

Sisukord

1.	Sissejuhatus	2
2.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	2
3.	Detailplaneeringu planeerimisetpanek	2
3.1.	Alusplaan	2
3.2.	Olemasolev olukord ja kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed	2
3.3.	Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus	3
3.4.	Kujad	4
3.5.	Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	4
3.6.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	6
3.7.	Haljastus ja heakord	6
3.8.	Tehnovõrgud	7
3.8.1.	Üldosa	7
3.8.2.	Veevarustus	7
3.8.3.	Reoveekanaliseerimine	8
3.8.4.	Sajuvee ärajuhtimine	8
3.8.5.	Soojavarustus	9
3.8.6.	Elektrivõrk	9
3.8.7.	Telekommunikatsioonivõrk	10
3.8.8.	Välisvalgustus	10
3.9.	Servituudid ja maade avalik kasutus	10
3.10.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	11
3.11.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	11
3.12.	Planeeringu rakendumine	12
4.	Koostöö planeeringu koostamisel	13
5.	Joonised	15
	Situatsiooniskeem	16
	Olemasolev olukord	17
	Planeeringu põhijoonis	18
	Tehnovõrkude planeering	19
	Aadresside ettepanek	20
6.	Lisad	21

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Erik Maasik. Detailplaneering hõlmab Tartu maakonnas Tartu vallas Lombi külas Kerdo (79403:002:0292) kinnistut. Kerdo kinnistu suuruseks on ca 18 ha. Planeeringuala suuruseks on ca 1,8 ha.

Planeeringu eesmärkideks on ehitusõiguse, hoonestusprintsipiide ja hoonete arhitektuursete tingimuste määramine ühepereelamute rajamiseks.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Vallavalitsuse 28. aprilli 2010. a korraldus nr 129 Lombi külas asuva Kerdo kinnistu maaüksuse detailplaneeringu algatamisest. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005- 2017;
- Tartu valla üldplaneering;
- Lombi külas, Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste ning lähiala detailplaneering (AS K&H töö nr 1206DP07, kehtestatud 15.08.2007).

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu alusplaaniks on võetud AS K&H poolt 2010. aasta mais mõõdetud digitaalne alusplaan koos maa-aluste ja pealsete tehnovõrkudega täpsusastmega 1:500, töö nr 10G5597.

3.2. Olemasolev olukord ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Taru vallas Lombi külas. Juurdepääs planeeringualale toimub Kõrveküla Lähte kõrvalmaanteega ristuva olemasoleva juurdepääsutee kaudu.

Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad valdavas osas haritavad põllumaad. Kirde küljel paikneb planeeringuala vahetusnaabruses kolm väikeelamukrunti.

Naaberkinnistutel paiknevate olemasolevate ühepereelamute puhul on tegemist kuni kahekorruseliste hoonetega.

Planeeritaval maa-alal puudub hoonestus. Planeeringualal puudub säilitamist vajav väärtuslik kõrghaljastus. Maa-ala on kasutusel põllumaana.

Tabelis 1 on toodud olemasoleva kinnistu (planeeringuala) pindala, sihtotstarve ja hoonete arv.

Tabel 1

Olemasoleva kinnistu pindala, sihtotstarve ja hoonete arv

Kinnistu nimetus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete arv
Kerdo	180652 sellest DP ala ca18100 m ²	100% Maatulundusmaa	puudub

3.3. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Planeeritavale alale on kavandatud kokku üheksa krunti, millede pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud tabelis 3, krundipiirid on esitatud põhikaardil. Planeeringuala kruntide maakasutuse bilanss on esitatud tabelis 2.

Maakasutuse bilanss

Tabel 2

Krundi nimetus	Planeeringueelne pindala (m ²)	Planeeringujärgne pindala (m ²)
Kerdo	180652	162551
Pos 1	-	2030
Pos 2	-	2030
Pos 3	-	2030
Pos 4	-	2082
Pos 5	-	2030
Pos 6	-	2030
Pos 7	-	2030
Pos 8	-	2030
Pos 9	-	1828

Krundi ehitusõigusega (tabel 3) on määratud: 1) krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus ja 7) hoonete lubatud katusekalle.

Tabel 3

Planeeritavate kruntide pindalad, kruntide ehitusõigused ja lubatud katusekalle

Krundi nimetus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (suhteline kõrgus)	Hoonete vähim lubatud kõrgus, ei kehti kõrvalhoone puhul (suhteline kõrgus)	Lubatud katusekalle (kraadides)
Pos 1	2030	100% E	2	200	9	7	35-45

Krundi nimetus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (suhteline kõrgus)	Hoonete vähim lubatud kõrgus, ei kehti kõrvalhoone puhul (suhteline kõrgus)	Lubatud katusekalle (kraadides)
Pos 2	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 3	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 4	2082	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 5	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 6	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 7	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 8	2030	100% E	2	200	9	7	35-45
Pos 9	1828	100% L	puudub	puudub	puudub	puudub	puudub

Hoonete suurim ja vähim kõrgus on antud üksikelamu hoone põhimahule

L - transpordimaa;

E – väikeelamumaa.

3.4. Kujad

Ehitiste vahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded." Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsisivusklass on TP3. Detailplaneeringuga antud tulepüsisivusklass ei keela projekteerida ja ehitada kõrgema tulepüsisivusklassi nõuetele vastavaid ühepereelamuid. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeritud tuletõrjehüdrantide asukohad on ette nähtud kehtestatud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste ning lähiala detailplaneeringuga. Tuletõrjehüdrantide toitevesi saadakse planeeritud puurkaevust. Hüdrante ei tohi ühendada otse puurkaevust tulevale veeliinile. Tuletõrje veevarustuse tarbeks on ette nähtud maa-alune veemahuti (mahuti tüüp ja suurus määratakse projekteerimise käigus) ning eraldi tuletõrje veevarustuse veeliin. Tuletõrje veevarustuseks peab olema tagatud veevajadus 10 l/s.

3.5. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritud elamut võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 3). Kõrvalhoone võib ehitada väljaspoole hoonestusala, arvestades naabusõigusi ja tuleohutusest tulenevaid nõudeid. Elamu

ja kõrvalhoone ehitusalused pindalad kokku ei tohi ületada detailplaneeringus sätestatud krundi suurimat lubatud ehitusalust pindala. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada puid. Rajatise võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Planeeritud hoone lubatud suurim ehitusalune pindala on kuni 200 m². Lubatud on ehitada kahekorruseline üksikelamu (esimene korrus täiskorrus, teine korrus ärklikorrus), kus hoone on viilkatusega (lubatud katusekalde vahemik 35°- 45°).

Planeeritud hoonete (elamud ja kõrvalhooned) põhikonstruktsioonid on lubatud ehitada puidust, kivist ja/või betoonist. Tugikonstruktsioonidena tohib kasutada ka metallposte. Hoonete välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitlaudist, telliskivi, krohvitud pinda ja/või eelnimetatud materjalide omavahelisi kombinatsioone. Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures imiteerivaid materjale, plastmassi, plekkmaterjale ning lubatud ei ole ehitada ka palkmajasid. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, katusekivi ja bituumensindelkatust (katusekattematerjali värvitoonid peavad olema tumedad: hall, must, pruun, punane.

Planeeritud elamute sokli kõrgus, arvestatuna projekteeritud maapinnast, peab jääma vahemikku +30 kuni +60 cm.

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusallas kohustuslik ehitusjoon. Rajatava elamu hoone põhimaht peab järgima kohustuslikku ehitusjoont. Elamute hoone põhimahu katuseharja joon peab olema paralleelne kohustusliku ehitusjoonega.

Planeeritud hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne ning moodustama käesoleval planeeringualal (k.a. Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringu lahendusega) ühtse terviku.

Planeeritud elamukrunte ümbritsevatele piirdeaedadele seab detailplaneering järgmised tingimused:

- tänavapoolne piirdaed peab olema esinduslik, arvestama elamu arhitektuurset lahendust ning naaberkruntide piirdeaedade lahendusi. Tänavapoolsele küljele pole lubatud paigaldada metallvõrkaeda. Aia tüüp ja konkreetne lahendus tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega üheskoos hoone arhitektuurse lahendusega;
- tänavaga mitte piirnevale küljele on lubatud paigaldada metallvõrkaed;

- piirdeaedade kõrgus võib olla vahemikus 1,2 kuni 1,5 meetrit;
- piirdeaedadena ei ole lubatud kasutada plankaeda.

Enne projekteerimist tuleb teha kohalikust omavalitsusest täiendavad projekteerimistingimused.

3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub Kõrveküla Lähte kõrvalmaanteega ristuva olemasoleva juurdepääsutee ja Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus ette nähtud teede kaudu. Kõik planeeritud teed on ette nähtud avalikuks kasutuseks.

Teemaa-ala laiuseks käesoleva planeeringuala lõikes on ette nähtud 20 m. Sõidutee osa laiuseks on kavandatud 5,0 m. Kõnnitee laiuseks on planeeritud 2,0 m.

Teemaa-ala ühele küljele on kavandatud sajuvete kogumiseks ja ärajuhtimiseks 3 m laiune sajuveekraav. Soovi korral on lubatud sajuveekraav asendada ka sajuveekanaliseerimisega. Detailplaneeringuga ei lahendata vertikaalplaneerimisega seonduvaid küsimusi. Teede kõrgused ja sajuvee ärajuhtimine lahendatakse projekteerimise käigus. Rajatavate sõiduteede ja kõnniteede teetasapind ei tohi olla elamukruntide maapinnast kõrgemal.

Planeeringuala sisene parkimine toimub elamukruntide siseselt. Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud avalikke parklaid.

Tänavakaitsevöönd on teemaa-ala piirist null meetrit.

Enne projekteerimist peab olema teostatud kogu planeeringualale (k.a. Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringu alale) geoloogiline uuring. Projekteerimisel peab lähtuma vastavalt antud maa-ala geoloogilistest iseärasustest. Käesolevas detailplaneeringus on seotud planeeritud teede nimed ja elamute aadressid Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus tehtud planeeritud aadresside ettepanekutega (vt joonis 5)

3.7. Haljastus ja heakord

Käesolev planeering näeb ette nii uue kõrg- kui ka madalhaljastuse rajamise. Planeeringu põhijoonisel on ära näidatud uusistutuste asukohad tänavamaa-alal. Uusistutuse liigilisus määratletakse hilisema projekteerimise käigus. Olemasoleva 35

kV kõrgepingeõhuliini kaitsevööndis (liini teljest kummalegi poole 25 m) ei ole lubatud kõrghaljastuse rajamist.

Planeeringuga sätestatakse, et planeeritud elamukrundist tuleb 10% ulatuses istutada kõrghaljastust. Detailplaneeringus näidatud uusistutuse rajamise kohustus (väljaspool planeeritud väikeelamukrunte) on käesoleva planeeringuala arendajal. Elamukruntide siseselt kõrg- ja madalhaljastusega seonduvaid küsimusi ei lahendata. Elamukruntide sisene kõrg- ja madalhaljastus ning ülejäänud maastikukujundus lahendatakse projekteerimise käigus (soovitavalt haljastusprojekt).

Prügikonteinerite asukohti elamukruntidel planeeringuga määratud ei ole. Soovitatakse on prügikonteinerid paigutada kinnistuseselt niimoodi, et need ei riivaks tänavalt vaadatuna üldpilti. Planeeringualal tuleb järgida Tartu valla heakorra eeskirja (kinnitatud Tartu Vallavolikogu 29.04.2009 määrusega nr 8) ja Tartu valla jäätmehoolduseeskirja (kinnitatud Tartu Vallavolikogu 12.12.2007 määrusega nr 29). Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

3.8. Tehnovõrgud

3.8.1. Üldosa

Planeeringuga on lahendatud kõigi kavandatud kruntide tehnovõrkudega varustatus. Käesoleva planeeringuala tehnovõrkudega liitumine toimub kehtestatud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus ette nähtud tehnovõrkudega. Kõik planeeritud tehnovõrguliinid on kavandatud maa-alustena. Ühepere elamukruntide sisesed majaühendused täpsustatakse ning määratakse projekteerimise käigus, kui on teada elamu arhitektuurne lahendus ning hoone täpne paigutus hoonestusallas. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

3.8.2. Veevarustus

Käesoleval planeeringualal puudub tsentraalne veevarustus. Planeeritud elamukruntide liitumine ühisveevärgiga toimub kehtestatud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus ette nähtud veetrassiga. Veetarbeks on naaberalal kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud puurkaevu rajamine. Puurkaevule on kavandatud omaette krunt (naaberalal detailplaneering, Pos 46). Detailplaneeringuga on ära näidatud veetorustike paiknemine tänavamaa-alal ning

elamukruntide liitumiskohad. Elamukruntide sisene veetorustike täpne paiknemine määratakse edasisel projekteerimisel.

Tuletõrjehüdrantide asukohad on määratud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus. Toitevesi planeeritud tuletõrjehüdrantidele saadakse planeeritud puurkaevust. Hüdrante ei tohi ühendada otse puurkaevust tulevale veeliinile. Tuletõrje veevarustuse tarbeks on ette nähtud maa-alune veemahuti (mahuti tüüp ja suurus määratakse projekteerimise käigus) ning eraldi tuletõrje veevarustuse veeliin.

3.8.3. Reoveekanaliseerimine

Käesoleval planeeringualal puudub reoveekanaliseerimine. Planeeritud elamukruntide liitumine reoveekanaliseerimisega toimub kehtestatud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus ette nähtud reoveetrassiga. Planeeringualalt kokku kogutud reovesi juhitakse planeeritud reoveepuhastisse (naaberala detailplaneering, Pos 25). Puhastatud reovesi juhitakse esmalt planeeritud regulaatortiiki ning siis edasi mööda ühisvoolset sajuvee- ja puhastatud reoveetorustikku läbi Kerdo kinnistu Kõrveküla Lähte kõrvalmaantee äärsesse olemasolevasse sajuveekraavi. Sealt edasi liigub nii saju- kui ka puhastatud reovesi mööda olemasolevaid sajuveekraave Kõrveküla peakraavi.

Sajuvee- ja puhastatud reovee juhtimise täpsemate tingimuste osas vt. p 3.8.4.

3.8.4. Sajuvee ärajuhtimine

Käesolevalt planeeringualalt kokku kogutud sajuvesi juhitakse Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus planeeritud sajuveekraavide abil esmalt sajuvee kogumistiiki (regulaatortiik). Enne sajuveetiiki jõudmist peab kokku kogutud sajuvesi läbima õlipüüduuri. Sajuveetiigist edasi juhitakse kokku kogutud sajuvesi ja puhastatud reovesi läbi Kerdo kinnistu Kõrveküla Lähte kõrvalmaantee ääres olevasse olemasolevasse sajuveekraavi. Sealt edasi liigub nii saju- kui ka puhastatud reovesi mööda olemasolevaid sajuveekraave Kõrveküla peakraavi.

Sajuvee ja puhastatud reovee juhtimiseks läbi Kerdo kinnistu tuleb projekteerida vastavaid vooluhulkasid arvestades normidele vastav torustik. Ühisvoolse torustiku

täpne paiknemine Kerdo kinnistul määratakse projekteerimise käigus. Antud projekt tuleb kooskõlastada maaomanikuga.

Sajuvee- ja puhastatud reovee juhtimisel Kõrveküla Lähte kõrvalmaantee äärsesse olemasolevasse sajuveekraavi tuleb järgida järgmisi projekteerimis- ja ehitustingimusi:

- Arvestades maksimaalseid vooluhulkasid, ei tohi veetase tõusta kraavis tasemele, mis põhjustab maantee teekonstruktsioonis kahjustusi (külmakerked);
- Arvestades maksimaalseid vooluhulkasid, näha ette vajadusel olemasoleva sajuveekraavi rekonstrueerimine (süvendamine, laiendamine);
- Olemasoleva kraavi süvendades peab arvestama kraavi kallaste nõlvust, tagatud peab olema maantee teekonstruktsiooni püsimine;
- Projekteerimisel tuleb kontrollida olemasoleva sajuveekraavi maantee alt läbiviigu vastavust tegelikele vooluhulkadele ning vajadusel näha ette olemasoleva truubi asendamine uuega;
- Sajuvee- ja puhastatud reovee juhtimise projektlahendus tuleb kooskõlastada Tartu Teedevalitsusega.

Olemasolevate kraavide antud lõik, mis jääb Kõrveküla Lähte kõrvalmaantee ja Kõrveküla peakraavi vahele, tuleb projekteerimisel ülekontrollida ning vajadusel viia vastavusse maksimaalsete vooluhulkadega.

Planeeringualalt ärajuhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele.

3.8.5. Soojavarustus

Detailplaneeringu koostamise ajal puudub võimalus planeeringuala liitmiseks tsentraalse gaasi- või kaugküttevõrguga. Planeeritud ühepere elamukruntide soojavarustus (küttelahenduse tüüp) lahendatakse iga kinnistu osas individuaalselt projekteerimise käigus. Ühepereelamute kütteks ei ole lubatud kasutada kivisütt.

3.8.6. Elektrivõrk

Planeeritud elamukruntide liitumine elektrivõrguga toimub kehtestatud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus ette nähtud madalpingekaablist.

Elektrivarustuse tarbeks on ette nähtud Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus uue alajaama rajamine (vt.joonis 4). Toide alajaama võetakse 35 kV kõrgepingeõhuliini kaitsevööndisse projekteeritud 15 kV kõrgepingemaakaablist (Lombi küla Väikepärna kinnistul nelja 15 kV õhuliini asendamine maakaablitega, Elpec EL0315-K1-1). Toite saamise täpne asukoht määratakse vastavalt võrguvaldaja tingimustele projekteerimise käigus.

Planeeringuala siseselt on ära näidatud madalpingekaablite paiknemine tänavamaalal ning planeeritud elamukruntide liitumiskapid. Elamukruntide sisene elektriakaablite paiknemine määratakse projekteerimise käigus, kui on teada elamu arhitektuurne lahendus ning hoone täpne paigutus hoonestusallas. Elektrivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.8.7. Telekommunikatsioonivõrk

Detailplaneeringuga on ära näidatud telekommunikatsioonivõrgu paiknemine tänavamaalal. Planeeringu koostamise hetkel ei ole võimalik ette näha telekommunikatsioonivõrguga liitumist. Juhul, kui tulevikus rajatakse antud piirkonda telekommunikatsioonivõrk, on võimalik antud elamuala sellega liita.

3.8.8. Välisvalgustus

Planeeritud avalikus kasutuses olevate juurdepääsuteede maa-alale on planeeritud välisvalgustusliin, mille toide võetakse planeeritud alajaamast. Valgustite täpne paiknemine, valgustite tüüp ning kõrgus määratakse projekteerimisega. Elamukruntide sisest välisvalgustust käesolev detailplaneering ei käsitle.

3.9. *Servituudid ja maade avalik kasutus*

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole ette nähtud ühegi servituudi seadmise vajadust. Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus on kavandatud isiklik kasutusõigus võrguettevõtja kasuks. Vastavalt Asjaõigusseadusele § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

3.10. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualalt kokkukogutud sajuvesi juhitakse planeeritud sajuveekraavide abil kavandatud sajuvee kogumistiiki ning sealt edasi sajuveetorstiku ja olemasolevate sajuveekraavide kaudu Kõrvküla peakraavi. Enne sajuvee kogumistiiki jõudmist läbib kokku kogutud sajuvesi õlipüüduri.

Planeeringualalt kokku kogutud reovesi juhitakse kavandatud reoveepuhastisse. Puhastatud reovesi juhitakse koos sajuveega ühiselt Kõrvküla peakraavi. Reoveepuhasti tuleb rajada selliselt, et reoveepuhasti rikkekorral on tagatud reovee mitte sattumine otse loodusesse.

Planeeringuala siseselt toimub jäätmete kogumine iga kinnistu siseselt eraldi. Prügikonteinerite asukohti detailplaneeringuga määratud ei ole. Planeeringualal tuleb järgida Tartu valla heakorra eeskirja ja Tartu valla jäätmehoolduseeskirja. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

Planeeringulahendus näeb ette nii üksikelamu elamukruntidele kui ka teemaa-ala kruntidele uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamise.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

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

- ✓ teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- ✓ tänavate valgustus;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;

üldkasutatavate alade korrashoid.

3.12. Planeeringu rakendumine

Detailplaneeringus ette nähtud avalikus kasutuses olevate sõiduteede, kergliiklusteede, teemaa-alal olevate haljasalade (koos planeeritud kõrghaljastusega) ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on planeeringuala arendajal. Pärast Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste detailplaneeringus kavandatud Pos 45, 46 ja 49 transpordimaa kruntidele jäävate teede väljaehitamist annab arendaja need Tartu vallale üle (vastavalt osapoolte omavahelistele kokkulepetele).

Väikepärna, Pärnasalu ja Suure-Pärna maaüksuste omanik(ud) ja Kerdo kinnistu omanik sõlmivad omavahelise lepingu seoses ühiskasutuses olevate teede ja tehnovõrkude projekteerimise ja väljaehitamise kulude ja kohustuste osas.

Planeeritud elamute ehituslubasid ei tohi väljastada enne, kui planeeringuala arendaja poolt on välja ehitatud kõik planeeritud tehnovõrgud ning sõidu- ja kõnniteed. Sõiduteed võib esialgu välja ehitada kuni killustikkonstruksioonini. Asfaltkate ja/või tänavakivi tuleks paigaldada siis, kui välja on ehitatud vähemalt 70% planeeritud elamukruntidest.

Juhul kui planeeringu realiseerimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.



4. Koostöö planeeringu koostamisel



5. Kooskõlastused



5. Joonised

<i>Situatsiooniskeem</i>	<i>lk 16</i>
<i>Olemasolev olukord</i>	<i>lk 17</i>
<i>Planeeringu põhijoonis</i>	<i>lk 18</i>
<i>Tehnovõrkude planeering</i>	<i>lk 19</i>
<i>Aadresside ettepanek</i>	<i>lk 20</i>



6. Lisad