



Tellija: Mait Uudeberg Töö nr DP 1-03.2012

Töövõtja: OÜ GEPA MAA – JA EBITUSKORRALDUS
RETTTER-i registreeringu nr: EP10766134-0001,
EG10766134-0001, EH10766134-0001, EJ10766134-0001,
EK10766134-0001,
EO10766134-0001.
RETTTER-i registreeringu kuupäev: 19.03.2003

**TARTUMAA, TARTU VALD, VAHI ALEVIK
NÕMMIKU tn 8, 10 ja 12 kinnistud
DETAILPLANEERING**

Koostas: Riivo Leiten

Tartu 2012

Viljandi mnt 13
50412 Tartu
Tartumaa

registrikood 10766134
konto nr. 10220016912017
SEB Eesti Ühispank

GSM 50 36 516
GSM 5229067
e-mail: gepa@gepa.ee

SISUKORD

SISUKORD	2
SELETUSKIRI	4
1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA	4
3. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, ANDMED PLANEERINGUALA KOHTA JA LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUSAEG	4
4. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID	5
5. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS	5
PLANEERINGULAHENDUS	5
5.1. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD	5
5.2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	5
5.3. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	6
5.4. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS	6
5.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	6
5.6. KRUNTIDE HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	7
5.7. TEE MAA-ALAD, LIIKLUS JA PARKIMISKORRALDUS.....	7
5.8. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	7
5.9. EHTISTEVAHELISED KUJAD	8
5.10. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD.....	8
5.10.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	8
5.10.2. SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE	8
5.10.3. ELEKTRIVARUSTUS.....	8
5.10.4. KÜTE	8
5.10.5. GAASIVARUSTUS	8
5.10.6. SIDEVARUSTUS.....	8
5.10.7. TULETÕRJEVEEVARUSTUS	8
5.10.8. TEHNOVÕRKUDE KOONDTABEL.....	9
5.11. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS NING VAJADUSE KORRAL EHTISTE MÄÄRAMINE, MILLE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEL ON VAJA LÄBI VIIA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE VÕI RISKIANALÜÜS	9
5.12. VAJADUSE KORRAL ETTEPANEKUD KAITSE ALLA VÕETUD MAA-ALADE JA ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS VÕI LÕPETAMISEKS, ETTEPANEKUD MAA-ALADE VÕI ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS.....	9
5.13. VAJADUSE KORRAL MILJÖÖVÄÄRTUSEGA HOONESTUSALADE MÄÄRAMINE NING NENDE KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE SEADMINE	9
5.14. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE.....	9
5.15. VAJADUSE KORRAL RIIGIKAITSELISE OTSTARBEGA MAA-ALADE MÄÄRAMINE	9
5.16. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE	9
5.17. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS.....	10
5.18. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	10
5.19. MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	10
5.20. LÄHTETINGIMUSTE MUUTMINE.....	10
6. DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD JOONISED	11
SITUATSIOONISKEEM M 1:10000.....	12
PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD M 1:5000	13
OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500	14
PLANEERINGU PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA M 1:500.....	15
DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTRERIV JOONIS.....	16
7. KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL NING KOOSKÕLASTUSED	
17	
KESKKONNAAMETI KOOSKÕLASTUS.....	18
MAA-AMETI KOOSKÕLASTUS	20

PÕLLUMAJANDUSAMETI KOOSKÕLASTUS	22
KOOSTÖÖ EESTI ENERGIA AS'GA	23
KOOSTÖÖ KESKOND JA PARTNERID OÜ'GA	25
LISAD	27
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS.....	28
TARTU VALLAVALITSUSE 15.VEEBRUAR 2012.A KORRALDUS NR 47 DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA	32
TARTU VALLAVALITSUSE 15. VEEBRUAR 2012.A KORRALDUSE NR 47 LISA 1 – LÄHTEÜLESANNE TÖÖ NR DP-2-2012.....	33
VÄLJAVÕTE AJALEHEST POSTIMEES DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA	41
TARTU VALLAVALITSUSE 15.02.2012 KIRI NR 7-2/241 PLANEERINGUALA OMANIKELE DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST TEATAMISE KOHTA.....	42
TARTU VALLAVALITSUSE 15.02.2012 KIRI NR 7-2/242 PLANEERINGUALA PIIRINAABRITELE DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST TEATAMISE KOHTA.....	43
TARTU VALLAVALITSUSE 15.02.2012 KIRI NR 7-2/243 TARTU MAAVALITSUSLE DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA.....	44
TARTU VALLAVALITSUSE 04.04.2012 KORRALDUS NR 115 DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE KOHTA	45
TARTU VALLAVALITSUSE 09.04.2012 KIRI NR 7-2/433 PLANEERINGUALA OMANIKELE JA PIIRINAABRITELE DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE KOHTA.....	46
VÄLJAVÕTE AJALEHEST POSTIMEES DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE KOHTA	47

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Mait Uudeberg.

2. Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostajaks on detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja valikul OÜ GEPA Maa- ja Ehituskorraldus.

3. Detailplaneeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on muuta kehtivat Nõmmiku asumi detailplaneeringut Nõmmiku tn 10 ja Nõmmiku tn 12 kruntide vahelise piiri suhtes. Piiride muutus toob kaasa kruntide pindalade ja planeeritud hoonestusalade asukoha muutmise vajaduse. Lisaks on planeeringualasse kaasatud ka Nõmmiku tn 8 maaüksus eesmärgiga muuta krundi kasutamise sihtotstarvet.

Planeeritava ala pindala on ca 1,3 ha.

Planeeringuala plaan



Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- Nimi – **Nõmmiku tn 8** (kü tunnus 79401:006:1498)
- Pindala – 81 m²
- Maakasutuse sihtotstarve – sihtotstarbeta maa (100%)
- Omanik – Mait Uudeberg

- Nimi – **Nõmmiku tn 10** (kü tunnus 79401:006:1499)
- Pindala – 10644 m²
- Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa (100%)
- Omanik – Mait Uudeberg

- Nimi – **Nõmmiku tn 12** (kü tunnus 79401:006:1500)
- Pindala – 1672 m²
- Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa (100%)
- Omanik – Aimar Jõgeva ja Aivi Mossin

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus
- Tartu valla arengukava
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005-2017
- Tartu valla üldplaneering
- Nõmmiku asumi detailplaneering (kehtestatud 27.05.2010.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 156)

Käesoleval hetkel kehtib planeeringualal Nõmmiku asumi detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvaks planeeringuala ulatuses kehtetuks.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud (FIE Erik Jõgi; MA-k 305; mõõdistamisaeg 03.2012; töö nr 02032012) geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500.

Planeeringulahendus

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala assub Nõmmiku asumi kagunurgas. Käesoleval hetkel kehtib planeeringualal Nõmmiku asumi detailplaneering, mis on suuremas osas realiseerimata.

Tartu-Jõgeva-Aravete maantee (tugimaantee nr 39) jääb planeeringualast u 130 m kaugusele. Maantee äärde on välja ehitatud ka kergliiklustee, millega on ühendus Tartu linnaga. Tartu linna piir jääb u 2,2 km kaugusele. Lähim busspeatas (Nõmmiku) asub u 330 m kaugusel maantee ääres.

Planeeringuala ümbritsevad valdavalt elamumaa sihtotstarbega krundid, millest enamus on juba hoonestatud.

Planeeringuala asukoht on toodud joonisel 1 ja kontaktvööndi funktsionaalseid seoseid illustreerib joonis 2.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala piirneb alljärgnevate kinnistutega:

Nõmmiku tänavaga, Nõmmeringi tänavaga, Nõmmeringi tn 15 (sihtotstarbega elamumaa), Nõmmeringi tn 13 (sihtotstarbega elamumaa), Nõmmeringi tn 11 (sihtotstarbega elamumaa), Jõesoo (sihtotstarbega maatulundusmaa), Lammimetsa (sihtotstarbega maatulundusmaa), Lammi (sihtotstarbega elamumaa) ja Kalda (sihtotstarbega elamumaa) maaüksustega.

Planeeringuala maapind on kirde-edela suunalise kaldega. Planeeringuala keskosa läbib loode-kagu suunas kraav mille kirde kaldal kasvavad puud. Kruntidel asuvad väljaehitatud veetorustiku, kanalisatsioonitorustikud, elektri kaablid.

Planeeringuala põhjaosas asuv Nõmmiku tänav on kahesuunaline u 4,5m laiune kruusakattega kohalik tee.

Nõmmiku tn 10 krunt on hoonestatud – ehitusjärgus olev ühepere elamu. Nõmmiku tn 12 on hoonestatud – valminud (kasutuses olev) ühepere elamu.

Kaitstavad loodusobjektid planeeritaval alal puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne kultuurimälestiste riiklikusse registrisse kantud kultuurimälestisi.

Olemasolevat olukorda illustreerib joonis 3.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga uusi krunte ei moodustata. Planeeringuga muudetakse kruntide olemasolevaid piire ja pindalasi.

Tabel 1.

Olemasoleva krundi			Planeeritava krundi		
Nimi	Pindala	Sihtotstarve ja numberkood	Nimi	Pindala	Sihtotstarve ja numberkood
Nõmmiku tn 8	81 m ²	Sihtotstarbeta maa (012;S)	Nõmmiku tn 8	81 m ²	Tootismaa (003;T)
Nõmmiku tn 10	10644 m ²	Elamumaa (001;E)	Nõmmiku tn 10	9043 m ²	Elamumaa (001;E)
Nõmmiku tn 12	1672 m ²	Elamumaa (001;E)	Nõmmiku tn 12	3272 m ²	Elamumaa (001;E)

5.4. Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus, millega määratletakse:

1. hoonete suurim lubatud arv krundil
2. hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala krundil
3. hoonete suurim lubatud kõrgus krundil

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Positsiooni nr	Planeeritava krundi pindala	Hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala krundil	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Ehitiste kasutamise kood ja otstarve	Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus/hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Nõmmiku tn 8	81 m ²	-	-	21533 – Veehoidla, bassein	-
Nõmmiku tn 10	9043 m ²	500 m ²	3 (üksikela mu ja kuni 2 abihoonet)	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m
Nõmmiku tn 12	3272 m ²	350 m ²	3 (üksikela mu ja kuni 2 abihoonet)	11101 – Üksikelamu; 12744 – Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun	Elamul: 2/8,5 m Abihoonel: 1/5 m

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu joonisel 4, on tähistatud planeeritud hoonestusalana, st., et planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi, rajada parklaid, istutada puid ja põõsaid. Hoonestusalale ehitamisel peab järgima kujadest tingitud nõudeid.

Elamumaa:

- Lubatud korruselisus – elamul kuni 2 maapealset korrust, abihoonel 1 korrus, lisaks lubatud keldrikorrus;
- Katusekalded – elamul 30-45 kraadi, abihoonel 20-30 kraadi;
- Katuseharja kulgemise suund – elamu põhimahul paralleelselt Nõmmiku tänava kulgemise suunaga, abihoonel paralleelselt või risti elamu katuseharja kulgemise suunaga;
- Katuse tüüp – viilkatus, kelpkatus;
- Katusekatte materjal – rullmaterjal, katuseplekk, -kivid, lubatud värvitoonid on tumehall, pruun või punane;
- Välisviimistluse materjalid – kivi, puitvooder, krohv; Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning palkmaja ehitamine;
- Kohustuslik ehitusjoon – ei määrata;
- +/- 0.00 sidumine – abihoonete +/- 0.00 ei tohi olla kõrgem kui olemasoleval elamul;

Muud ehitised (kasvuhoone, grillnurk jmt) tuleb paigutada planeeritud hoonestusala piiridesse ja tehnoarajatised. Paigaldamisel väljaspoole planeeritud hoonestusala on lubatud siis, kui on olemas naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek.

5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Kruntide hoonestusalad, st krundi osad, kuhu võib ehitada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, on seotud krundipiiridega. Kruntide hoonestusalad on välja toodud planeeringu joonisel 4. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringuga lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP 3. Tulepüsivusklassi TP 3 kuuluv ehitis tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 4 m kaugusele. Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad on TP 3 klassi kuuluvatel hoonetel 8 m. Hoonestusalade paigutamisel on arvesse võetud olemasoleva tee kaitsevöönditega, olemasolevate ja planeeritud tehnoorkude kaitsevöönditega ning planeeringuala läbiva kraaviga.

5.7. Tee maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus

Planeeringuga uute teede rajamist ette ei nähta. Kruntidele pääseb juurde olemasolevalt teelt olemasolevate mahasõitude kaudu. Olemasolev tee on u 4,5 m laiune kruusakattega tee.

Planeeritud kruntide sissesõitude lõpus on parkimisala, mis tagab koha vähemalt kahele sõiduautole.

Vastavalt kehtestatud Nõmmiku asumi detailplaneeringule on tee kaitsevöönd 10 m.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kogu ala heakorrastada, rajada madalhaljastus - istutada ilupuid, -põõsaid ja taimi, mille liike ja asukohti käesolev planeering ei reguleeri.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnoorkude kaitsevöönditega. Uushaljastust võib istutada planeeritud kruntide ulatuses, ja tehnoörguliinidele lähemale kui 2 m.

Krundi piiretena võib kasutada kuni 1,5 m hekki, puit- ja/või võrkaeda.

Vertikaalplaneerimisega on lubatud olemasolevat maapinna kõrgust muuta, kuid vertikaalplaneerimisega tuleb tagada, et sademeveed ei valguks naaberkinnistutele.

5.9. Ehitistevahelised kujad

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“. Planeeritavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3. Ehitistevaheline minimaalne tuleohutuskuja TP3 klassi kuuluvatel hoonetel on 8m.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

5.10.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustust ja kanalisatsiooni ümber ei planeerita kuna planeeritavatel kruntidel on veevarustus ja kanalisatsioon välja ehitatud. Nõmmiku tn 10 krundi veevarustus ja kanalisatsioon on ühendatud tsentraalse Nõmmeringi tänava süsteemiga. Nõmmiku tn 12 veevarustus ja kanalisatsioon on lokaalne olemasoleva salvkaevu ja kohtpuhasti baasil. Vastavalt kehtestatud Nõmmiku asumid detailplaneeringule - *Peale ühiskanalisatsioonitrassi valmimist on kruntidel, millel asuvad olemasolevad puhastid ning imbväljakud ning ajutiselt lubatud imbväljakud (peale eksploatatsiooniperioodi lõppu) kohustus liituda tsentraalse reoveekanalisatsioonivõrguga.*

5.10.2. Sademevede ärajuhtimine

Sademevede juhtida vertikaalplaneerimise abil hoonestest eemale ning immutada krundisisesele.

5.10.3. Elektrivarustus

Elektrivarustust ei planeerita muuta, kuna planeeritavatel kruntidel on juba olemasolevad liitumised e elektrivarustus on välja ehitatud.

5.10.4. Küte

Tsentraalse soojatranssiga ühinemist ei ole ette nähtud ja hoonete kütmine toimub lokaalselt. Küteliiki pole planeeringuga kindlaks määratud. Keelatud on kasutada olulist saastet tekitavaid kütteaineid nagu kivisüsi, brikett ja kütteõli.

5.10.5. Gaasivarustus

Gaasivarustust planeeringuga ette ei nähta.

5.10.6. Sidevarustus

Sidevarustust planeeringuga ette ei nähta. Vajadusel lahendada eraldi projektiga.

5.10.7. Tuletõrjeveevarustus

Planeeringuala tuletõrje veevarustusega tagamine on ette nähtud Nõmmiku tn 8 rajatava tuletõrje veevõtu mahuti baasil, mille mahuks on 72m³. Veevõtumahutile on planeeritud tsentraalne ühendus veetrassiga.

Tuletõrje veevõtu koha planeerimisel kasutatakse Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrust nr 315 (Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded).

5.10.8. Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrk	Planeeringu eelsed mahud	Planeeringuga kavandatud mahud
Veevarustus	44 m	-
Kanalisatsioon	41 m	-
Elekter	99 m	-

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

Planeeritavale alale ei ole planeeritud keskkonnaohtlikke objekte. Kruuntidel kavandatavad tegevused ei tohi ületada võimalikku ülenormatiivse kahjuliku mõju (suits, gaas, aur, lõhn, tahm, soojus, müra, põrutused jms) levimist naaberaladele. Kavandatavad tegevused peavad vastama keskkonnakaitse nõuetele.

Planeeritud kruntidele (Nõmmiku tn 10 ja 12) kehtib prügikonteineri(te) paigutamise nõue. Täpsete asukohtade paika panemisel tuleb arvestada juurdepääsutee asukohaga. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Sorteeritud jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

5.12. 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.

5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Nõmmiku tn 8 ja 10 on seatud servituud (liiniservituut) Eesti Energia kasuks.

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleks era-ala selgelt eristada ja piirata. Soovitav on välisvalgustus. Sissemurdmiskas riskide vähendavad vastupidavast materjalist ukse- ja aknaraamid, lukud, ukse- ja akna- ja klaasid. Eelistada tuleks atraktiivseid materjale ja värve. Eraautode parkimine vahetult elamute ees vähendab autodega seotud kuritegevuse riske. Atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu.

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

Planeeritavatel kruntidel kitsendavad tegevust olemasolevad tehnovõrgud ja kraavid.

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

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Detailplaneeringukohase hoonestuse, teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri ja maastiku projekteerimise ja väljaehitamise kohustus on krundi omanikul/asjast huvitatud isikul.

Projekte võivad koostada vastavat litsentsi omavad firmad või isikud.

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

5.20. Lähtetingimuste muutmine

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

1. Situatsiooniskeem M 1:10000
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5000
3. Olemasolev olukord M 1:500
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnoõrkudega M 1:500
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

SituatsiooniskeemM 1:10000

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:5000

Olemasolev olukord **M 1:500**

Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega

M 1:500

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel ning kooskõlastused

Kooskõlastatav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
Keskonnaamet Jõgeva-Tartu regioon	26.03.2012 Nr JT 6-5/7278-2	Rainis Uiga juhataja	Lk 17	
Maa-amet	28.03.2012 Nr 6.2-3/3481	Anne Toom Peadirektori asetäitja kt	Lk 18	
Põllumajandusamet Tartu keskus	28.03.2012 Nr 14-15/1277-1	Hannes Puu juhataja	Lk 19	
Päästeameti Lõuna Päästekeskus Inseneritehniline büroo	02.04.2012 Nr K-ML/6	Margo Lempu	Joonis 4	
Nõmmeringi tn 11	02.04.2012	Triin Virkmaa Omanik	Joonis 4	
Nõmmeringi tn 13	29.03.2012	Erki Jõelaid Omanik	Joonis 4	
Nõmmeringi tn 15 (OÜ Toomesalo)	30.03.2012	Kasvandik L Juhatuseliige	Joonis 4	
Jõesoo (OÜ Teramo)	29.03.2012	Erki Jõelaid Juhatuseliige	Joonis 4	
Lammi/Kalda	29.03.2012	Miia Lõhmus Omanik	Joonis 4	
Rahu	30.03.2012	Eino Lilleleht Omanik	Joonis 4	

Keskkonnaameti kooskõlastus

Maa-ameti kooskõlastus

Põllumajandusameti kooskõlastus

Koostöö Eesti Energia AS'ga

Koostöö Keskond ja Partnerid OÜ'ga

LISAD

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus
2. Tartu Vallavalitsuse 15.veebruar 2012.a korraldus nr 47 detailplaneeringu algatamise kohta
3. Tartu Vallavalitsuse 15. veebruar 2012.a korralduse nr 47 Lisa 1 – Lähteülesanne Töö nr DP-2-2012
4. Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu algatamise kohta
5. Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/241 planeeringuala omanikele detailplaneeringu algatamisest teatamise kohta
6. Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/242 planeeringuala piirinaabritele detailplaneeringu algatamisest teatamise kohta
7. Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/243 Tartu Maavalitsusle detailplaneeringu algatamise kohta
8. Tartu Vallavalitsuse 04.04.2012 korraldus nr 115 detailplaneeringu kehtestamise kohta
9. Tartu Vallavalitsuse 09.04.2012 kiri nr 7-2/433 planeeringuala omanikele ja piirinaabritele detailplaneeringu kehtestamise kohta
10. Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu kehtestamise kohta

Detailplaneeringu algatamise taotlus

Tartu Vallavalitsuse 15.veebruar 2012.a korraldus nr 47 detailplaneeringu algatamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 15. veebruar 2012.a korralduse nr 47 Lisa 1 – Lähteülesanne Töö nr DP-2-2012

Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu algatamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/241 planeeringuala omanikele detailplaneeringu algatamisest teatamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/242 planeeringuala piirinaabritele detailplaneeringu algatamisest teatamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 15.02.2012 kiri nr 7-2/243 Tartu Maavalitsusle detailplaneeringu algatamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 04.04.2012 korraldus nr 115 detailplaneeringu kehtestamise kohta

Tartu Vallavalitsuse 09.04.2012 kiri nr 7-2/433 planeeringuala omanikele ja piirinaabritele detailplaneeringu kehtestamise kohta

Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu kehtestamise kohta