri / -lk 19-20

Üle vaadatud AS Tartu Veevõrk poolt:

13.05.2008, nr 291, Peeter Pindma / allkiri / -lk 13



Kooskõlastatud Lõuna-Eesti Päästkeskus insenertehniline büroo:

14.05.2008, nr 5-26, juhtivinspektor Mati Umbleja / allkiri / põhikaardil
(kaart nr 3)

Kooskõlastatud Valeri Nuust 15.05.2008 / allkiri / põhikaardil (kaart nr 3)

Kooskõlastatud Aimar Leht 19.05.2008 / allkiri / põhikaardil (kaart nr 3)

7. Kaardid

Kaart 1 – Asendiskeem

Kaart 2 – Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Kaart 3 – Olemasolev olukord

Kaart 4 – Põhikaart

Kaart 5 – Planeeritud maakasutus ja kitsendused

Kaart 6 – Tehnovõrkude kaart



8. Lisad