

Tartu maakond
Tartu vald
Vahi küla

Vahi külas asuva Keskuse tee 8 maaüksuse osaala detailplaneering

Projektijuht:

Kärt Pill

Planeerija:

Kärt Pill

Sisukord

1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja.....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta.....	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.....	3
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.....	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs.....	4
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	5
5.4. Kruntide ehitusõigus.....	6
5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	6
5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	6
5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	7
5.8. Ehitistevahelised kujad.....	7
5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	8
5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga.....	9
5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maaalade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	10
5.12. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	10
5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
5.14. Servituutide vajaduse määramine.....	10
5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	12
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	12
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	12
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	13
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	13
Kooskõlastuste kokkuvõte.....	14
Lisad.....	15

Joonised:

Leht 1	Situatsiooniskeem M 1:10 000
Leht 2	Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5 000
Leht 3	Olemasolev olukord M 1:500
Leht 3 – 1	Olemasolev olukord. Väljavõte Raadimõisa keskuse detailplaneeringust M 1:500
Leht 4	Planeeringu põhikaart M 1:500
Leht 5	Tehnovõrkude planeering M: 1:500
Leht 6	Illustreeriv joonis

Kärt Pill, planeerija / / 19.06.09

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Rending. Algamise taotlus laekus Tartu Vallavalitsusele 27.15.2008.a.

2. Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostajaks on Ülenurme Investeeringud OÜ.

- Planeeringu projektijuht ja planeerija:

Kärt Pill (Ülenurme Investeeringud OÜ, Viljandi mnt 13, Tartu, 50412. tel 5185096)

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Eesmärgiks on muuta kehtivat Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringut käesoleva planeeringuala ulatuses, jagada Keskuse tee 8 maaüksuse baasil täiendavalt välja üks ärimaa sihtotstarbega krunt, anda uuele krundile ehitusõigus ärihoone ja teenindavate ehitiste projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimis- ja liikluskorraldusele ning tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on ca 0,6 ha. Planeeringuala skeem on näidatud joonisel „Situatsiooniskeem“, leht 1. Andmed planeeringualal paikneva kinnistu kohta on toodud tabelis 3.1.

Tabel 3.1 Andmed planeeritavate maaüksuste kohta*.

<i>Katastriüksuse nimi</i>	<i>Omanik</i>	<i>Aadress</i>	<i>Katastriüksuste tunnus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Pindala m²</i>
Keskuse tee 8	OÜ Rending	Tartumaa Tartu vald Vahi küla Keskuse tee 8	79401:006:1330	70% Ärimaa 20% Transpordimaa 10% Üldmaa	14, 78 ha (jäab planeeringu- alasse osaliselt)

* Andmed vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele (seisuga 11.03.09).

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitismäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005- 2017;

- Tartu valla üldplaneering (kehtestatud 03.09.2008.a otsusega nr 102).

Käesoleval hetkel kehtib planeeringualal Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Tartu Maamõõdubüroo OÜ poolt märtsis 2006. a. koostatud Tartu maakonna Tartu valla Vahi küla Täheserva (töö nr TMB-16/2006) ja Täheveere (töö nr TMB 18-2006) kinnistute geodeetiline mõõdistus täpsusega M 1:500, litsentsi nr. 44 17.12.2003. a.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Tartu maakonnas Tartu vallas Vahi külas, ca 700 meetri kaugusel lõunasuunas asuvast Tartu linnast, ca 1,3 kilomeetri kaugusel kirdesuunas asuvast Kõrveküla alevikust.

Planeeringuala paiknemine on toodud joonisel „Situatsiooniskeem“, leht 1.

Planeeringualal hõlmab Keskuse tee 8 lõunanurka. Eelnevalt on planeeritud antud alale võimalik bensiinijaama koht. Keskuse tee 8 maaüksusele toimub juurdepääs Keskuse tee kaudu. Keskuse tee ei ole väljaehitatud. Hetkel käivad ehitustööd eelpool nimetatud tee väljaehitamiseks.

Planeeringu lahendus näeb ette Keskuse tee 8 kinnistust 2783 m² suurusega krundi väljakruntimist ja tekkinud krundi hoonestusõiguste täpsustamist. Keskuse tee 8 kinnistust väljajäänud osa hoonestusõigusi ei muudeta.

Väljavõte Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringust on toodud joonisel „Olemasolev olukord. Väljavõte Raadimõisa Keskuse DP-st“, leht 3 -1.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalseid seoseid illustreerib joonis „Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“, leht 2.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha. Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta on

toodud tabelis 3.1.

Keskuse tee 8 naabermaaüksuste nimed, sihtotstarbed ja pindalad on alljärgnevad:

- põhjas – **Tähe** (79401:006:1002) mü, maatulundusmaa 100%, 7,61 ha; **Keskuse tee 12** (79401:006:1332) mü, ärimaa 70% ja transpordimaa 30%, 23105 m²
- lõunas - **Narva maantee/Vahi küla** (79401:006:0981) mü, transpordimaa 100%, 7,84 ha
- põhjas - **Mõisaplatsi tn 1** (79401:006:0995) mü, ärimaa 100%, 3904 m²; **Keskuse tee** (79401:006:1324) mü, transpordimaa 100%, 10752 m²
- idas - **Keskuse tee 14** (79401:006:1333) mü, ärimaa 100%, 5325 m²; **Mustapõllu** (79401:006:1034) mü, maatulundusmaa 100%, 4,21 ha; **Mustaserva** (79401:006:1035) mü, maatulundusmaa 100%, 4,29 ha.

Planeeritav ala on vahelduva reljeefiga – ala läbib kaks mullavalli.

Vastavalt Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringule, kulgeb planeeringuala lõunapiiril tehnovõrkude trassikoridor. Samuti on ära määratud hoonestusala ja juurdepääs moodustatavale kinnistule. Viimaste tingimustega on planeeringu lahenduse juures arvestatud.

Kinnistu lõunapiiril kulgeb gaasitoru, millel on 1 meetrine kaitsevöönd mõlemale poole toru telge. Teised teadaolevad kitsendused kinnistul puuduvad.

Olemasolevat olukorda illustreerib joonis „Olemasolev olukord,“ leht 3.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga krunditakse Keskuse tee 8 kinnistust välja 2783 m² suurune krunt.

Planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed on toodud tabelis 5.3.1 „Maakasutuse koondtabel“.

Tabel 5.3.1 Maakasutuse koondtabel

<i>Olemasolev maaüksuse aadress.</i>	<i>Olemasoleva maaüksuse sihtotstarve</i>	<i>Olemasoleva mü pindala</i>	<i>Planeeringu-järgne krundi pindala</i>	<i>Planeeringujärgne krundi sihtotstarve</i>	<i>Olemasolevast maaüksusest moodustatavad krundid (positsiooni nr)</i>

Tartumaa Tartu vald Vahi küla Keskuse tee 8	70% Ärimaa 20% Transpordimaa 10% Üldmaa	14, 78 ha	2783 m ²	100% Ärimaa	Pos 1
			14,50 ha	70% Ärimaa 20% Transpordimaa 10% Ühiskondlike ehitiste maa	Keskuse tee 8

5.4. Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga määratud ehitusõigused on alljärgnevad:

- krundikasutamise sihtotstarve – 100% Ärimaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil – kuni 2 hoonet;
- ehitise kasutamise otstarbed – kaubandus- ja teenindushooned;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala – kuni 1034 m²
- hoonete suurim lubatud kõrgus – kuni 9 meetrit maapinnast, hoone ±0.00 on 56.00-57.00 meetrit merepinnast.

Planeeringuga on määratletud võimalik automaattankla ja kaubanduspinna paiknemine, mida tuleb täpsustada tehnilise projektiga.

5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratud hoonestusala on seotud krundipiiridega ja toodud välja joonisel „Planeeringu põhikaart“, leht 4. Hoonestusala all on mõeldud ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Planeeritavate hoonete põhimaht peab asuma hoonestusalal, lubatud on väiksemamahuliste hooneosade ja rajatiste (varikatused jms) ulatumine väljapoole määratud hoonestusala. Hoonete paigutamisel hoonestusalal tuleb arvestada tuleohutuskujadega. Rajatisi võib püstitada ka väljapoole hoonestusala. Hoonestusalale võib istutada haljastust ja rajada parklaid.

5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on määratud kaks sissesõitu Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringuga määratud Keskuse tee 8 krundisisest liikumisteelt (laius 7 m).

Planeeringualale on planeeritud maa-ala läbiv kõnnitee (laiusega 2 m), mis kulgeb

paralleelselt sõiduteega. Kõnnitee ja sõidutee vahele on planeeritud 3 m laiune eraldusriba.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Kruntide parkimiskohtade arvutamisel on jälgitud Eesti standardist „Linnatänavad“ (EVS 843:2003) tulevaid norme, mis ütleb, et parkimismäär äärelinna uuel väikeste küllastajate arvuga asutusel on üks parkimiskoht 80 m² brutopinna kohta. Võimalik parkimiskorraldus on toodud joonisel „Planeeringu põhikaart“, leht 4. Täpne parkimiskohtade arv pannakse paika hoone(te) tehnilise projekti käigus.

Sajuvesi tuleb enne kraavi juhtimist puhastada õli – ja liivapüüniste abil, et sajuvesi ei halvendaks suubla seisundit.

Planeeritud liikluskorraldus on toodud joonisel „Planeeringu põhikaart“, leht 4.

Planeeringuga on määratud ära tee põhimõtteline kulgemine ja orienteeruvad tee parameetrid. Täpsed tee parameetrid pannakse paika tee tehnilise projekti käigus.

5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Minimaalselt 5% krundi pindalast peab moodustama haljasalad. Planeeritava kõrghaljastuse paiknemine on toodud joonisel „Planeeringu põhikaart“, leht 3. Kõrg – ja madalhaljastust ei tohi rajada trassi kaitsevööndisse.

Krundi piiridele ei ole lubatud piirdeaedu rajada.

Planeeringualal olevad mullavallid likvideeritakse. Täpsemad maapinnakõrgused pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Sajuveed korjatakse planeeringualalt isevoolelt kokku ja suunatakse planeeringualast ca 150 m kaugusel lõunas olevasse kraavi.

5.8. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on määratud vastavalt Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringule. Mis ütleb alljärgnevat:

- 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“;
- ehitiste täpne tulepüüvusklass määratakse projekteerimise käigus;
- planeeritav tegevus ei nõua teistest normatiivdokumentidest tulenevaid kujasid

uushoonetele.

5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Hoonetele on planeeritud vee-, reovee-, gaasi-, elektri- ja telekommunikatsiooniühendus. Kõik tehnovõrkude trassid on planeeritud maa-alustena.

Veevarustus ja reoveekanaliseerimine

Olemasolev olukord. Planeeringualast idas ca 110 meetri kaugusel, Keskuse põigu maa-alal, on väljaehitatud vee – ja kanalisatsioonitorud. Samuti kulgevad vee – ja kanalisatsioonitorud piki Mõisapiiri tänavat.

Planeeritud lahendus. Planeeringulahendus näeb ette vee- ja kanalisatsiooni ühenduse tagamise olemasolevatest vee – ja kanalisatsioonitorudest.

Sajuveekanaliseerimine

Olemasolev olukord. Planeeringualast lõunas on endine maaparanduskraav.

Planeeritud olukord. Planeeritavalt alalt kogutakse kogu sajuvesi kokku ning suunatakse läbi projekteeritava kogujatee kraavi olemasolevasse planeeringualast lõunas asuvasse kraavi.

Tuletõrjeverustus

Olemasolev olukord. Planeeringualal puuduvad tuletõrjevervõtu kohad.

Planeeritud olukord. Keskuse tee maa-alale on planeeritud üks tuletõrjehüdrant. Samuti on planeeritud üks hüdrant Keskuse tee ringristmiku juurde. Hüdrandi asukoht tuleb tähistada nõuetekohaselt.

Soojavarustus

Olemasolev olukord. Planeeritaval alal puudub küttevõrgustik.

Planeeritud lahendus. Hoonetel on planeeritud lokaalküte. Kasutada on lubatud gaasi või keskkonnale ohutut tahkekütet. Keelatud on keskkonda oluliselt saastava raskeõli ja kivisöe kasutamine. Täpne soojavarustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus arvestades piirkonnas kaugkütte arengut.

Gaasivarustus

Olemasolev olukord. Keskuse tee 8 lõunapiiril kulgeb gaasitoru.

Planeeritud lahendus. Liitumispunkt asub olemasoleval gaasitorul.

Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Olemasolev olukord. Keskuse tee maa-alal on väljaehitatud madalpingekaabel.

Planeeritud lahendus. Kinnistu piirile on ette nähtud 0,4 kV kaablikapp. Kaablikapi elektritoide on planeeritud madalpingekaabliga olemasolevast Keskuse tee maa-alal kaablist. Välisvalgustus lahendatakse projekteerimise käigus.

Telekommunikatsioonivõrk

Olemasolev olukord. Planeeringualast lõunas ca 200 meetri kaugusel Mõisapiiri tänava maa-alal on väljaehitatud sidekommunikatsioonikaabel.

Planeeritud olukord. Keskuse tee 8 on ette nähtud telekommunikatsioonivõrgu ühendus olemasolevast sidekommunikatsioonikaablist. Ühendus olemasoleva telekommunikatsioonivõrguga toimub Tartu vallas Mõisaplatsi 3 krundil asuvast Raadimõisa RSSi krossist RDMJ01.

Tehnotrasside kulgemine ja liitumispunktid on toodud joonisel „Tehnovõrkude planeering“, leht 5.

Planeeringuga määratakse ära trasside põhimõtteline kulgemine ja lahendus. Täpne tehnovõrkude lahendus selgub tehnilise projekti käigus. Vastavalt tehnilisele projektile on lubatud muuta planeeringu tehnovõrkude lahendust. Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga

Keskkonnatingimused on määratud vastavalt Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringule. Mis ütleb alljärgnevat:

- Planeeringualale on ette nähtud prügikonteinerite paigutamise nõue. Prügikonteinerite täpsed asukohad määratakse edasise projekteerimise käigus juurdepääsuteede juurde. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu;
- Parklatelt kogutud sadevesi juhitakse olemasolevatesse kraavidesse. Enne veekogusse juhtimist sadevesi juhitakse läbi õlipüünise;
- Planeeringuga ei näha ette ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maaalade 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

Arhitektuurinõuded ehitistele on alljärgnevad:

- lubatud korruselisus – kuni 2 korrust
- katusekalded - 0-20°
- katusekatte materjal, värvitoonid ja välisviimistluse materjalid - hoonete välisviimistluses on lubatud kasutada kivi-, puit-, krohv-, plastik-, klaasmaterjale, profiilplekki. Katuse tüübid ja katusekatte materjalid lahendada projektiga;
- kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Vastavalt Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringule tekib servituudi määramise vajadus tehnoorkudele. Keskuse tee 8 detailplaneeringuga määratakse juurdepääsuservituudi seadmise vajadus Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu (töö nr DP – 18 – 2007) alal olevate Mustapõllu (79401:006:1034) ja Mustaserva (79401:006:1035) maaüksuste jagamisel tekkinud kruntidele. Juurdepääs tagatakse Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneeringuga planeeritud teelt. Nimetatud tee on toodud joonisel „Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“, leht 2.

Servituudi määramise vajadus on toodud all tabelis 5.14.1.

Tabel 5.14.1. Servituudi vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	Sidekommunikatsiooni-võrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sidekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidekaablit.
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajal	Isiklik kasutusõigus annab vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat vee- ja kanalisatsiooni torustikku.
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	gaasivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat gaasitoru.
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.
Keskuse tee 79401:006:1324	Isiklik kasutusõigus	Sidekommunikatsiooni-võrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sidekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidekaablit.
Keskuse tee 79401:006:1324	Isiklik kasutusõigus	vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajal	Isiklik kasutusõigus annab vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat vee- ja kanalisatsiooni torustikku.
Keskuse tee 79401:006:1324	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.
Kaupmehe põik 79401:006:1315	Isiklik kasutusõigus	Sidekommunikatsiooni-võrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sidekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidekaablit.
Kaupmehe põik 79401:006:1315	Isiklik kasutusõigus	vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajal	Isiklik kasutusõigus annab vee – ja kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat vee- ja kanalisatsiooni torustikku.
Kaupmehe põik 79401:006:1315	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.
Mõisapiiri 79401:006:1316	Isiklik kasutusõigus	Sidekommunikatsiooni-võrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sidekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sidekaablit.
Mõisapiiri 79401:006:1316	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektrikaablit.

Keskuse tee 8 79401:006:1330	Juurdepääsu- servituut	Mustaserva 79401:006:1035	Servituut annab valdava kinnistu igakordsetele omanikele õiguse kasutada koormatud kinnistul asuvat juurdepääsuteed.
Keskuse tee 8 79401:006:1330	Juurdepääsu- servituut	Mustapõllu 79401:006:1034	Servituut annab valdava kinnistu igakordsetele omanikele õiguse kasutada koormatud kinnistul asuvat juurdepääsuteed.

5.15. Vajaduse korral riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt saab äri- ja büroopiirkonnas kuritegevuse riske vähendada järgmiste piirkonnakujunduse strateegiatega:

- hea nähtavus ja valgustus (hea nähtavus vähendab sissemurdmist, vandalismi, varguste sagedust, süütamise riski);
- vältida agressiivsetena väljanägevaid piirdeid;
- korrashoid (kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine);
- jälgitavus (video-, naabrivalve);
- valdusse sissepääsude arvu piiramine õhtuti ja nädalavahetustel;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid);
- ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine (videovalve);
- parklatesse sissepääsu kontroll;
- süütamisohlike kohtade jälgimine.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

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

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis ning tee kaitsevööndis.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne

omanik. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeritavate krundisise teede, juurdepääsude, parklate, haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee ärajuhtimissüsteemi ning teiste tehnovõrkude väljaehitamise finantseerib arendaja.

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale ning olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.

Tartu Vallavalitsus ei väljasta hoonetele enne kasutuslubasid, kui on välja ehitatud planeeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja –rajatised.

Kärt Pill, planeerija /...../ 19.06.09