

Töö nr: 82DP08
Asukoht: Kõrveküla alevik, Tartu vald
Tellija: Tartu Vallavalitsus

**Kõrveküla alevikus asuva
Männiku maaüksuse ja lähiala
DETAILPLANEERING**

Krundi omanik	/Reet Ploom/
Planeeringute juht	/Mart Hiob/
Maastikuarhitekt - planeerija	/Tanel Breede/

PLANEERINGU KOOSSEIS

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid</i>	<i>3</i>
3	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	3
3.1	<i>Alusplaan</i>	<i>3</i>
3.2	<i>Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....</i>	<i>4</i>
3.3	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	<i>4</i>
3.4	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus.....</i>	<i>5</i>
3.5	<i>Kruntide hoonestusala piiritlemine.....</i>	<i>5</i>
3.6	<i>Tee maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....</i>	<i>5</i>
3.7	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....</i>	<i>5</i>
3.8	<i>Ehitistevahelised kujud</i>	<i>6</i>
3.9	<i>Tehnovõrgud ja rajatised.....</i>	<i>6</i>
3.10	<i>Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....</i>	<i>7</i>
3.11	<i>Arhitektuurinõuded ehitistele</i>	<i>7</i>
3.12	<i>Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....</i>	<i>8</i>
3.13	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	<i>8</i>
3.14	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....</i>	<i>9</i>
3.15	<i>Planeeringu rakendamise võimalused</i>	<i>9</i>
B	JOONISED.....	10
1	SITUATSIOONISKEEM M 1:10 000	11
2	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSSED SEOSSED M 1:2 000.....	12
3	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....	13
4	PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:500.....	14
5	DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTREERIV JOONIS	15
C	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	16
1	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	16
	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	17
	MAA-AMETI KOOSKÕLASTUS	18
D	LISAD.....	19

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu vallas Kõrveküla alevikus asuvat Männiku maaüksust ja selle lähiala. Planeeringuala suuruseks on ca 0,3 ha.

Planeeringu eesmärgiks on jagada maaüksus kaheks väikeelamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata jagamise teel tekkinud uuele hoonestamata krundile ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning anda lahendus kruntide haljastusele, heakorraale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Vallavalitsuse 12.03.2008. a korraldus nr 107 ja detailplaneeringu lähteülesanne (DP-2-2008).

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- Tartumaa maakonnaplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised seosed“;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asusustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Tartu valla ehitismäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Avaliku väljapaneku läbinud Tartu valla üldplaneering;
- Koostamisel olev Kõrveküla alevikus asuva Matto maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0471) ja lähiala detailplaneering.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Aluskaardiks on võetud OÜ Landkraft (litsents nr 617 MA) 2008. a märtsis (töö nr 0308-11GEO) mõõdistatud digitaalne alusplaan täpsusastmega 1:500.

3.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu vallas Kõrvekülas Jõhvi – Tartu - Valga põhimaantee läheduses, mis tagab planeeringualale hea ühenduse Tartu linnaga (kaugus planeeringualast ca 4,3 km). Kontaktvööndis esinevad enamasti kõvakattega kahe-suunalise liiklusega sõiduteed ning intensiivsema liiklusega põhimaanteelt planeeringualale olulist ohtlikku mõju (müra, saaste jm) ei levi. Põhjapool asuva kohaliku tee planeeringuala poolses servas asub sõiduteest äärekiviga eraldatud jalgtee. Planeeritava ala vahetusse lähedusse jääb Tartu Vallavalitsuse hoone, põhja suunas ca 600 m kaugusel asub Kõrveküla Põhikool ja lasteaed. Planeeritavast alast ca 200 m kaugusel idas asub Kõrveküla kauplus.

Üldjoontes aedlinalises asumis on valdavaks hoonestustüübiks 1-2 korruselised välisviimistluselt puitlaudisega individuaalelamud, kuid planeeringuala vahetus läheduses ning põhikooli juures esineb ka 20. sajandi lõpuperioodil tüüplahendusega ehitatud krohvitud välisviimistlusega kolmekorruselisi korterelamuid. Valdavaks katusetüübiks on ca 20...60 kraadise kaldenurgaga eterniitkattega viilkatused. Hooned on enamasti tänavate suhtes perimetraalse paigutusega ja hoonete olemasolev ehitusjoon asub tänavate keskteljest varieeruvalt ca 8-15 m kaugusel.

Kontaktvööndi maakasutus on enamasti elamumaa. Põhiline tootmis- ja ärimaa sihtotstarvetega maakasutus on koondunud vallavalitsusest itta jäävasse piirkonda.

Planeeritav uusehitus on jätkuks ja täienduseks Kõrveküla-Lähte mnt äärsetele eramutele. Lähtuvalt planeeritava ala geograafilisest asukohast ning selle funktsionaalsetest seostest on kavandatav tegevus soositav ning sobiv olemasolevasse keskkonda.

3.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tartu vallas Kõrvekülas Jõhvi – Tartu - Valga põhimaantee läheduses (vt kaart nr 1 ja 2). Planeeringuala hõlmab Männiku maaüksust (kat tunnus 79403:002:0099), pindala 2577 m², sihtotstarve väikeelamumaa, omanik Reet Ploom (vt kaart nr 3). Lisaks hõlmab planeeringuala põhja- ja läänepoolse jäävat reformimata riigimaad juurdepääsutee osas. Detailplaneeringuala on laiendatud põhja poolt kuni tehnovõrkude ühenduskohtadeni.

Planeeritud krunt külgneb põhjast kohaliku teega, mis on reformimata riigimaa, idast Kivimäe maaüksusega (kat tunnus 79403:002:0728), mis on elamumaa sihtotstarbega, lõunast Sopaku maaüksusega (kat tunnus 79403:002:0097), mis on ühiskondlike hoonete maa ning läänes juurdepääsuteega, mis on reformimata riigimaa. Juurdepääs planeeritavale krundile toimub põhjapool asuvalt kohaliult teelt.

Kitsendustest ulatub planeeringualale lõunas Sopaku kinnistul asuva puurkaevu sanitaarkaitseala. Puurkaev on planeeritud tamponeerida. Krundi läbiv puurkaevu toitev elektriliin on planeeritud likvideerida koos puurkaevuga.

Olemasolevatest ehitistest asuvad planeeringualal kahekorruline viilkatusega silikaattellistest eluhoone ning kolm puidust kõrvalhoonet/kuuri. Haljastusest asub krundi keskosas õunapuuad, põhjapoolsel krundipiiril metsistunud hekk, põhjapool tänava maa-alal ning läänepool juurdepääsutee ääres puuderida. Ala on reljeefilt ühtlase kaldega edela suunas, kus suurimaks kõrgustevaheks on ca 1,3 m.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus

Planeeringuga kavandatakse olemasolev Männiku maaüksus jagada kaheks elamumaakrundiks. Kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

Krundil positsioon 1 säilivad olemasolevad hooned samas mahus. Krundile pos 2 on kavandatud püstitada uus üksikelamu ja majapidamishooned.

3.5 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringu kaardil nr 4 on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalas. Hoonestusale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Hoonestusala sidumine krundipiiridega on esitatud kaardil nr 4.

3.6 Tee maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala asub Tartu vallas Kõrvekülas kohaliku juurdepääsutee ääres. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata muuta olemasolevat liiklusskeemi ega tänava mõõtmeid. Olemasoleva krundi juurdepääs toimub nimetatud teelt. Planeeritud krundi juurdepääsu tagamiseks on kavandatud põhjapool asuvalt kohalikult teelt uus krundi juurdepääsutee. Tänavakaitsevööndi määramiseks vajadus puudub.

Parkimine on lahendatud krundil. Täpne parkimislahendus koostatakse projektiga. Vähim parkimiskohtade arv vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 ühel krundil 2 parkimiskohta.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringu olemasoleva olukorra kaardil (vt kaart nr 3) on näidatud olemasolev haljastus ning kaardil nr 4 näidatakse säilitatav ja likvideeritav haljastus koos planeeritud uue kõrghaljastusega. Likvideerimiseks on märgitud kavandatud ehitustegevusele ette jääv kõrghaljastus, milleks on krundil kasvavad viljapuud. Likvideerida on kavandatud ka krundi põhjapiiril kasvav metsistunud hekk.

Tänavahaljastus on planeeritud säilitada.

Krundil pos 1 haljastus on kavandatud säilitada. Vajadusel on lubatud eemaldada viljapuud.

Krundil pos 2 kasvavaid viljapuud, mis on planeeritud säilitatavatena on lubatud vajadusel ka eemaldada. Uut kõrghaljastust on lubatud rajada krundile lisaks põhikaardil esitatule kogu haljasala ja hoonestusala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulevaid kujasid.

Planeeritud krunt on pinnakõrguselt ümbritsevast alast ca 0,1...0,3 m madalam. Krundi pinda on lubatud tõsta ümbritseva maapinna tasemele.

3.8 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 TP3.

3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

3.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Olemasolev hoone on varustatud elektrivõrguga. Veevarustus on lahendatud krundil asuvast salvkaevust ning reovesi kogutakse krundil ja immutatakse maasse. Tänaval kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorud, kaugemal haljasalal ka telekommunikatsioonikaabel ja gaasitoru.

Kõrveküla saab veevarustuse kahelt puurkaevult, millest üks asub koos pumbamajaga planeeringualast 33 m kaugusel lõunas. Puurkaev on kavandatud tamponeerida varemkoostatud detailplaneeringuga (Kõrveküla alevikus asuva Matto maaüksuse ja lähiala detailplaneering), kuna Kõrveküla on kavandatud liita Tartu linna ühisveevärgi võrku. Kuni puurkaevu tamponeerimiseni on sellel 50 m suurune sanitaarkaitseala, mille ulatuses on majandustegevused keelatud, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

3.9.2 Veevarustus

Planeeritud kruntide veevarustus on kavandatud põhjapool tänava maa-alal asuvast torustikust. Krundil pos 1 tarvis on valmis ehitatud ühendustorustik kuni krundi piirini, millest on kavandatud torustikku jätkata hooneni. Pärast liitumist keskse veevärgiga tuleb olemasolev salvkaev likvideerida. Krundi pos 2 veevarustus on kavandatud tänavatorustikust eraldi ühendustoruga. Planeeritud arvutuslik veetarbimine on ca 1,5 m³/d.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on kavandatud varem koostatud detailplaneeringuga (Kõrveküla alevikus asuva Matto maaüksuse ja lähiala detailplaneering) uus hüdrant planeeringualast ca 60 m kaugusele põhjapool asuva tee äärde.

3.9.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Planeeritud kruntide reovesi on kavandatud suunata põhjapool tänava maa-alal asuvasse reoveetorustikku. Krundil pos 1 tarvis on valmis ehitatud ühendustorustik kuni krundi piirini. Pärast liitumist ühisreoveevõrguga tuleb olemasolev imbsüsteem likvideerida. Krundi pos 2 reovee juhtimiseks on kavandatud tänavatorustikust eraldi ühendustoru. Planeeritud arvutuslik reoveekohus on ca 1,5 m³/d.

Planeeritud kruntide sajuvesi tuleb immutada pinnasesse ja mitte lasta voolata naaberkruntidele. Immutamiseks on krundil piisavalt haljasala.

3.9.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Krunti läbiv puurkaevu toitev madalpinge õhuliin on kavandatud likvideerida.

Elektrivarustus on tagatud planeeringualast idasse jäävast olemasolevast Sopaku alajaamast, millest saab toite ka olemasolev hoone Männiku krundil. Krundi pos 2 elektrivarustus on planeeritud Männiku ja Kivimäe kinnistuga ühisest liitumiskilbist. Liitumiskilbist on kavandatud servituudiga uus maakaabel läbi krundi pos 1. Krundi pos

2 alternatiivseks elektrivarustuse tagamiseks lahenduseks on kavandatud põhjapoolse krundipiiri lähedal asuva elektri mastile uus liitumiskilp. Suurim vajaminev arvutuslik võimsus krundile pos 2 on ca 15kW.

Põhjapool asuval kohalikul teel säilib olemasolev tänavavalgustus. Krundisisene valgustus tuleb samuti lahendada projekteerimise käigus.

3.9.5 Soojavarustus

Planeeritud kruntidele on lubatud kõik kütteviisid. Võimalik on kasutada kütteks gaasi.

3.9.6 Gaasivarustus

Kruntidele on planeeritud gaasivarustuse võimalus olemasolevast gaasitorust, mis asub planeeringualast põhjapool teisel pool tänavat. (vt kaart nr 4).

3.9.7 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualast põhjapool kulgeb sidekaabel paralleelselt teega. Sidekapp asub planeeritud krundist ca 35 m kaugusel. Planeeritud kruntide sidevarustus on kavandatud nimetatud sidekapist.

3.9.8 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tabelis 1 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ligikaudsed pikkused planeeringu elluviimisel.

Tabel 1

Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrguliin</i>	<i>pikkus tänava maa-alal</i>	<i>kogupikkus</i>
Veetoru	18 m	26 m
Kanalisatsioonitoru	18 m	26 m
Telekommunikatsioon	73 m	100 m
Madalpinge elektrikaabel	4 m	12 m
Gaasitoru	57 m	80 m

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole ega planeerita olulise keskkonnamõjuga objekte. Sajuvesi tuleb immutada krundisisiselt. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestusalale on seatud kohustusliku ehitusjoone nõue, mis tähendab, et hoone peafassaad peab asuma kohustuslikul ehitusjoonel. Hoonete katuse hari peab olema paralleelne antud ehitusjoonega. Planeeringuga on seatud nõue, et ehitatav põhihoone peab olema üksikelamu.

Uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti tõstev ja toetav.

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. välisviimistlusmaterjalid: lubatud on kivi, krohv ja puitlaudis ning nimetatud materjalide kooskasutamine. keelatud on ümarpalk-, plast- ja metallvoodri kasutamine, samuti imiteerivad materjalid; värvidest on soovitatav kasutada pastelseid (nt rohekad, beežid, kollakad) värvitoone ning vältida erksaid toone (nt tumesinine, punane, erkkollane jms);
2. lubatud katusekalded: elamul 30...45 kraadi; kõrvalhoonel lubatud ka lamekatvus;
3. lubatud katusetüübid: põhihoonel viilkatus ja katused tuleb lahendada räästastega;
4. lubatud katusekattematerjalid: kivi, plekk, bituumensindel; katusekatte värv soovitatavalt matt hall või matt pruun.
6. sokli kõrgus: 0,2 kuni 0,5 m maapinnast;
5. lubatud korruselisus: elamul kuni 2 korrust (1 põhikorrus ja üks katusealune korrus); abihoonel 1 korrus.

Piirete materjalina on lubatud kasutada metalli ja/või puitu. Teedega külgnevatele krundipiiridele ei ole lubatud rajada traatvõrk tara. Piirete maksimaalseks lubatud kõrguseks on 1,6 m. Piirete detailsem tüüp tuleb lahendada projekteerimise käigus. Piirded tuleb rajada krundi piirile.

3.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Krundile pos 1 tuleb seada isiklik kasutusõigus elektri õhuliini valdaja kasuks. Krundile pos 1 tuleb seada servituut elektri kaablile Pos 2 kasuks.

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;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (videovalve);
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- 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

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 kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Planeeringuala sisesed hooned, planeeritava uue hoonestusega seotud juurdepääsutee, parklad, piirded ja haljastuse ehitab välja krundi valdaja.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud Ehitusseaduse paragrahvis 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Tehnovõrkude rajamine toimub tehnovõrguliinide valdajate ja krundiomanike kokkuleppel. Enne krunti pos 2 läbiva elektri madalpinge õhuliini likvideerimist ei ole lubatud hoonet liini kaitsevööndisse (2 m mõlemale poole liini telge) ehitada.

B JOONISED

- | | | |
|----------|--|-------------------|
| 1 | Situatsiooniskeem | M 1:10 000 |
| 2 | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | M 1:2 000 |
| 3 | Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 4 | Planeeringu põhikaart | M 1:500 |
| 5 | Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis | |

C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Tartumaa Päästeteenistuse juhtivinspektor Neeme Nurmoja 21.04.08 nr 7-15/3-32: kaart 4 Planeeringu põhikaart, viseeritud lk 6.
- Kivimäe kinnistu omanik Märt Kivimäe 24.04.08: kaart 4 Planeeringu põhikaart „Olen planeeringu lahendusega nõus”.
- Maa-ameti peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes Anne Toom 02.05.2008 kirjaga nr 6.2-3/4142.
- Sopaku kinnistu omanik Tartu Valla Kommunaal OÜ Aigar Lepp 20.04.08: kaart 4 Planeeringu põhikaart „Olen lahendusega nõus”.

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- AS Elion Ettevõtted sideliiniinsener-grupijuht Jaak Ulmas 11.04.08: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
- OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna võrguarengu projektijuht Alo Ressaar 14.04.08 nr 3174/2008: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
- EG Võrguteenus projektijuht Andrus Mulla 15.04.08 nr 617: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*
- AS Tartu Veevärk arendusjuht Peeter Pindma 18.04.08 nr 239: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: Projekteerimiseks võtta liitumistingimused.

Koostöö planeeringu koostamisel

Koopiad:

ÜLE VAADATUD

"11" 04 2008 a.

Tööjoonised koostöölendada
täiendavalt


JAAK ULMAS
Elion Ettevõtte AS
sideliiniinsener-grupijuht

Alo Ressaar
võrguarengu projektijuht
OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÖLASTATUD nr. 3174/2008

OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond

"14" 04.08 allkiri

TINGIMUSTEL:

*Tööprojektid koostöölendada
täiendavalt.*

EG  **Võrguteenus**
KOOSKÖLASTATUD


Nr. 617, 15. aprill 2008 a.

nimi: *A. Kullb* allkiri: 

AS-i Tartu Veevärk poolt
ÜLE VAADATUD

"18" 04 2008 a. nr. 239

*Projekteerimiseks võtta
lühimistingimused.*



Maa-ameti kooskõlastus



Saabunud 5.05.2008
75/2008

MAA-AMET

Estonian Land Board

Lp Tanel Breede
Maastikuarhitekt-planeerija
Artes Terrae OÜ
Puiestee 78
51008 TARTU

Teie 15.04.2008 nr 68

Meie 02.05.2008 nr 6.2-3/4142


Lp Aivar Soop
Vallavanem
Tartu Vallavalitsus
Kõrveküla alevik
Haava sjk
60512 TARTUMAA

Männiku maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Artes Terrae OÜ on pöördunud Maa-ameti poole oma 15.04.2008 kirjaga nr 68, milles palub kooskõlastada Männiku maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 12.03.2008 korraldusega nr 107. Planeeringu eesmärgiks on jagada maaüksus kaheks väikeelamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata jagamise teel tekkinud uuele hoonestamata krundile ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning anda lahendus kruntide haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala hõlmab lisaks Männiku maaüksusele (katastritunnus 79401:002:0099) osaliselt ka Männiku maaüksusega põhjast ja läänest külgnevaid olemasolevaid Kõrveküla aleviku tänavaid, mis on käesoleval hetkel reformimata riigimaa. Kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse Maa-ametiga on määranud Tartu Maavalitsus oma 07.04.2008 kirjaga nr 9-2/812.

Kuna planeeringualasse jääv reformimata riigimaa on käesoleval hetkel olemasolevate tänavakorridoride ja haljasalade maa, mis Maa-ameti hinnangul on perspektiivne munitsipaalomandisse antav maa, ei esita Maa-amet vastuväiteid 15.04.2008 kooskõlastusele saadetud Männiku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusele. 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 järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega


Anne Toom
Peadirektori asetäitja kt
peadirektori ülesannetes

Lisa: Detailplaneeringu toimik (Artes Terrae OÜ-le)

Kadi Naar 675 0127

MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET 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

D L I S A D

- Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta 20
- Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu algatamise kohta 22
- Detailplaneeringu lähteülesanne 23
- Tartu maavanema kiri kooskõlastuste määramise kohta 30