

**Maastikuarhitektuuribüroo**

**TERAV KERA OÜ**

F.Tugalse 19, Tartu 51014

tel. 555 481 55

reg. nr. 11319822

e-post: teravkera@gmail.com

a/a: 221034629731

---

Töö nr: DP-24-2008

TARTU MAAKOND, TARTU VALD, KÕRVEKÜLA ALEVIK

**KUBJA-HANSU MAAÜKSUSE  
(79403:002:0288) JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**

Planeeringu koostamisest huvitatud isikud

Ants Viro

Nona Viro

Aire Pärn

Maastikuarhitekt-planeerija

Jane Asper

Tartu 2008

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI .....	5
1. Ülesande koostamise alus.....	5
2. Detailplaneeringu koostaja .....	5
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg.....	5
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid .....	6
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks .....	6
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	6
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs .....	8
5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine .....	9
5.4. Kruntide ehitusõigus.....	9
5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	10
5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	11
5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
5.8. Ehitistevahelised kujad.....	13
5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	14
5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs .....	17
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.....	17
5.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	17
5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	17
5.14. Servituutide vajaduse määramine .....	18
5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	18
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	18
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	19
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	19
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	19
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ .....	21
7. KOOSKÕLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....	22

JOONISED.....	25
1. Situatsiooniskeem .....	24
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	25
3. Olemasolev olukord.....	26
4. Planeeringu põhijoonis .....	27
5. Tehnovõrkude planeering.....	28
6. Illustratiivne joonis.....	29
LISAD:	30
1. Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta	31
2. Detailplaneeringu lähteülesanne	33
3. OÜ Jaotusvõrgu tehnilised tingimused detailplaneeringuks	41
4. AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks	43
5. Info detailplaneeringu koostamise kohta naabermaaüksuste omanikele	45
6. Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus	71
7. Maa-ameti kooskõlastus	72
8. Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku Väljapanekule suunamise kohta	74
9. Tartu Vallavalitsuse avaldus ajalehele Postimees	75
10. Väljavõte ajalehest Postimees 08.11.2008	76
11. Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu kehtestamise kohta	77
12. Tartu Vallavalitsuse avaldus ajalehele Postimees	78
13. Tartu Maavalitsuse teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	79
14. Ants Viro teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	80
15. Aire Pärna teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	81
16. Ants Viro teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	82
17. Jane Asperi teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	83
18. Maa-ameti teavitamine detailplaneeringu kehtestamise kohta	84
19. Väljavõte ajalehest Postimees 31.12.2008	85

## SELETUSKIRI

---

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijad on Ants Viro, Nona Viro ja Aire Pärn. Algatamise taotlus laekus Tartu Vallavalitsusele 11.03.2008.a. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse 19. märts 2008.a. korraldus nr 120 Kõrveküla alevikus asuva Kubja-Hansu maaüksuse (79403:002:0288) ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Maastikuarhitektuuribüroo Terav Kera OÜ, maastikuarhitekt-planeerija Jane Asper.

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on muuta kehtivaid Lille kinnistu ja Kubja-Hansu kinnistu detailplaneeringuid käesoleva detailplaneeringu ulatuses, jagada Kubja-Hansu maaüksus (kü tunnus 79403:002:0288) väikeelamumaa sihtotstarbega kruntideks, anda kruntidele ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on ca 2,5 ha. Vastavalt planeerimisseaduse §22<sup>1</sup> lg 2 alusel on planeeritavat ala laiendatud selliselt, et planeering hõlmab ka loodavat tehnovõrguühendust.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- **Kubja-Hansu** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0288), omanik Aire Pärn, Ants Viro ja Nona Viro; pindala 8621 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve - 100% üldmaa.
- **Kubja-Hansu** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0287), omanik Aire Pärn, Ants Viro ja Nona Viro; pindala 8213 m<sup>2</sup> (jääb planeeringualasse osaliselt), maakasutuse sihtotstarve - 100% maatulundusmaa.
- **Lõosilma** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0777), omanik Jane Asper; pindala 1659 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve - 100% väikeelamumaa.

- **Lille tee** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0537), omanik Tartu vald; pindala 3745 m<sup>2</sup> (jääb planeeringualasse osaliselt), maakasutuse sihtotstarve - transpordimaa, tootmismaa.
- **Uus-Kubja** (katastriüksuse tunnus 79403:002:0293), omanik Marvi Investeeringud OÜ; pindala 2722 m<sup>2</sup> (jääb planeeringualasse osaliselt), maakasutuse sihtotstarve - 100% transpordimaa.
- Planeeringualasse on kaasatud Kõrveküla II paisjärv ja seda ümbritsev ala, mis on katastritunnuste maa-ala.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

#### **4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid**

- Tartu valla ehitismäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005- 2017;
- Tartu valla üldplaneering (kehtestatud 03. september 2008.a.)

Käesoleval hetkel kehtivad planeeringualal Lille kinnistu ja selle lähiala detailplaneering ning Kubja-Hansu kinnistu detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad nimetatud detailplaneeringud kattavas planeeringuala ulatuses kehtetuks.

#### **5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks**

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1:500 on koostatud veebruar. 2003 a. OÜ Brom poolt (litsentsi nr EG-10009077-001 04.04.2003.a.) aktualiseeritud august 2008, töö nr. G-137. Koordinaadid L-EST' 92 süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis.

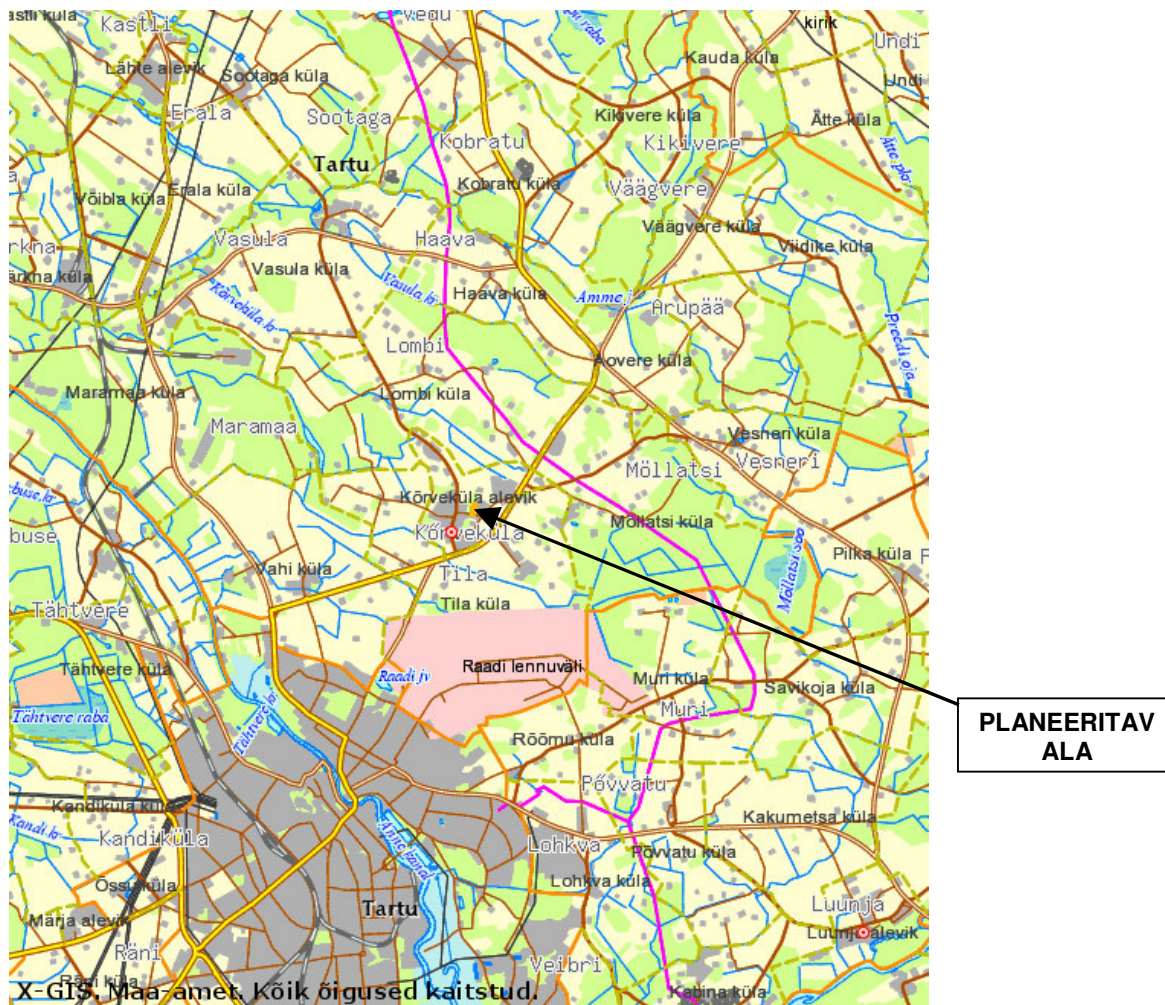
##### **5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Kõrveküla alevikus ca 3,5 km kaugusele Tartu linna piirist.

Planeeringualale loodeosale juurdepääs Kõrveküla-Lähte maanteelt mööda Lille teed ja planeeritava ala lõunaossa mööda kohaliku tähtsusega teed. Planeeringuala kirdeossa on juurdepääs ka Uus-Kubja teelt. Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2 (vt. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

Lähim kauplus, kool ja lasteaed asuvad Kõrveküla alevikus planeeritavast alast mööda teed vähem kui ühe kilomeetri kaugusel. Lähim bussipeatus asub Kõrveküla kooli juures ca 150 m kaugusel planeeringualast.

Asendiskeem. Planeeritava ala skemaatiline asukoht Tartu vallas Tila külas.



Planeeringuala piirneb varemplaneeritud Kubja-Hansu kinnistu detailplaneeringualaga. Nimetatud alal toimub hetkel aktiivne elamurajooni arendus ja elamute välja ehitamine. Varemplaneeritud detailplaneeringutega on lähiümbrusesse kavandatud üksikelumukrundid, mille suurus jääb valdavalt 1500-2500 m<sup>2</sup> vahemikku. Planeeringualast kirdesse, idasse ja kagusse jäävad vanemad valdavalt 1+ärklikorrusega pereelamud, lõunaossa üle sõidutee jääb tootmishoone ja hoonestamata kinnistud. Planeeringualast edelasse jäävad 2-kordsed korruselamud ja läände valdavalt hoonestatud 1+ärklikorrusega üksikelumukrundid. Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Kõrveküla II paisjärv ja seda ümbritsevale üldkasutatavale alale eraldi kinnistute moodustamist. Planeeringuala kirdeosas oleva

tupikuga lõppevat tänavat pikendatakse kuni lõunaosas paikneva tänavani ning kahele poole teealale jäävale alale moodustatakse kolm üksikelamu krunti. Planeeringuala loodeosas nähakse ette krundipiiride muutmist vastavalt ümbritseval alal väljakujunenud krundijaotusele paisjärve kaldalal ja vastavalt väljaehitatud alajaama asukohale. Antud planeeringulahenduses on arvestatud lähiümbruse olemasolevate kinnistute struktuuri ja hoonestuse paiknemise lahendusi. Hoonete planeerimisel on arvestatud ümbruskonda planeeritud ja rajatud hoonestuse arhitektuurse sobivusega.

## **5.2. Olemasoleva olukorra analüüs**

Planeeritava ala pindala on ca 2,5 ha. Detailplaneeringualasse on kaasatud Kubja-Hansu (kü tunnus 79403:002:0288), Kõrveküla II paistiik ja seda ümbritsev katastritunnuseta maa-ala, Lõosilma maaüksus ning osaliselt jäävad planeeringualasse Kubja-Hansu (kü tunnus 79403:002:0287), Uus-Kubja ja Lille tee maaüksused.

Planeeringuala keskossa jääb paisjärv, mis piirneb kaldaaladega ning kirde-, ida- ja kaguosast rohumaaga. Paisjärve kaguosa kasutavad kohalikud elanikud aktiivselt supluskohana. Olemasoleva haljastuse moodustavad planeeringuala idaosas ja kagupoolses osas paiknevad suuremad puudegrupid (valdavalt kased, kuused jt), ala lõuna- ja edelaossa jäävad üksikud lehtpuud (valdavalt kased) ja loodeossa jääv puudegrupp (pajud). Planeeringuala loodeossa jääval Lõosilma kinnistul paikneb ehitatav 1+ärklikorrusega elamu, ülejäänud planeeringuala on hoonestamata.

Detailplaneeringuala loodeosas paikneval Lille teel on välja ehitatud vee-, isevoolse kanalisatsiooni- ja sadeveekanaliseerimisvõrgustikud, sidekaabel ja gaasitorustik. Samuti on lahendatud elektrivarustus ja tänavavalgustus. Planeeringuala lõunaga piirneval katastritunnuseta tee-alal paiknevad vee- ja isevoolse kanalisatsiooni- ja gaasitorustikud, sidekaabel, gaasitorustik ja tänavavalgustuskaabel. Uus-Kubja tänavalt algavad vee- ja kanalisatsiooni- ja gaasitorustikud kulgevad üle planeeringuala idaosa kuni lõunas teealal paiknevate torustike ühenduskohani. Uus-Kubja tänaval on lahendatud elektrivarustus ja tänavavalgustus. Üle planeeringuala kaguosa kulgeb sidekaabel. Üle planeeringuala kagu- ja lõunaosa kulgeb ka Eesti Energia AS-le kuuluv 0,4 kV õhuliin, mille kaitsevöönd kummalegi poole liini telge on 2 meetrit.

Planeeringuala piirneb loodest Lille tee maaüksusega, põhjast Väike-Kubja tn 1 ja Uus-Kubja tn 1 maaüksustega. Viimati nimetatud maaüksuste vahel jätkub osaliselt planeeringualasse kaasatud Kubja-Hansu maaüksus. Planeeritava ala kirdesse väljaulatuv osa piirneb läänest Uus-Kubja tn 3, Uus-Kubja tn 5 ja Uus-Kubja tn 7 ja Uus-Kubja tn 9 maaüksustega ning põhjast ja läänest piirneb osaliselt detailplaneeringusse kaasatud Uus-Kubja maaüksusega. Planeeringuala piirneb idast Aia, Margiti ja Ranna maaüksustega. Lõunast piirneb



planeeritav ala katastritunnuseta maa-alaga. Planeeringuala piirinaabriks edelas on Hariduse tn 3 ning läänes Järvekalda, Karukella ja Rukkilille maaüksused.

Maapind langeb planeeringuala keskele paisjärve suunas, kõige kõrgem ala jääb planeeritava ala idaossa ning kõige madalam põhjaossa (paisjärve kaldale). Maapinna absoluutkõrgused jäävad 54.75– 59.43 m vahemikku.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 3 (Olemasolev olukord) ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära joonisel 2 (Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

### 5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga muudetakse olemasolevate kruntide piire ja moodustatakse 8 uut krunti. Andmed planeeritavate kruntide kohta on ära toodud tabelis 1.

**Tabel 1. Maakasutuse koontabel**

<i>Krundi pos. nr.</i>	<i>Krundi planeeritud pindala</i>	<i>Planeeritud sihtotstarve</i>	<i>Moodustatakse kinnistust</i>	<i>Osade suurused</i>	<i>Osade senine sihtotstarve</i>
Pos 1	14048 m <sup>2</sup>	V 55 % Üm 45%	Katastritunnuseta maa-ala	+14048 m <sup>2</sup>	-
Pos 2	2064 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Kubja-Hansu (79403:002:0288)	+2064 m <sup>2</sup>	Üm 100 %
Pos 3	2559 m <sup>2</sup>	L 100 %	Kubja-Hansu (79403:002:0288)	+2559 m <sup>2</sup>	Üm 100 %
Pos 4	1474 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Kubja-Hansu (79403:002:0288)	+1474 m <sup>2</sup>	Üm 100 %
Pos 5	1835 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Kubja-Hansu (79403:002:0288)	+1835 m <sup>2</sup>	Üm 100 %
Pos 6	8901 m <sup>2</sup>	Üm 50 %, V 50%	Kubja-Hansu (79403:002:0288)/ Kubja-Hansu (79403:002:0287)	+685 m <sup>2</sup> / +8216 m <sup>2</sup>	Üm 100 %/ M 100 %
Pos 7	386 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Kubja-Hansu (79403:002:0287)	+386 m <sup>2</sup>	M 100 %
Pos 8	47 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Lille tee	+47 m <sup>2</sup>	L, T
Löosilma	1659 m <sup>2</sup>	EE 100%	Löosilma	1659 m <sup>2</sup>	EE 100%

Märkused:

Planeeritud sihtotstarbed:

EE- väikeelamumaa 0010; L- transpordimaa 007; M- maatulundusmaa 011, T- tootmismaa 003, V- veekogude maa 006; Üm- üldmaa 0051; (Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtunud Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusest nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramine aluste kinnitamine", muudetud Vabariigi Valitsuse 29. aprill 1996. a. määrusega nr. 120.)

### 5.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega (tabel 2) on määratud:

- 1) planeeritud sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;

- 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;  
 4) põhihoone lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast/ abihoone lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast.

**Tabel 2. Kruntide ehitusõigused**

<i>Krundi pos. nr.</i>	<i>Krundi planeeritud pindala</i>	<i>Planeeritud sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	<i>Põhihoone lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast / abihoone lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast</i>
Pos 1	14048 m <sup>2</sup>	V 55 % Üm 45%	Krundi ei hoonestata	-	-/-
Pos 2	2064 m <sup>2</sup>	EE 100 %	2 (üksikelamu + abihoone)	300 m <sup>2</sup>	1-2 (maapealset)korrust/8,5 m/ 1 korrus/5 m
Pos 3	2559 m <sup>2</sup>	L 100 %	Krundi ei hoonestata	-	-/-
Pos 4	1474 m <sup>2</sup>	EE 100 %	2 (üksikelamu + abihoone)	295 m <sup>2</sup>	1-2 (maapealset)korrust/8,5 m/ 1 korrus/5 m
Pos 5	1835 m <sup>2</sup>	EE 100 %	2 (üksikelamu + abihoone)	300 m <sup>2</sup>	1-2 (maapealset)korrust/8,5 m/ 1 korrus/5 m
Pos 6	8901 m <sup>2</sup>	Üm 50 %, V 50%	Krundi ei hoonestata	-	-
Pos 7	386 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Vt märkused pkt 2	Vt märkused pkt 2	Vt märkused pkt 2
Pos 8	47 m <sup>2</sup>	EE 100 %	Vt märkused pkt 2	Vt märkused pkt 2	Vt märkused pkt 2
Löösilma	1659 m <sup>2</sup>	EE 100 %	2 (üksikelamu + abihoone)	300 m <sup>2</sup>	1-2 (maapealset)korrust/8,5 m/ 1 korrus/5 m

Märkused:

Planeeritud sihtotstarbed:

- 1) EE- väikeelamumaa 0010; L-transpordimaa 007; V-veekogude maa 006; Üm- üldmaa 0051; (Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusest nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramine aluste kinnitamine", muudetud Vabariigi Valitsuse 29. aprill 1996. a. määrusega nr. 120.)
- 2) Krundid positsiooninumbri 7 ja 8 liidetakse Löösilma kinnistuga. Peale liitmist võib Löösilma kinnistule ehitada peale üksikelamu ka abihoone detailplaneeringus näidatud hoonestusala piiresse.

### 5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist ja varasemate planeeringutega kavandatust. Lisaks on arvestatud vajalike tuleohutuskujadega ja liikluskorraldusega.

Planeeringuga nähakse ette kruntidele positsiooninumbritega 2, 4 ja 5 uushoonestusala üksikelamute (kood 11101) ja abihoonete (kood 12744) ehitamiseks ning Löösilma kinnistule lisaks olemasolevale üksikelamule abihoone (kood 12744) ehitamiseks. Ehitise kasutamise otstarvete määramise aluseks on võetud 'Ehitise kasutamise otstarvete loetelu', Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2005. määrus nr. 10.

Põhihoone ja abihoone jaoks on näidatud hoonestusalad. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Samas on lubatud hoonestusala sisse rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehovõrke. Naaberkinnistute liitmine ei anna õigust püstitada suuremaid hooneid, kui ühele krundile lubatud hoonealuse pinna määr. Väikeelamumaa sihtotstarbega kruntidele on lubatud ühe elamu ehitamine. Hoonestusalad on seotud kruntide piiridega. Planeeringu põhijoonisel on toodud põhihoonete soovituslikud asukohad hoonestusalas. Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on toodud joonisel 4.

### **5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Planeeringualale loodeosale juurdepääs Kõrveküla-Lähte maanteelt mööda Lille teed ja planeeritava ala lõunaossa mööda kohaliku tähtsusega teed. Planeeringuala kirdeossa on juurdepääs Uus-Kubja teelt. Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2 (vt. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

Planeeringuga on ala kirdeossa jäävat Uus-Kubja tupikteed ette nähtud pikendada kuni planeeritava alaga lõunast piirneva sõiduteeni. Sõidutee planeeritud laiuks on 5,5 meetrit. Ühele poole sõidutee kõrvale on planeeritud 2,0 meetri laiune kõnnitee ning 1,0 kuni 2,0 meetri laiune haljasriba. Teisele poole sõiduteed on kavandatud 2,5 meetri laiune haljasvöönd. Teealade planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad”. Detailplaneeringu Tehnovõrkude planeeringul (vt joonis 5) on antud tee maa-ala ristprofiilid. Planeeringuga on antud tee orienteeruvad kõrgusarvud. Planeeritavate tänavate täpsem vertikaalplaneering tuleb anda tänavate projekteerimise käigus.

Sõidutee on kavandatud kahesuunaline. Tee-alade ristumiskohtadel on soovitatav korraldada liiklus parema käe reegli järgi. Need meetmed aitavad rahustada elamupiirkonnas liiklust. Täpsemalt määratakse tänavate ristumiskohtade liikluskorraldus teede projekteerimise käigus.

Krunt positsiooninumbriga 3 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub teeseaduses sätestatud korra alusel. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata planeeringualaga lõunapool piirneva teeala kaitsevööndiks 2 meetrit, tee maa-ala piirist (punastest joontest ehk transpordimaa kruntide piiridest). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek krundile positsiooninumbriga 3 teekaitsevööndit mitte määrata.

Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Minimaalne parkimiskohtade arv on arvatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” elamute parkimismäärustele.

**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 krundil</i>
Pos 2	üksikelamu	äärelinn	Elanikele 1-2, külalistele 1	2-3	2-3
Pos 4	üksikelamu	äärelinn	Elanikele 1-2, külalistele 1	2-3	2-3
Pos 5	üksikelamu	äärelinn	Elanikele 1-2, külalistele 1	2-3	2-3
Löösilma	üksikelamu	äärelinn	Elanikele 1-2, külalistele 1	2-3	2-3

### 5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasoleva haljastuse moodustavad planeeringuala ida- ja kaguosas paiknevad suuremad puudegrupid (valdavalt kased, kuused jt), ala lõuna- ja edelaossa jäävad üksikud lehtpuud (valdavalt kased) ja loodeossa jääb puudegrupp (pajud). Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks. Planeeritud krundile positsiooninumbriga 1 on ette nähtud lehtpuuallee istutamine.

Krundiomanikel on lubatud täiendada kõrg- ning madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse planeeritavatel kruntidel edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile. Kruntide haljastamiseks on soovitatav tellida haljastusprojekt. Kruntidele haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Olemasolev väärtuslik haljastus tuleb säilitada. Lubatud on avada vaateid paisjärvele, olemasolevast kõrghaljastusest peab selle käigus säilima vähemalt 60%.
- Krundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud:
- Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Taimed peavad sobima kokku omavahel ja peavad olema antud piirkonnale iseloomulikud.
- Haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust. Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnadiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3m kõrguselt) on vähemalt 0,08m.
- Kruntide haljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
- Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist peab haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma üksikelamu kruntidel vähemalt 60% üldpindalast.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
- Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.

Krundi positsiooninumbriga 1 maakasutuse sihtotstarbeks on planeeritud 55% veekogude maa ja 45% üldmaa ning krundi positsiooninumbriga 6 maakasutuse sihtotstarve on kavandatud 50% veekogude maa ja 50% üldmaa. Krundid positsiooninumbritega 1 ja 6 on kavandatud avalikku kasutusse jäävate aladena.

Planeeringuga määratakse kohustus rajada piire planeeritud elamukruntide tänava(te)ga külgnevale krundipiirile. Piirde rajamine teistele krundipiiridele on vabatahtlik. Piire tuleb rajada nii, et selle välimine külg paikneks krundipiiril. Planeeritavate tänavatega külgnevad rajatavad piirded võivad olla krundil pos nr 2 ja Lõosilma maaüksusel 1,2 kuni 1,5 m kõrgused ja kruntidel pos nr 4 ja 5 max 1,2 m. Piirded peavad olema läbipaistvad või kasutada võrkaia lahendusi koos hekkide mahuga. Jalg- ja sõiduvärvavate kujunduses võib kasutada müürifragmente vastavalt ehitusprojekti esitatud lahendusele.

Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega.

Soovituslik on naaberkruntidevahelised piirete lahenduse kooskõlastamine naaberkruntide valdajatega. Tänavapoolne piire on kohustuslik krundi valdaja poolt välja ehitada põhihoone ehitusega samaaegselt, kuid mitte enne kui on välja ehitatud tee maa-alal paiknev sõidu- ja kõnnitee.

**Tabel 4. Planeeringuga määratud nõuded piiretele**

<i>Piirete tüübid ja materjal</i>	hõre puitaed, hõre puitaed kivipostidega, võrkaed või võrkaed hekiga kombineeritult; lubamatud on plank-, betoon- või plekkpiirded
<i>Piirete lubatud kõrgus</i>	krundil pos nr 2 ja Lõosilma maaüksusel 1,2 kuni 1,5 m kõrgused ja kruntidel pos nr 4 ja 5 max 1,2 m.

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundisisesed parklad ja teed rajada vett läbilaskvatest materjalidest, näiteks sõelmed, tänavakivid. Iga väikeelamukrundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse üksikelamu ehitusprojekti. Kõikidel kruntidel peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele.

### 5.8. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga lubatud üksikelamu madalaim tulepüsivusklass on TP3 (tuld kartev), samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

## **5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

### **Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Detailplaneeringuala loodeosas paikneval Lille teel on välja ehitatud vee-, isevoelse kanalisatsiooni ja sadeveekanaliseerimisvõrgustikud, sidekaabel ja gaasitorustik. Samuti on lahendatud elektrivarustus ja tänavavalgustus. Planeeringualaga lõunast piirneval tee-alal paiknevad vee- ja isevoelse kanalisatsiooni võrgustikud, sidekaabel, gaasitorustik ja tänavavalgustuskaabel. Uus-Kubja tänavalt algavad vee- ja kanalisatsiooni võrgustikud kulgevad üle planeeringuala idaosa kuni lõunas teealal paiknevate võrgustike ühenduskohani. Uus-Kubja tänaval on lahendatud elektrivarustus ja tänavavalgustus. Üle planeeringuala kaguosa kulgeb sidekaabel. Üle planeeringuala kagu- ja lõunaosa kulgeb Eesti Energia AS-le kuuluv 0,4 kV õhuliin, mille kaitsevöönd kummalegi poole liini telge on 2 meetrit.

### **Planeeritud lahendused**

Planeeritud tehnovõrgud on ette nähtud rajada planeeritud tee maa-alale. Tehnovõrkude rööpvahekauguste planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 „Linnatänavad” ja Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus Keskkonnaministri 16. detsembri 2005.a. määrusest nr 76 toodud nõuetega. Planeeringul on esitatud olemasolevad, varemplaneeritud ja planeeritud tehnovõrgud. Planeeritud kruntidele on keelatud rajada lokaalseid puur- või salvkaeve ning lokaalseid reoveepuhasteid ja reoveekogumismahuteid. Kruntide ühendused tänaval olevate võrguliinidega on lahendatud skemaatiliselt, täpsed krundiühenduste asukohad ning tehnovõrkude ühendamine väljaspool planeeringuala tuleb lahendada kõikidel tehnovõrkudel projekteerimise käigus.

### **VEEVARUSTUS**

Detailplaneeringuala loode-, lõuna- ja kirdeosas säilib olemasolev veetorustik. Olemasolev veetorustik on ette nähtud hoonestusala alla jäävatelt kinnistutelt välja tõsta.

Eesti Rahva Muuseumi juures olev survetõstejaam tuleb tööle rakendada ning survetõstejaama paigaldada automaatjuhtimissüsteem, millega oleks võimalik pumpla tööd juhtida AS Tartu Veevõrk Tähe 118 dispetšerteenistusest. Kõikidele kinnistutele on planeeritud eraldi veeühendused. Kvaliteetse joogivee saamiseks peab veetorustik olema ringistatud Väike-Kubja tänavaga veetorustikuga.

**Tabel 5. Arvestuslik veetarbimine**

<b>Hoone liik</b>	<b>Arvestus</b>	<b>Kokku veetarbimine hoones</b>
<i>Üksikelamu</i>	125 liitrit inimese kohta ja arvestusega, et peres on keskmiselt 4 inimest	Planeeritud 3 uut pereelamut x 125 liitrit x 4 inimest peres = 1500 liitrit

Planeeritav arvutuslik veetarbimine kogu detailplaneeringualale kokku on 1,5 m<sup>3</sup>/d.

### KANALISATSIOON

Detailplaneeringuala loode-, lõuna- ja kirdeosas säilib olemasolev isevoolne kanalisatsioonitorustik. Reovee eesvooluks on kavandatud Hariduse tänava kanalisatsioonitorustik. Olemasolev veetorustik on ette nähtud hoonestusala alla jäävatelt kinnistutelt välja tõsta.

Planeeritav arvutuslik reoveehulk kogu detailplaneeringualale kokku on nagu vee tarbiminegi 1,5 m<sup>3</sup>/d.

### SADEMETEVEE KANALISATSIOON

Planeeringuala kirdeosas paikneval Lille teel säilib olemasolev sadeveekanalisatsioon. Planeeritud krundile positsiooninumbriga 3 kavandatud teealale on ette nähtud isevoolne sadekanalisatsioon. Sadevesi juhitakse paisjärve. Sadevesi peab vastama „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ nõutud normidele.

### TULETÕRJEVEE VEEVÕTUKOHTADE PAIKNEMINE

Olemasolevad tuletõrjehüdrandid paiknevad planeeringuala loodeosas Lõosilma kinnistu edelatipus, planeeritava ala kaguosas sõidutee ääres ja planeeringuala kirdeosas Otsa kinnistu põhjapiiril. Planeeritud hooned paiknevad lähimast tuletõrjehüdrandist maksimaalselt 150 meetri kaugusel.

### SOOJAVARUSTUS

Kruntidele on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on gaasi-, elektri-, soojuspump-, õli- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### ELEKTRIVARUSTUS

Üle planeeringuala kagu- ja lõunaosa kulgeb Eesti Energia AS-le kuuluv 0,4 kV õhuliin, mille kaitsevöönd kummalegi poole liini telge on 2 meetrit. Lõosilma kinnistul säilib olemasolev elektrivarustus, elektriliitumiskilp asub piiri edelatipus.

Detailplaneeringuala uute objektide elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Mummi 15/0,4kV alajaama baasil. Planeeringuala elamute elektritoide on ette nähtud olemasolevast kaablikapist KK Uus-Kubja 7, millest on ette nähtud ehitada uutele objektidele välja eraldi 0,4 kV kaabelliin. Eramute elektrivarustuseks on planeeritud sissesõidutee äärde kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektrivõrgu projekteerimisel lähtuda OÜ Jaotusvõrk Tartu Piirkonna poolt välja antud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 145443 antust.

### TÄNAVAVALGUSTUS

Planeeringuala loode-, kirde ja lõunaosas paiknevatel teealadel säilib olemasolev tänavavalgustus. Planeeritud teemaa-alal on kõnnitee alla ette nähtud tänavavalgustuskaabel ja on näidatud tänavavalgustite asukohad. Kõigi planeeritud tänavavalgustite ääres on ette nähtud kasutada üht tüüpi, kuni 8 m kõrgusi valgusteid. Valgustid peavad olema vandaalikindlad ning nende tüüp peab olema valitud selliselt, et valgustid ei pimestaks sõidukijuhte, jalakäijaid ega tänaväärsete hoonete elanikke.

### SIDEVARUSTUS

Planeeringuala loode- ja lõunaosas paiknevatel teealadel säilib olemasolev sidekaabel. Planeeringuga ei nähta ette uusi ühendusi. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

Tehnovõrkude asukohad on näidatud (joonis 5) tehnovõrkude planeeringul ning tehnovõrkude rajamise ligikaudne maht, mis jääb planeeritavasse alasse on toodud tabelis 6.

**Tabel 6. Tehnovõrkude koondtabel**

<b><i>Tehnovõrk</i></b>	<b><i>Olemasolevad tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i></b>	<b><i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i></b>
<b><i>Veetorustik</i></b>	19	210
<b><i>Isevoolne kanalisatsioonitorustik</i></b>	18	210
<b><i>Sadeveekanalisatsioonitorustik</i></b>	-	216
<b><i>Madalpinge elektrikaabel</i></b>	127	367
<b><i>Tänavavalgustuskaabel</i></b>	160	342
<b><i>Sidekaabel</i></b>	69	222
<b><i>Gaasitorustik</i></b>	-	173
<b><i>Tänavavalgusti</i></b>	11 tk	6 tk
<b><i>Elektriliitumiskilp</i></b>	2 tk	4 tk
<b><i>Tuletõrjehüdrant</i></b>	4 tk	-



### **5.10. Keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Jäätmemajandus tuleb korraldada kas igal krundil iseseisvalt või kruntide peale ühiselt. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Orgaanilised jäätmed on soovitatav komposteerida pereelamukruntidel omal krundil kinnises kompostris. Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile igal kinnistul eraldi ning tema asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil.

Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav veetorustik ja kanalisatsioonitorustik.

### **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 miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

### **5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Hoonestuse arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 9 (kehtivad elamu-ja abihoone puhul). Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda. Planeeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone on soovitatav mahuliselt liigendada ja lisada varjualuseid, terrasse, katuse terrasse ja/või varimüüre. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Põhihoone ja abihoone peavad omavahel harmoneeruma. Välisviimistlusmaterjale on soovitatav kasutada kombineeritult (näiteks krohv kombineeritud tellisega).

Kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema hoone põhimahust vähemalt üks domineeriv sein. Varikatused, trepid ja muud väiksemad hoonemahud võivad ulatuda väiksemas mahus üle

kohustusliku ehitusjoone. Tänavaga poolt vaadates ei tohi abihoone paikneda eespool peahoonet.

**Tabel 7. Hoonestuse arhitektuursed nõuded**

<b>Lubatud korruselisus</b>	Elamul 1-2 (maapealset) korrust, abihoonel 1 korrus
<b>Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast</b>	Elamul kuni 8,5 meetrit ja abihoonel kuni 5,0 meetrit maapinnast
<b>Hoone vähim lubatud kõrgus maapinnast</b>	Elamul mitte alla 6,5 meetri maapinnast
<b>Lubatud katusekalde vahemik</b>	Elamu põhimahul lubatud 30°-45°; lisamahtudel võib kasutada ka lamekatust. Abihoonetel 5°-30°.
<b>Lubatud katusekatte materjalid/ lubatud katusetüübid/ lubatud värvitoonid</b>	Bituumenkatuseplaadid, katuseplekk ja -kivid, lamekatustel rullmaterjalid/ Viil- ja kelpkatust/ Katusekatte lubatud värvitoonid on halli, pruuni või musta tooni.
<b>Põhilised välisviimistlusmaterjalid</b>	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada puit-kivimaterjale ja krohvi. Lubamatud on imiteerivad materjalid, palk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet. Lubamatud on erksad ja „ultra” - värvitoonid
<b>Kohustuslik ehitusjoon</b>	Põhihoonele kohustuslik ehitusjoon on krundil pos nr. 4 6,0 meetri ja krundil pos nr 5 6,2 meetri kaugusel esipiirist ja krundil pos. nr. 2 ja Lõosilma kinnistul 10 meetrit esipiirist.
<b>Harjajoone suund</b>	Elamu põhimahu katusehari peab olema kohustusliku ehitusjoonega paralleelselt.
<b>Sokli kõrgus</b>	20-60cm kõrgemale planeeritud teepinnast

#### 5.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadused on ära toodu tabelis 8.

**Tabel 8. Servituutide seadmise vajadus**

<b>Teeniv kinnisasi</b>	<b>Servituut</b>	<b>Valitsev kinnisasi/isik</b>
Pos 2	Liiniservituut Isiklik kasutusõigus	Elektriliini valdaja (AS Eesti Energia) Sidekaabli valda AS Elion Ettevõtte
Pos 4	Veejuhtimisservituut Isiklik kasutusõigus	Vee- ja kanalisatsioonitorustiku valdaja AS Tartu Veevärk
Pos 5	Veejuhtimisservituut Isiklik kasutusõigus	Vee- ja kanalisatsioonitorustiku valdaja AS Tartu Veevärk

#### 5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

#### 5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Oluliseks on seatud:

- planeeritava tänava valgustatus;
- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus, mis on saavutatud läbipaistvate piirete kasutamisega;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Lisaks antud nõuetele tuleb alade edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- autode parkimine hoonete vahetus läheduses või hoonesiseselt;
- võimalusel kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklustakistavad objektid, piirded);
- soovitav kasutada hoonete ja rajatiste juures atraktiivseid materjale;

#### **5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded**

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis, planeeritud servituudialadel ja planeeritud tee kaitsevööndis.

#### **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. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

#### **5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Detailplaneeringujärgsed teed, haljasalad ja tehnovõrgud ehitavad välja planeeritava ala arendajad. Ehituslubade väljastamise eelduseks on asjaolu, et planeeringualal oleks välja ehitatud planeeritavad (ühiskanalisatsiooni- ja veevõrk, elektrivarustus jne) tehnovõrgud ning tänavad/teed.

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omaniku vahel.

Planeeritud elamukruntide ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesse haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisalaga ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul. Ühendused

tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.

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

**6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ**

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi ja amet)	allkiri pitsat

## 7. KOOSKÕLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Planeeringul asuvad kooskõlastused:

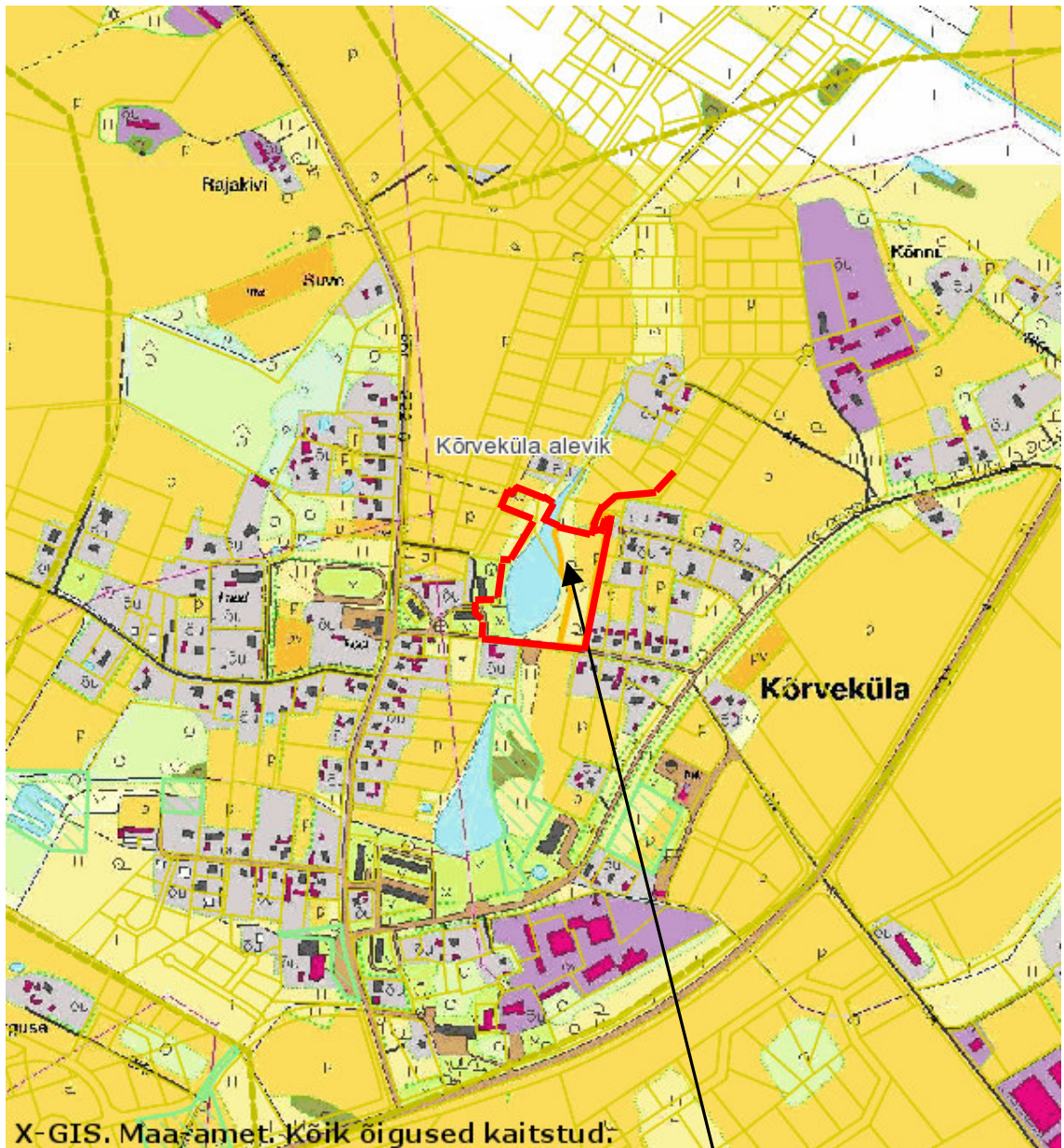
22.09.2008	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond (võrguarengu projektijuht- Alo Ressaar)	21
01.10.2008	AS Tartu Veevärk (arendusjuht-Peeter Pindma)	21
01.10.2008	AS Termox (projektijuht- Leo Märtin)	21
01.10.2008	Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline Büroo (juhtivinspektor- Peeter Kaitsa)	21
06.10.2008	Tartumaa Keskkonnateenistus (juhataja-Jalmar Mandel)	71
07.10.2008	Elion Ettevõtted AS (sideliiniinsener-grupijuht-Jaak Ulmas)	21
07.10.2008	OÜ Marvi Investeeringud	21
24.10.2008	Maa-amet (peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes- Raivo Valner)	72

## JOONISED

---

## 1. Situatsiooniskeem

M 1:10 000



**PLANEERITAV ALA**