

## TARTU VALLAVALITSUS



# Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneering

Vallavanem:  
Aivar Soop

Koostaja:  
Reemo Timmermann  
ehitusspetsialist

Detsember 2011

# PLANEERINGU KOOSSEIS

## Seletuskiri

### Sisukord

1. Ülesande koostamise alus .....	4
2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta.....	4
3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.....	4
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks .....	4
4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
4.2. Olemasoleva olukorra analüüs .....	5
4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	5
4.4. Kruntide ehitusõigus .....	5
4.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	6
4.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	6
4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	6
4.8. Ehitistevahelised kujad .....	6
4.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	7
Joogi- ja tuletõrjevee varustus.....	7
Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine .....	7
Küte .....	7
Elektrivõrk.....	7
Telekommunikatsioonivõrk .....	7
Välisvalgustus .....	8
Maaparandussüsteem .....	8
4.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs .....	8
4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereezimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks .....	8
4.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine .....	8
4.13. Servituutide vajaduse määramine .....	8
4.14. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	9
4.15. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	9
4.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	10
4.17. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	10
4.18. Koostöö detailplaneeringu koostamisel.....	10

### Joonised

1. Olemasoleva olukorra joonis M 1:1000
2. Põhijoonis M 1:1000
3. Tehnovõrkude joonis M1:1000

## LISAD

Tartu Vallavalitsuse 21.02.2011.a korraldus nr 49 Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta	lk 14-16
väljavõte 25.02.2011.a ajalehest Postimees	lk 17
kiri Tartu Maavalitsusele 22.02.2011 nr 7-2/186	lk 18
kiri planeeringuala naaberkinnistute omanikele 22.02.2011 nr 7-2/184	lk 19
kiri planeeringu maa-ala omanikele 22.02.2011 nr 7-2/185	lk 20
kiri Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile 24.03.2011 nr 9-5/336	lk 21
Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 04.04.2011 nr JT 6-8/10851-2 vastuskiri	lk 22
Tartu Vallavalitsuse 13.04.2011.a korraldus nr 119 Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine	lk 23
Ametlikud Teadaanded 19.04.2011 teadaanne Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta	lk 24
kiri Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile 15.04.2011 nr 9-5/404	lk 25
OÜ Jaotusvõrk tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 196398	lk 26-27
Elion Ettevõtted AS kooskõlastus	lk 28-30
AS Tartu Veevärk kooskõlastus	lk 31
Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 30.11.2011 nr JT 6-6/34730-2 kooskõlastus	lk 32
Põllumajandusameti Tartu keskuse kooskõlastus	lk 33-35
Maa-ameti kooskõlastus	lk 36
Tartu Vallavalitsuse 25.01.2012.a korraldus nr 24 Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta	lk 37-38
väljavõte 27.01.2012.a ajalehest Postimees	lk 39
planeeringu vastuvõtmise teavituskiri 25.01.2012 nr 7-2/134	lk 40-41
Katre Sarapi ja Allan Sarapi 29.02.2012.a kiri	lk 42
AS Tartu Veevärgi kiri 2.03.2012 nr INF/192	lk 43
Tartu vallavalitsuse 7.03.2012.a korraldus nr 69	lk 44-45
väljavõte 1.03.2012.a ajalehest Postimees	lk 46
kiri Allan Sarapile ja Katre Sarapile	lk 47-48
avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri	lk 49-50
Tartu Vallavalitsuse 4.04.2012.a korraldus nr 113 Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneeringu kehtestamise kohta	lk 51
Kiri kinnistute omanikele	lk 52
väljavõte 11.04.2012.a ajalehest Postimees	lk 53

## 1. Ülesande koostamise alus

Tartu vallavalitsuse 21.02.2011.a korraldus nr 49 Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79401:004:0069) detailplaneeringu algatamise kohta.

## 2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on kehtiva Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu muutmine seoses vajadusega puurkaevude hulka suurendada. Lisaks korrigeeritakse lahendust ka teede osas, kuna vahepeelsel perioodil on selgunud idaringtee asukoht, mis kinnitatud lahenduse järgi ei läbi planeeringuala. Planeeringuga lahendatakse ka krundipiiride kulgemine ja sihtotstarvete määramine kruntidele. Planeeritava ala pindala on ca 19 ha.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- **Kobrulehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802);**
- maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
- omanik- Tartu Veevärk;
- pindala- 5,29 ha.
  
- **Riigi reservmaa osaala**
- pindala- 12,298 ha.

## 3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla üldplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneering.

## 4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

### 4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritud ala asub Tartu vallas, Tila külas, ala pindala on ca 19 ha ning ala koosneb Kobrulehe kinnistust (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802, maatulundusmaa) ja reformimata riigimaa osast. Planeeringuala ümbritseb:

1. Rähni põik 6 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801, väikeelamumaa) ;
2. Rähni maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1455, maatulundusmaa) ;
3. Tärmi maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0838, maatulundusmaa) ;
4. Tehnoringi tee 19 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1407, ärimaa 50%, tootmismaa 50%) ;
5. Thea maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0021, maatulundusmaa);
6. Metsaserva maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0535, maatulundusmaa);
7. Kuusiku maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0531, maatulundusmaa);
8. Lennuvälja maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0740, maatulundusmaa);
9. Ratasepa maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1504, maatulundusmaa);
10. Sutemetsa maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1504, maatulundusmaa);
11. Koidu tn 8 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0200, elamumaa);
12. Koidu tn 6 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0198, elamumaa);
13. Koidu tn 4 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0199 elamumaa);
14. Koidu tn 2 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0204 elamumaa).

Planeeringuala on Tartu valla üldplaneeringus määratud kaitsehaljastuse alaks, kuhu on lubatud rajada veehaare ja sellega seotud ehitised.

## 4.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Juurdepäas Kobrulehe maaüksusele on lahendatud eelmise planeeringuga üle Rähni kinnistu.

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

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

Planeeritud alast läände jäävad olemasolevad ning planeeritud üksikelamud. Kobrulehe kinnistule on juba varajasema planeeringuga planeeritud veehaare koos kahe veemahuti ja veepuhastusjaamaga. Planeeritud alal hoonetest, tehnorajatistest ning teedest vabaks jäävatele aladele istutatakse kõrghaljastus, mis moodustab tulevikus roheline vööndi planeeritud alast lõuna poole jäävate elamualade ning põhja poole jäävate äri- ja tootmishoonete vahele.

Kobrulehe maaüksusele juurdepäas on kavandatud Teemaa kinnistult ja Rähni tn ning üle Rähni maaüksuse 2008 a kehtestatud Kobrulehe mü ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud teelt.

## 4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse järgmised krundid:

Tabel 1. Maa-ala bilanss

Adress	Krundi planeeritud pindala	Moodustub katastriüksusest
Kobrulehe	52900m <sup>2</sup>	52900m <sup>2</sup> - Kobrulehe mü
Pos 1	122980m <sup>2</sup>	Riigi reservmaast

## 4.4. Kruntide ehitusõigus

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Krundi nimi /pos nr	Kobrulehe	Pos 1
Krundi planeeringu -järgne suurus	52900m <sup>2</sup>	122980m <sup>2</sup>
Krundi planeeringujärgne kasutamise sihtotstarve	100% 003 T- tootmismaa	100% 003 T- tootmismaa
Lubatud ehitise kasutamise otstarbed	21533 Veehoidla, bassein; 22122 Veehaare 21122 Tee	22122 Veehaare 21122 Tee
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	-

Krundi nimi /pos nr	Kobrulehe	Pos 1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1300m <sup>2</sup>	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	15m	-

MÄRKUS: Pos 1 krunti ei hoonestata.

#### 4.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala on määratud Kobrulehe maaüksuse ja lähiala planeeringuga, mis kehtestati 13.08.2008.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 99 ja seda käesoleva planeeringuga ei muudeta. Uuele moodustavale kinnistule kavandatakse vaid 14 puurkaevu ja nende teenindamiseks juurdepääsuteed ning veetrass ja elektrikaabel.

#### 4.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub üle Rähni maaüksuse (katastriüksuse tunnus 79403:002:1455) 13.08.2008.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 99 kehtestatud Kobrulehe mü ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud tänavalt.

Rähni maaüksust läbiv tee on planeeritud 6 m laiune, tee kõrvale on planeeritud 3 m laiune kõnnitee. Teekoridori laiuseks on 16 m ning teekaitsevööndi laiuseks on planeeritud 7 m arvestatuna teemaa piirist. Rähni maaüksust läbiv tee on planeeritud avalikku kasutusse. Planeeritud Kobrulehe maaüksuse sisene tee on planeeritud kõikide puurkaevude gruppideni ja veepuhastusjaama hooneni, alasisene tee on 4 m lai ning tee lõpus on ümberpööramise koht. Veepuhastusjaama juurde on planeeritud 5 parkimiskohta mõõtudega 2,5 m\*5 m ning äärmised parkimiskohad mõõtudega 2,75 m \* 5 m.

#### 4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

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

Kobrulehe maaüksuse reljeefi pole käesoleva planeeringuga planeeritud muuta, maaüksuse olemasolevad maapinna langud on maaparanduse kraavide suunalised ning puudub vajadus maapinna kõrguse muutmiseks. Teede projektiga tuleb teedele anda põiki- ja pikikalle selliselt, et on tagatud vihmavee äravool teedelt. Teedelt sademevett kokku ei koguta, see tuleb immutada pinnasesse.

#### 4.8. Ehitistevahelised kujud

Hooned tuleb rajada joonistel näidatud hoonestusala piiresse.

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

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

### **Joogi- ja tuletõrjevee varustus**

Planeeritud alale on ette nähtud rajada veehaare mis koosneb üheteistkümnest puurkaevude grupist, igas grupis kaks puurkaevu. Iga puurkaevu grupi juurde on planeeritud veemöödu sõlm. Puurkaevudest on planeeritud veetoru veepuhastusjaama mille juures asuvad ka kaks veehoidlat suurusega 1000 m<sup>3</sup>.

Veepuhastusjaamast veehoidlatesse on planeeritud veetoru nii veehoidlatesse vee juhtimiseks kui toru sealt vee võtmiseks. Veepuhastusjaamast on planeeritud veetoru mööda Rähni maaüksusele planeeritud teed kuni Jõhvi – Tartu – Valga maantee ääres asuva veetoruni.

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

### **Reoveekanaliseerimine ja sademevee ärajuhtimine**

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

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

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

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

### **Küte**

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

### **Elektrivõrk**

Vastavalt 13.08.2008.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 99 kehtestatud Kobrulehe mü ja lähiala detailplaneeringule on alale planeeritud üks uus 15/0,4 kV komplektalajaam. Arvestades, et käesoleva planeeringuga tarbimisvõimsus suureneb ja objekt on tundlik võimalikele elektrikatkestustele, siis rajatakse planeeringualale ka teine komplektalajaam. Uus 15 kV maakaabel, mis läbib kõiki alajaamu (kaasaarvatud Karksepa komplektalajaama) on planeeritud Kõrvekülalt kuni Kuusisoo - Avatari alajaamade vahelise kaabelliinini. Olemasolev Karksepa 15 kV õhuliini haru on planeeritud likvideerida. Alajaamade läbijooksvad kaabelliinid planeeritakse ristlõikega ca 240 mm<sup>2</sup>. Kinnistu juurdepääsu juurde planeeritud 15/0,4 kV komplektalajaama on planeeritud liitumisühenduse 0,4 kV maakaabliga veepuhastusjaama, kust läheb edasi maakaabel kõikide puurkaevudeni.

### **Telekommunikatsioonivõrk**

Vastavalt 13.08.2008.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 99 kehtestatud Kobrulehe mü ja lähiala detailplaneeringule on sidekanaliseerimine planeeritud alates Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud sidekanaliseerimisest kuni käesolevas planeeringus planeeritud veepuhastusjaama hooneni. Sideühenduse liitumispunktiks on Kõrveküla ATJ. Rähni maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu sideühenduse alguspunktiks on samuti Kõrveküla ATJ. Käesoleva planeeringuga kavandatakse lisaks sidetrass ka iga puurkaevugrupini.

## **Välisvalgustus**

Krundisisene välisvalgustus ja valguskaablite asukohad lahendatakse välisvalgustuse projektiga.

## **Maaparandussüsteem**

Planeeritud alal asuvad maaparandussüsteemi drenid mis teenindavad naaberkrunte tuleb säilitada toimivatena.

### **4.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Veehaarde kasutaja peab Keskkonnaametist hankima vee erikasutusloa. Vee erikasutusloa kirjaliku taotluse esitab taotleja vee erikasutusloa andjale, mille alusel vee erikasutusloa andja teeb otsuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta.

Kobrulehe kinnistul on varem planeeringuga määratud veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 30 m äärmistest puurkaevudest mõlemale poole ja seda käesoleva planeeringuga ei muudeta. Pos 1 on sanitaarkaitseala suuruseks planeeritud 50 m äärmistest puurkaevudest.

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

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

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

### **4.11. 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.

### **4.12. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

### **4.13. Servituutide vajaduse määramine**

Kobrulehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802 ) kinnistule ja Pos 1 jäävatele maaparanduse drenidele on ette nähtud isiklik kasutusõigus maaparandussüsteemi valdaja kasuks.

Pos 1 on planeeritud kasutusõigus tehnovõrkude valdajate kasuks.

Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:1455) krundile on planeeritud teeservituut Kobrulehe kinnistu ja Pos 1 valdaja kasuks ning isiklik kasutusõigus tehnovõrkude valdajate kasuks.

Rähni põik 6 (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801) krundile on planeeritud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu valdaja kasuks.

Rähni põik 2 (katastriüksuse tunnus 79403:002:0735) krundile on planeeritud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu valdaja kasuks.



Tabel 3. Servituutide seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Kobrulehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802)	Isiklik kasutusõigus	Maaparandussüsteemi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab maaparandussüsteemi valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat maaparanduse torueesvoolu.
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	Maaparandussüsteemi valdaja	Isiklik kasutusõigus annab maaparandussüsteemi valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat maaparanduse torueesvoolu.
Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527)	Teeservituut	Kobrulehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802) ja Pos 1 kinnistu omanikud	Teeservituut annab valitseva krundi omanikule juurdepääsuks õiguse läbi teeniva kinnistu.
Rähni (katastriüksuse tunnus 79403:002:0527)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrkude valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrkude valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid tehnovõrke.
Rähni põik 6 (katastriüksuse tunnus 79403:002:0801)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektriablit.
Rähni põik 2 (katastriüksuse tunnus 79403:002:0735)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektriablit.
Kobrulehe (katastriüksuse tunnus 79403:002:0802)	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektriablit.
Pos 1	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriabli valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat elektriablit.

#### 4.14. Vajaduse korral riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

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

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002.

Krundi hoonestamisel on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hästivalgustatud tee- ja parklaala;
- vastupidavate materjalide kasutamine osas;
- hea jälgitavus (videovalve);
- krundile juurdepääsude asukohtade varustamine väravatega;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid.

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

Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused puuduvad. Kitsendusi kirjeldavad punktid on lahti kirjutatud seletuskirja vastava teemaga seotud peatükkide all.

#### 4.17. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärdele ja heale projekteerimistavale.

Käesolev detailplaneering on aluseks planeeringualasse jäävate ehitiste projekteerimiseks – ehitamiseks.

Elamukrundisisesed sõidukite parkimis- ja liiklemisalad, heakorrastuse, hoonestuse ja juurdepääsuteed realiseerib krundi igakordne omanik. Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omaniku vahel.

#### 4.18. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostamisse on kaasatud planeeritava maa-ala kavandatavate tehnovõrkude omanikud/valdajad. Koostöö kokkuvõtte on esitatud alljärgnevas tabelis.

Tabel 4. Koostöö kokkuvõtte

Jrk nr	Kooskõlastatav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
1	<i>Ellon Ettevõtted AS</i>	07.11.2011	Kaino Ütt-Ütti võrgu juhtivinsener	Lisa lk 28-30	
2	<i>Lõuna-Eesti Päästkeskus</i>	10.11.2011	Peeter Kaitsa juhtivinspektor	Põhijoonis joonis nr 2	
3	<i>AS Tartu Veevärk</i>	17.11.2011	Peeter Pindma arendusjuht	Lisa lk 31	
4	<i>Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon</i>	30.11.2011	Rainis Uiga juhataja	Lisa lk 32	
5	<i>Põllumajandusamet Tartu keskus</i>	07.12.2011	Hannes Puu juhataja	Lisa lk 33-35	
6	<i>Maa-amet</i>	06.01.2012	Anne Toom Peadirektori asetäitja kt	Lisa lk 36	
7	<i>EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond</i>	20.01.2012	Tatjana Borševitskaja võrgu juhtivinsener	Lisa lk 28-30	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt