

PLANEERINGU KOOSSEIS

Seletuskiri

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.....	6
4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	7
4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	7
4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
4.9. Ehitistevahelised kujad	9
4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	9
4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.....	10
4.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	10
4.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	10
4.14. Servituutide vajaduse määramine.....	10
4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine	10
4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	11
4.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	11
4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	11
4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel.....	11

Joonised

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10 000
2. Kontaktvöönd M 1: 2000
3. Olemasolev olukord M 1:1000
4. Põhijoonis koos tehnovõrkude lahendusega M 1:1000
5. Maakasutus M 1:1000
6. Illustratsioon M 1:1000

LISAD

1. Tartu Vallavolikogu 20.04.2011.a otsus nr 20 Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta lk 21-23
2. väljavõte ajalehest Postimees lk 24
3. Ametlike Teadannete väljavõte lk 25
4. kiri Tartu maavalitsusele 21.04.2011 nr 7-2/434 lk 26
5. kiri Keskkonnaametile 21.04.2011 nr 9-5/439 lk 27
6. kiri planeeringuala naaberkindistute omanikele 21.04.2011 nr 7-2/435 lk 28
7. OÜ Jaotuvõrk tehnilised tingimused nr 192130 lk 29-30
8. Kiri planeeringuala naaberkindistute omanikele 6.12.2011 nr 7-2/1321 lk 31
9. Väljavõte ajalehest Postimees 8.12.2011 lk 32
10. planeeringu arutelu protokoll 19.12.2011 lk 33
11. planeeringu tutvustava arutelu osavõtjate nimekiri 19.12.2011 lk 34
12. AS Emajõe Veevärk kooskõlastus lk 35-37
13. AS Elion Ettevõtte kooskõlastus lk 38
14. Maaameti kooskõlastus lk 39-40
15. Keskkonnaameti kooskõlastus lk 41-42
16. Tartu vallavolikogu 21.03.2012.a otsus nr 8 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta lk 43-44
17. Väljavõte ajalehest Postimees lk 45
18. kiri planeeringuala naaberkindistute omanikele 22.03.2012 nr 7-2/371 lk 46
19. Tartu vallavolikogu 9.05.2012.a otsus nr 8 detailplaneeringu kehtestamise kohta lk 47-48
20. Väljavõte ajalehest Postimees lk 49
21. kiri planeeringuala naaberkindistute omanikele 11.05.2012 nr 7-2/583 lk 50

1. Ülesande koostamise alus

Tartu Vallavolikogu 20.04.2011.a otsus nr 20 Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.

2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on planeeritavale alale moodustada viis elamumaa sihtotstarbega krunti, kruntidele ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks moodustatakse Saadjärve kaldaäärsesse piirkonda üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, mis jääb avalikuks pargialaks.

Planeeritava ala pindala on ca 1,7 ha.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Liisukivi** maaüksus (katastriüksuse tunnus 79402:001:0456);
- maakasutuse sihtotstarve- üldkasutatav maa;
- omanik- Tartu vald;
- pindala- 5185m²;
- nimi- **Rätsepa** maaüksus (katastriüksuse tunnus 79402:001:0106);
- maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa;
- omanik- Vaike Lang;
- pindala- 11857m² (planeeringualasse jääb osa kinnistust);
- nimi- **Järve tn 18** maaüksus (katastriüksuse tunnus 79402:001:0457);
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa;
- omanik- Tartu vald;
- pindala- 1945 m²;
- nimi- **Järve tn 20** maaüksus (katastriüksuse tunnus 79402:001:0458);
- maakasutuse sihtotstarve- tootmismaa;
- omanik- Tartu vald;
- pindala- 1161m².

Lisaks jääb planeeringualasse osa Järve tänava maa-ala.

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla üldplaneering;
- Teemaplaneering `Saadjärve ümbruse kaitse- ja kasutustingimuste ning maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine`
- Tartumaa maakonnaplaneering.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Alusplaaniks on võetud AS K ja H Geodeesiabüroo poolt 2010.a mõõdetud töö nr 10G5646.

4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Äksi aleviku territooriumil Tartu vallas, olemasoleva kompakitse hoonestusega alal. Alast põhjapoole jääb Saadjärv, lõunasse ja itta elamute kvartalid, läände hoonestamata võsastunud piirkond.

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeritavad kinnistud külgnevad lõunapoolt Järve tänava alaga, millelt lähtuvad ka juurdepääsud. Järve tänav on kahe-suunalise liiklusega freespurukattega ilma kõnniteedeta tänav.

Planeeringulahendus ei näe ette muutusi olemasoleva planeeringualasse jääva Järve tänava sõidukite liikluskorralduse osas ning kontaktvööndi teiste teede liikluslahenduse osas. Järve tänava koosseisu on kavandatud väiksemahuline parklaala, mis teenindab avalikku haljasala külastajaid, sõidutee äärde on planeeritud ühepoolne kõnnitee. Planeeritud liiklusskeem, juurdepääsud planeeritavatele kruntidele, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad vt planeeringu põhijooniselt.

Kruntide suurused kontaktvööndi piirkonnas on varieeruvad, Järve tn äärsete olemasolevate lähiala elamukruntide suurused jäävad 1600m² -1900m² kanti, planeeringualast kaugemates kvartalites on kruntide suurused 2500m² -3500m² piires.

Kontaktvööndi hoonestus on valdavalt viilkatustega 2-korruselise (sh teine korrus on katusealune korrus), Järve tn Saadjärve poolses küljes on aga rida 2-korruselisi hooned madala kaldega kaldkatustega, välisviimistluseks valdavalt fassaadikivi, puitlaudis või krohv. Kinnistute hoonestusele on iseloomulik hoonete suur arv, keskmiselt paikneb igal maaüksusel üks põhihoone ja mitu abihoonet.

4.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala hõlmab osaliselt Rätsepa kinnistut, terviklikult Järve tn 18, Järve tn 20 ja Liisukivi maaüksust ning osaliselt külgneva Järve tn maa-ala. Rätsepa katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Liisukivi katastriüksusel 100% üldkasutatav maa, Järve tn 18 katastriüksusel 100% elamumaa ja Järve tn 20 katastriüksusel 100% tootmismaa (antud krundil asus reoveepumpla).

Planeeritav ala on hoonestatud. Järve tn 18 kinnistu koosseisu kuuluvad lisaks maale ka olemasolevad hooned. Nimetatud hooned on ehitatud enne 1990.a kui ehitamist ja maaomandit puudutav seadusandlus reguleeris valdkonda erinevalt hetkel kehtivatest normatiivaktidest. Hetkel on hooned amortiseerunud, viimase kahe aasta lumerohked talved on tekitanud palju kahjusid hoonete konstruktsioonidele. Aktiivses kasutuses antud hooned enam ei ole.

Planeeritavad kinnistud külgnevad Saadjärvega, mille ehituskeeluvöönd on 50m ja kalda piiranguvöönd on 100m. Liisukivi maaüksusel asub looduskaitsealune üksikobjekt Kalevipoja lingukivi, mille ümber on 50m piiranguvöönd.

Kinnistud on haljastatud. Liisukivi maaüksusele on värskelt rajatud uushaljastus, puud-pöösad, murupinnad ja uued pinnavormid. Planeeritava ala põhjaosas paikneb liivalusega võrkpalliväljak.

Juurdepääs planeeritavale alale on sõidukitele ja jalakäijatele Järve tänavalt. Järve tn on kahe-suunalise liiklusega ilma kõnniteedeta freespurukattega tänav.

Ala maapind langeb märgatavalt lõunast põhja, kõrguste vahe on ca 3,5m.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Kehtivas Tartu valla üldplaneeringus on planeeringuala juhtfunktsioonideks elamumaa ja

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

puhke- ning virgestusmaa. Planeeringulahendus väljatöötamisel on lähtunud elamumaa ja üldmaa sihtotstarvetest. Kruntide moodustamise ja piiride muutmise põhiliseks argumendiks oli nende võimalikult ratsionaalne kasutus tulevikus. Üldmaa puhul joonistati läbi mitmeid kujunduslikke lahendusi, kuidas tulevikus oleks mõistlik haljastust planeerida ja milline oleks taimestuse ruumivajadus, selle analüüsi alusel teostati istutustööd 2011.a suvel. Elamumaa kruntide puhul vaadati tervet Järve tänava koridori, kuidas kulgevad ehitusjooned, millised on kruntide suurused ja abihoonete paiknemised, ilmakaared, vaatekoridorid ja kruntide transpordikorraldus ning Saadjärve rannaala kasutamise võimalused. Lisaks veel arvestati piirangutega, mida seab Saadjärv ja kaitsealune objekt-Kalevipoja lingukivi.

Olemasolevate katastriüksuste baasil moodustatakse järgmised krundid:

Tabel 1. Maa-ala bilanss

Krundi pos nr	Krundi planeeritud pindala	Moodustub katastriüksusest
1	1545m ²	Rätsepa mü- 1545 m ²
2	1431 m ²	Rätsepa mü- 1431 m ²
3	1419 m ²	Rätsepa mü- 1255 m ² Järve tn 18 mü- 164 m ²
4	1414 m ²	Rätsepa mü- 789 m ² Järve tn 18 mü- 625 m ²
5	1989 m ²	Rätsepa mü- 302 m ² Järve tn 18 mü- 1156 m ² Järve tn 20 mü- 456 m ² Liisukivi mü- 75 m ²
6	5553 m ²	Järve tn 20 mü- 443 m ² Liisukivi mü- 5110 m ²
7	262 m ²	Järve tn 20 mü- 262 m ²

Märkus: Planeeringualast jääb välja Rätsepa mü osa 5322 m² suurune ala, mille sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa. Külgneva Järve tänava tarvis transpordimaa sihtotstarbega krunti ei moodustata, kuna tänav jääb planeeringualasse osaliselt ja krundi moodustamine nõuaks planeeringuala ulatuse suurendamist (mõistlik oleks transpordimaa krunt moodustada tervele Järve tänava alale, mitte vahepealsele lõigule).

4.4. Kruntide ehitusõigus

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Krundi pos nr	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Pos 6	Pos 7
Krundi planeeringu-järgne suurus	1545m ²	1431 m ²	1419 m ²	1414 m ²	1989 m ²	5553 m ²	262 m ²
Krundi planeeringujärgne kasutamise sihtotstarve	100% 001. E- elamumaa					100% 017. Üm üld-kasutatav maa	100% 007. L- transpordi maa
Lubatud ehitise kasutamise otstarbed	üksikelamu ja majapidamisabihoone					pargi-rajatised	taristu rajatised
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2 (sh 1 põhihoone ja 1 abihoone)					-	-

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Krundi pos nr	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Pos 6	Pos 7
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	280m ²					-	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	katuseharja maksimaalne lubatud kõrgus 8,5m					-	-

Märkus: Pargirajatistena on käesoleva planeeringu mõistes käsitletud haljasalasiseseid teid, kraave, paviljone, mänguväljakuid. Taristu rajatistena käsitletakse teed, kraavi, tehnovõrkudega seotud ehitisi.

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Tabel 3. Arhitektuurinõuded

Krundi pos nr	Pos 1- pos 5
Lubatud korruselisus	kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka lisaks keldrikorrus
Katusekalded	hoonete põhimahul 0°- 20
Katusekatte materjalid	kivi, plekk või rullmaterjal
Välisviimistluse materjalid	krohv, puit, kivi, vineer ja muud kvaliteetsed välisviimistlusmaterjalid
+/- 0.00	lahendatakse hoone projektiga, sokli kõrgus max 50cm
Harjajoone suund	paralleelne või risti külgneva Järve tn kulgemise suunaga
Katuse tüüp	viilkatus, ühepoolne kaldkatus, tasakatus
Kohustuslik ehitusjoon	kohustuslik ehitusjoon on määratud Järve tn poolse krundi piiri suhtes 8m kaugusel, kohustuslikul ehitusjoonel peab paiknema hoone seina põhimaht, ehitusjoonest võivad tänavapoolle ulatuda väiksemahulised varikatused, rõdud

MÄRKUS: Pos 6 ja pos 7 krunte ei hoonestata.

4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud eelkõige planeeritava põhihoone funktsioonist. Lisaks on arvestatud vajalike tuleohutuskujadega ja võimaliku liikluskorraldusega ning Saadjärve suhtes võimaliku hoonete paiknemisega. Väljapoole hoonestusala on hoonete rajamine keelatud. Hoonestusala sisse on lubatud rajada haljastust, tee- ja parkklarajatisi ning tehnovõrke. Hoonestusta alast väljaspoole on lubatud rajada ehitisi, mis ei ole hooned. Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on toodud joonisel nr 4.

4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritava ala sisse jääb osaliselt ka Järve tänava ala. Järve tänav on kahe-suunalise liiklusega freespurukattega kõnniteedeta tänav, tänavakoridori laius on ca 12m.

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeringulahendus näeb ette Järve tänava vastavusse viimist kehtivate normidega ja parendamise võimalused. Planeeritav kahe-suunaline sõidutee osa on kavandatud 4.5m laiune, ühele poole sõiduteed on kavandatud 2m laiune kõnnitee ja teisele poole sõiduteed sadeveekraav. Sõiduteekatteks on kavandatud asfalt, kõnnitee katteks võib kasutada nii asfalti kui betoonkivisillutist. Täiendavalt on kavandatud parkimisala pos 7 krundile, mis hakkaks teenindama pos 6 krundil oleva haljasala ja supuskoha kasutajaid.

Täiendavalt on planeeritud teeala pos 1 krundi ja Järve tn 8 krundi vahelt, mis kulgeks Järve tänavalt Tuule tänavani.

Olemasolevate sõiduteede kõrgusi on osaliselt planeeritud muuta, uued täpsed kõrgused määratakse tee projekteerimise käigus. Tee kaitsevööndiks on määratud 0m.

Invanõuded lahendatakse vajadusel projekteerimise käigus.

Parkimine on planeeritud lahendada omal krundil, minimaalne parkimiskohtade arv krundil on 3. Parkimiskohtade täpne paigutus ja arv täpsustatakse projekteerimise käigus.

Kruntidele juurdepääsud on kavandatud Järve tänavalt (juurdepääsu täpne asukoht lahendatakse hoone projektiga kui on selgunud autovarjualuste- garaažide paiknemine), juurdepääsude kohale on vajalik paigaldada suletavad väravad. Krundisiseste teede ja parkimisalade vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone projektiga.

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (juurdepääs hoone sisenemiskohtadele ja hädaväljapääsude juurde).

Planeeringualasse jääv transpordimaa sihtotstarbega krunt on planeeritud avalikku kasutusse.

4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeering näeb ette olemasoleva haljastuse ümberplaneerimise hoonestusala ja teealade rajamisega seoses.

Hoonestusalasiseselt selgub likvideeritavate puude arv projekteerimise käigus.

Täiendavat haljastust on kavandatud krundi piiride lähedusse heki näol. Haljastus krundil lahendatakse haljastusprojektiga. Haljastuse rajamise keelualasid planeeringuga ei määrata, samas on soovitatav elamumaa kruntide Saadjärve poolsesse ossa kõrghaljastust mitte planeerida.

Pos 6 krundil paiknevale alale rajati 2011.a suvel täiest uus pargiala- istutati puud-põõsad, ehitati uusi maastikuvorme, rajati rannaala ja võrkpalliväljak, külvati muru.

Elamumaa kruntide piiridele on kavandatud piirdeaed ja juurdepääsude juurde suletavad väravad. Piirdeaed peab olema azuurse struktuuriga, tugev (vastu võtma ka lumekoormuse), hoone arhitektuuriga sobiv, keelatud on läbipaistmatu plankaed, piirdeaia maksimaalne kõrgus kuni 1.2m. Piirdeaia lahendus kooskõlastatakse naaberkinnistu omanikuga, kelle ühisele piirile aed tuleb.

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeringuga ei ole korrigeeritud olemasolevaid maapinna kõrgusmärke. Sadevete naaberkruntidele juhtimine ei ole lubatud. Planeeringuala kirdepiiril kulgevat kraavi tuleb süvendada ja kraavi ääres paiknevale viirpuuhekile tuleb teostada noorendusloikus. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.9. Ehitistevahelised kujad

Planeeritavate hoonete ja naaberkruntide olemasoleva hoonestuse vahelise kuja planeerimisel on arvestatud tuleohutuse nõuetega vastavalt VV 27.10.2004.a määrusele nr 315. Uushoonestuse min tulepüsisivusklass on TP-3.

4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Olemasolev olukord

Järve tänaval kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, side- ja elektriliinid ning gaasitrass ja kasutusest maas olev soojatrass.

Planeeritud lahendused

OLMERE OVETE JA SADEMEVETE KANALISEERIMINE

Planeeritud hoonete kanalisatsioonitrassiga liitumine on kavandatud ja välja ehitatud 2011.a suvel uue torustiku baasil. Sademeveekanaliseerimiseks ei ole planeeritud, tänavakoridoris on sademevete juhtimiseks ette nähtud kraav. Keelatud on juhtida sademevett ja dreenaazivett teelal paiknevasse kanalisatsioonitorusse. Sademevete äravooluks on planeeritud lahtine kraav ja tee alla truubid.

VÄLISVEEVARUSTUS

Planeeritud hoonete veetrassiga liitumine on kavandatud ja välja ehitatud 2011.a suvel uue veetorustiku baasil. Vana veetorustik tuleb likvideerida. Tuletõrjevesi on planeeritud Saadjärvest (vajalik rajada torustik ja veevõtukaev).

SOOJARVASTUS

Planeeritavate hoonete soojavarustus on ette nähtud lahendada gaasi baasil või lokaalselt (lubatud on kõik keskkonda mittereostavad kütteliigid).

SIDEVARUSTUS

Planeeritavad elamud on kavandatud varustada sidega Järve tänavale olemasoleva sidevõrgu baasil. Tööprojektid koostatakse vastavalt tehnilistele tingimustele ja kooskõlastatakse võrgu valdajaga.

ELEKTRIVARUSTUS

OÜ Jaotusvõrk on väljastanud tehnilised tingimused nr 192130, mille alusel on lahendatud elektrivarustus. Planeeritavad hooned on kavandatud varustada elektriga, liitumiskilbid on kavandatud paigaldada planeeritavat ala läbivasse teekoridori krundi piiri lähedusse (kavandatud on 1 liitumiskilp pos 4 ja pos 5 krundi peale, üks kilp pos 2 ja pos 3 krundi peale ning eraldi liitumiskilp pos 1 krundile). Objektide elektrivarustus lahendatakse Risto 15/0,4kV alajaama baasil, uue jaotusfiidri kaudu, võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime on 3x25A.

Planeeringuga hõlmatud alal on olemasolevad võrguühendused pumplal ja kahel hoonel. Planeeringualal asuvad Jaotusvõrk OÜ-le kuuluvad 0,4 kV õhu- ja kaabelliinid. Liinide ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda. Vajadusel on liinitrasside muutmise (või

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

nende asendamine kaabelliiniga planeeringuala vabastamiseks ehitustegevuseks või hilisem demontaazh) võimalik, see toimub kliendi (arendaja) tellimisel ja kulul.

Alajaamast on planeeritud välja ehitada projekteeritavatele elamutele eraldi fiidrina 0,4 kV kaabelliin.

Jõukaableid sõidutee alla ei ole lubatud paigaldada. Kaablite ning haru- ja liitumiskilpide paigaldamiseks peab olema sõidutee ja kruntide vahele jäetud piisava laiusega haljasriba. Uue kaabelliini ristlõige peab olema piisav, et sellele kaablikapi vahendusel ümber ühendada Risto alajaama F-2 lõpuosa olemasolevad tarbijad.

Elektritoide liitumispunktist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga.

Tänavaala välisvalgustus on planeeritud ja projekteeritud, tänavavalgustus rajatakse vastavalt projektile eelarveliste vahendite olemasolul.

Tööprojektid koostatakse vastavalt tehnilistele tingimustele ja kooskõlastatakse võrgu valdajaga.

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

Keskkonnamõtjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub. Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee vahetusse lähedusse. Prügikonteinerite asukohad lahendatakse projekteerimise käigus sõltuvalt hoone lahendusest.

4.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Vajadus puudub.

4.13. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

4.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus puudub.

4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

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

Käesolev detailplaneering on aluseks uute elamute ja abihoonete ja teiste planeeringualasse jäävate ehitiste projekteerimiseks – ehitamiseks. Olemasolevaid garaaze ja puukuure ei tohi enne likvideerida kui on tagatud inimestele uued võimalused puude hoidmiseks.

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

Järve tänava parendamine toimub Tartu valla eelarvest vahendite olemasolul.

4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostamise on kaasatud planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikud (kirjavahetus planeeringu lisades) ning kavandatavate tehnovõrkude omanikud/valdajad. Koostöö kokkuvõtte on esitatud alljärgnevas tabelis.

Tabel 4. Koostöö kokkuvõtte

Jrk nr	Koos-kõlastatav instants	Koos-kõlastuse kuupäev	Koos kõlastaja nimi	Koos-kõlastuse asukoht	Märkused
1	Päästkeskus	17.02.2012	P. Vorobjov	seletuskiri lk 9 ja joonis nr 4	puuduvad

Äksi alevikus asuva Liisukivi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

2	Tartu Valla Kommunaal OÜ	17.02.2012	üle vaadanud A. Lepp	joonis nr 4	puuduvad
3	Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrk	17.02.2012	T. Borsevitskaja	joonis nr 4	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.
4	Emajõe Veevärk AS	23.12.2011	K. Kõnd	lisad lk 35	Projektlahendus kooskõlastada täiendavalt.
5	Elion Ettevõtteid AS	21.12.2011	K. Ütt-Ütti	lisad lk 38	Tööde teostamiseks esitada täiendavalt tööjoonised. Tellida täiendavalt tehnilised tingimused.
6	Keskkonnaamet	3.02.2012	H. Manguse	lisad lk 41	puuduvad
7	Maaamet	6.01.2012	A. Toom	lisad lk 39	Vt kooskõlastuskiri
7	OÜ Raadimõisa Gaas	17.02.2012	T. Ruusmaa	joonis nr 4	puuduvad

JONISED

LISAD