

Töö nr: 26DP12
Asukoht: Äksi alevik, Tartu vald
Tellija: Tartu vallavalitsus
Huvitatud isik: Veronika Saare

Rüütlipargi maaüksuse ja lähiala DETAILPLANEERING

| | |
|------------------|-------------------|
| Huvitatud isik | /Veronika Saare / |
| Projektijuht | /Heiki Kalberg/ |
| Maastikuarhitekt | /Tanel Breede/ |

PLANEERINGU KOOSSEIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | SELETUSKIRI | 3 |
| 1 | SISSEJUHATUS | 3 |
| 2 | PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS | 4 |
| 2.1 | Arvestamisele kuuluvad materjalid..... | 4 |
| 2.2 | Alusplaan | 4 |
| 3 | PLANEERIMISE LAHENDUS | 4 |
| 3.1 | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed..... | 4 |
| 3.2 | Olemaoleva olukorra iseloomustus | 4 |
| 3.3 | Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus..... | 5 |
| 3.4 | Arhitektuurinõuded ehitistele | 5 |
| 3.5 | Kruntide hoonestusala piiritlemine..... | 5 |
| 3.6 | Tee maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus..... | 5 |
| 3.7 | Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted | 6 |
| 3.8 | Ehitistevahelised kujad | 6 |
| 3.9 | Tehnovõrgud ja rajatised..... | 7 |
| 3.10 | Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks..... | 9 |
| 3.11 | Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus | 9 |
| 3.12 | Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused..... | 9 |
| 3.13 | Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja | 10 |
| 3.14 | Planeeringu rakendamise võimalused..... | 10 |
| B | JOONISED | 11 |
| 1 | PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSSED SEOSSED M 1:10 000..... | 11 |
| 2 | OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000..... | 11 |
| 3 | PLANEERINGU PÕHIJONIS M 1:1000..... | 11 |
| 4 | TEHNOVÕRGUD M 1:1000..... | 11 |
| 5 | DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTREERIV JOONIS | 11 |
| | DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTREERIV JOONIS | 15 |
| C | KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED | 16 |
| 1 | KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE | 16 |
| | LÕUNA-EESTI PÄASTEKEKSKUSE INSENERTEHNILISE BÜROO KOOSKÕLASTUS | 17 |
| | MAANTEEAMETI KOOSKÕLASTUS KESKKONNAAMETI KOOSKÕLASTUS..... | 18 |
| | KOOSTÖÖ VÕRGUVALDAJATEGA..... | 20 |
| D | LISAD | 24 |

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu vallas Äksi alevikus asuvat Rüütlipargi maaüksust. Planeeringuala suuruseks on ca 1,3 ha.



Asukohaskeem. (www.maaamet.ee)

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on olemasoleva Rüütlipargi maaüksuse jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Vallavalitsuse 04.04.2012. a korraldus nr 109 ja detailplaneeringu lähteülesanne (DP-4-2011).

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Tartu valla üldplaneering.

2.2 Alusplaan

Aluskaardiks on võetud AS K&H 2010. a. augustis (töö nr 10G5646-1) mõõdistatud digitaalne alusplaan täpsusastmega 1:500.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu vallas Äksi alevikus Lähte-Elistvere kõrvalmaantee nr 22220 ja Äksi-Kukulinna kõrvalmaantee nr 14220 ristumiskoha juures. Kontaktvööndis asuvad elumajad ja tootmishooned. Teed on kõvakattega ning ligipääs planeeringualale on hea.

Kontaktvööndi maakasutus on enamasti, elamumaa ja tootmismaa. Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks elamumaa. Planeeritav uusehitus on täienduseks Äksi alevikule.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Rüütlipargi maaüksuse (kat tunnus 79402:001:0408) sihtotstarve on maatulundusmaa ning pindala 12084 m².

Planeeringuala külgneb lõunast Äksi-Kukulinna kõrvalmaanteega, idast Lähte-Elistvere kõrvalmaanteega, põhjast Rüütlioru tn 8 krundiga (kat tunnus 79402:001:0225, tootmismaa) ja Rüütlioru tn 19 krundiga (kat tunnus 79402:001:0800, tootmismaa) ning läänest Äksi tee 5 maaüksusega (kat tunnus 79402:001:0407, elamumaa).

Kitsendustest ulatub planeeringualale Vooremaa maastikukaitseala (reg kood KLO1000294). Planeeringualale ulatub Lähte-Elistvere kõrvalmaantee nr 22220 ja Äksi-Kukulinna kõrvalmaantee nr 14220 kaitsevöönd (50 m) ning sanitaarkaitsevöönd (60 m).

Hooned planeeringualal puuduvad.

Umbes pool planeeringualast on kõrghaljastatud. Äksi-Kukulinna tee ääres kasvab kaserida, lisaks leidub planeeringualal kuuski, mäнди ja vahtrat. Planeeringuala põhjapoolsel nõlval on kõrghaljastus tihedam.

3.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus

Planeeringuga kavandatakse olemasolev Rüütlipargi maaüksus jagada kruntideks. Kruntidele pos 1...4 on planeeritud ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks. Krunt pos 5 on kavandatud Lähte-Elistvere kõrvalmaantee äärse kergliiklustee rajamiseks ning krunt pos 6 planeeritud kruntide juurdepääsuteeks.

Kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel nr 3 *Põhijoonis*.

3.4 Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringu põhijoonisel on esitatud uute hoonete ehitamiseks lubatud hoonestusalad. Hoonestusalale ei ole seatud kohustusliku ehitusjoone nõuet. Planeeringualasse rajatavad elamud peavad olema arhitektuurselt kaasaegsed ning moodustama antud alal ühtse terviku. Ehitusmaterjalid peavad olema kaasaegsed ning kvaliteetsed, imiteerivate materjalide ja ümarpalgi kasutamine on keelatud.

Hoonete põhikonstruktsioonid on lubatud ehitada nii puidust, kivist kui metallist.

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. välisviimistlusmaterjalid: lubatud on kivi, krohv ja puitlaudis ning nimetatud materjalide kooskasutamine.
keelatud on ümarpalk-, plast- ja metallvoodri (nt plekk) kasutamine, samuti imiteerivad materjalid;
2. lubatud katusekalded: 15...30 kraadi;
3. lubatud katusekattematerjalid: rullmaterjal, kivi, plekk; katusekatte värv punane, oranž, tumepruun, tumehall ja/või must.
4. lubatud suurim korruselisus: põhihoonel 2 korrust, abihoonel 1 korrust.

Üldjuhul tuleb piirded rajada krundi piirile. Pos 1 ja Pos 4 Äksi-Kukulinna tee poolsed piirded tuleb rajada vähemalt 4 m kaugusele krundi piirist (teisele poole puuderida) kuna lumerohkel talvel võib lähemal asuv piire saada kahjustusi. Äksi-Kukulinna teega ja Pos 6 juurdepääsuteega piirnevatel krundipiiridel ei ole lubatud kasutada metallvõrkaedasid. Piirdeaia arhitektuurne lahendus peab sobima hoone arhitektuuriga. Piirdeaia lahendus kooskõlastatakse omavalistuses koos hoone arhitektuurse projektiga.

3.5 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringu joonisel nr 3 on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Hoonestusala sidumine krundipiiridega on esitatud joonisel nr 3.

Kuni 60 m² suuruse ehitusaluse pindalaga abihooneid on lubatud ehitada ka väljapoole hoonestusalasid, kui on tagatud vajalikud kujad ja on olemas naaberkinnistute omanike nõusolekud. Maantee ehituskeeluvööndisse (30 m) ei ole lubatud abihooneid ehitada.

3.6 Tee maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub Äksi-Kukulinna kõrvalmaanteelt. Lubatud on rajada maanteelt üks peale-mahasõit (pos 6). Äksi-Kukulinna kõrvalmaanteelt või Lähte-Elistvere kõrvalmaanteelt täiendavat juurdepääsu krundile ei ole lubatud rajada.

Planeeringuala juurdepääsutee on kavandatud 4,5 m lai. Juurdepääsu lõppu on kavandatud überpööramiseks. Juurdepääsuteele ei ole eraldi kõnniteed ette nähtud.

Lähte-Elistvere maantee äärde on reserveeritud koridor kõnnitee ja jalgrattatee rajamiseks. Äksi-Kukulinna maantee äärde võimaliku kõnnitee rajamine või mitterajamine otsustatakse tulevikus tee rekonstrueerimise projektiga.

Planeeritud kruntide Pos 1, 3 ja 4 hoonestusalad on planeeritud maantee kaitsevööndisse – kuni 30 m kaugusele äärmise sõiduraja teljest. Teekaitsevööndis ja sanitaarkaitsevööndis on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) esinemine. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas.

Kõrvalmaantee kaitsevööndisse kavandatavate tehnovõrkude ja muude rajatiste (nt aed, parkla hekk) ja ehitiste projektid tuleb koostada vastavuses kehtivate normatiividega ning täiendavalt kooskõlastada Maanteeameti lõuna regiooniga.

Mahasõidu rajamiseks (pos 6) Äksi-Kukulinna kõrvalmaanteele koostada Teeseadus § 19 kohane projekt, millega tagada normidekohane nähtavuskolmnurga nõue. Mahasõidu projekt kooskõlastada Maanteeameti lõuna regiooniga. Mahasõidu rajamisega seotud kulud kannab arendaja.

Parkimine on lahendatud krundil. Täpne parkimislahendus koostatakse projektiga. Vähim parkimiskohtade arv vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 ühel krundil 2 parkimiskohta.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Umbes pool planeeringualast on kõrghaljastatud. Äksi-Kukulinna tee ääres kasvab kaserida, lisaks leidub planeeringualal kuuski, mändi ja vahtrat. Planeeringuala põhjapoolisel nõlval on kõrghaljastus tihedam.

Säilitamiseks on määratud hoonestusalast välja jääv kõrghaljastus. Hooned paigutada hoonestusalale selliselt et võimalikult palju säiliks olemasolevat kõrghaljastust. Planeeringus ei ole näidatud uue kõrg- ja madalhaljastuse paigutust. Elamukrundi omanikud rajavad kõrg- ja madalhaljastuse ise. Planeering näeb ette, et 20 % elamukrundi pindalast peab olema kaetud kõrghaljastusega (arvestatakse täiskasvanud puu võra suurust).

Kõigil kruntidel tuleb tagada jäätmevedu vastavalt vajadusele, jäätmekogumiskohad tuleb määrata projekti koostamise käigus kinnistu siseselt.

3.8 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”. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3.

Tulekustutusvee tagamiseks on planeeritud veehoidla, mis vastab EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus nõuetele. Veehoidla mahtuvus on vähemalt 108 m³.

Juhul kui enne hoonete rajamist ehitatakse välja ühisveevärk koos nõuetekohaste hüdrantidega ei ole veehoidla rajamine vajalik.

3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

3.9.1 Veevarustus

Veevarustuse planeerimisel on arvestatud AS'i Emajõe Veevärk poolt 24.05.2012 väljastatud tehniliste tingimustega nr AR/157.

I variant

Perspektiivis on planeeritud AS-il Emajõe Veevärk rajada veetorustik mööda Äksi tee lõiku, kus oleks võimalus ka Rüütlipargi maaüksusele veeühendus rajada.

Ühendustorustikust on planeeritud planeeringualale veeühendus. Ala juurdepääsu tee alla planeeritud veetorustikust on kavandatud hooneteni ühendustorustik dv 32 mm. Elamumaade kruntide ühendustorustikule projekteerida kinnistu piirist vähemalt 30 cm väljapoole maakraan. Veetorustiku materjalina kasutada PN 10 surveklassiga PE veetoru.

Hoonesse rajada AS Emajõe Veevärk nõuetele vastav veemõõdusõlm. Veemõõdusõlmes võib kasutada ainult metallkere ja kuiva mõõtekambriga mitmejoalist tiivikmehhanismiga veearvestit.

II variant

Kui I variant ei lähe käiku on planeeringuala veega varustamiseks võimalik rajada ühendustorustik Äksi külas paiknevast veetorustikust (alajaama 79402:001:0057 piirkonnas) ning arvestada vajalike survetõste seadmete rajamisega, et oleks liitumispunktides vajalik surve (min 2 bar) tagatud.

Ühendustorustike tehnoloogilise osa lahendus teha vastavalt I variandis kirjeldatule.

III variant

Lubatud on algselt kohaliku kaevu põhine veega varustatus. Antud piirkonna perspektiivse ühisveevärgi (vee- ja reovee) väljaehitamisel on antud planeeringualal kohustus sellega liitumiseks.

Tehnovõrkude joonisel on veetorudele reserveeritud koridorid erinevate variantide elluviimiseks. Veevarustuse realiseerimiseks tuleb koostada projekt, mille järgi on võimalik rajada torustik liitumispunktist tarbijani. Realiseeritav variant tuleb valida projekteerimisel.

3.9.2 Olmekanaliseerimine

Kanaliseerimise planeerimisel on arvestatud AS'i Emajõe Veevärk poolt 24.05.2012 väljastatud tehniliste tingimustega nr AR/157.

I variant

Perspektiivis on planeeritud AS-il Emajõe Veevärk rajada kanalisatsioonitorustik mööda Äksi tee lõiku, kus oleks võimalus ka Rüütlipargi maaüksusele kanalisatsiooniühendus rajada. Torustike ühendamisest arvestada vajalike ühendusliitmike rajamisvajadusega.

Kanalisatsioonitorustik tuleb dimensioneerida projekteerimise käigus arvestades kinnistutelt ärajuhivat veekogust. Kanalisatsiooni projekteerimisel kasutada vastavat sertifikaati omavaid SN 8 rõngasjäikusega torusid.

Hoonete ühendustorustikele projekteeritavate kontrollkaevude minimaalne läbimõõt on 400/315. Igasse torustiku pöörde- ja hargnemiskohta projekteerida kaev. Majajuhendustorustikul peab olema kinnistu sees vähemalt üks kaev.

Hoone kanalisatsiooni sisevõrgu projekteerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus. Allpool paisutustaset asuvatest veeneeludest ja põrandatrappidest tuleb reovesi ära juhtida ülepumpamise teel. Hallvee puhul võib kasutada ka tagasilöögiklappi.

II variant

Kui I variant ei realiseeru lähiaastatel on planeeringuala kanalisatsioon võimalik ära juhtida mööda ühendustorustiku Äksi külas paikneva olemasoleva kanalisatsioonitorustikuni (alajaama 79402:001:0057 piirkonnas). Võimaliku ülepumpamise vajadus määratakse projekteerimisel. Planeeringuga on reserveeritud pumplale asukoht.

Ühendustorustike tehnoloogilise osa lahendus teha vastavalt I variandis kirjeldatule.

III variant

Lubatud on algselt reovee kogumine mahutitesse, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Kohalik puhasti või heitvee immutamine ei ole lubatud. Antud piirkonna perspektiivse ühisveevärgi (vee- ja reovee) väljaehitamisel on antud planeeringualal kohustus sellega liitumiseks.

Tehnovõrkude joonisel on kanalisatsioonitorudele reserveeritud koridorid erinevate variantide elluviimiseks. Kanalisatsioonivarustuse realiseerimiseks tuleb koostada projekt, mille järgi on võimalik rajada torustik liitumispunktist tarbijani. Realiseeritav variant tuleb valida projekteerimisel.

3.9.3 Sademevesi

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanaliseerimisvõrgustikku ei ole lubatud! Planeeritud kruntide sademevesi tuleb immutada pinnasesse ja mitte lasta voolata naaberkruntidele. Immutamiseks on krundil piisavalt haljasala. Tänavatelt kogunev sademevesi tuleb immutada tänavamaale planeeritud haljasalal.

3.9.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu Regiooni 04.06.12 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 201218.

Kruntide elektrivarustus on planeeritud Rüütlimäe 15/0,4 kV alajaama baasil. Alajaamast on kavandatud rajada eraldi fiidrina 0,4 kV kaabelliin läbi krundi pos 3. Krundi läbivala kaablile tuleb seada servituut. Hoonete elektrivarustuseks on planeeritud sissesõidutee äärde kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid – 1 kilp kahe krundi peale. Elektritoide liitumispunktist objekti peajaotuskilpi on kavandatud maakaabliga. Igale krundile on planeeritud võimsuseks kuni 3x25A.

3.9.5 Soojavarustus

Planeeritud kruntidele on lubatud kõik kütteviisid.

3.9.6 Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõttes AS 22.05.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 19313546.

Kruntide sidevarustuse tagamiseks on planeeritud kaabel VMOHBU 20x2x0,5 alates Elioni jaotuskohast KKLK01/Äksi tee 12 juures/ arenduspiirkonnani kuhu on kavandatud rajada jaotuskapp. Jaotuskapist hooneteni näha ette VMOHBU 3x2x0,5 jaotuskaablid hooneteni.

3.9.7 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tabelis 1 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ligikaudsed pikkused planeeringu elluviimisel.

Tabel 1

Tehnovõrkude koondtabel

| <i>Tehnovõrguliin</i> | <i>pikkus tänava maa-alal</i> |
|---------------------------|-------------------------------|
| Madalpinge elektriakaabel | 110 m |
| Sidekaabel | 150 m |
| Veetoru | 770 m |
| Kanaliseerimisitoru | 770 m |

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole ega planeerita olulise keskkonnamõjuga objekte. Sajuvesi tuleb immutada krundisiselt. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Kohalike elanike ütluste põhjal võib leida planeeringualal sõjahaudasid. Juhul kui leitakse kaevetööde käigus säilmeid, siis tuleb kaevetööd peatada ja koheselt teavitada kohalikku omavalitsust.

3.11 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Pos 3 krunti läbivale elektriakablile tuleb seada servituut. Servituut on esitatud joonisel 4.

3.12 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

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

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (videovalve);
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.13 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

3.14 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Planeeringuala sisesed hooned, planeeritava uue hoonestusega seotud juurdepääsutee, parklad, piirded ja haljastuse ehitab välja krundi valdaja.

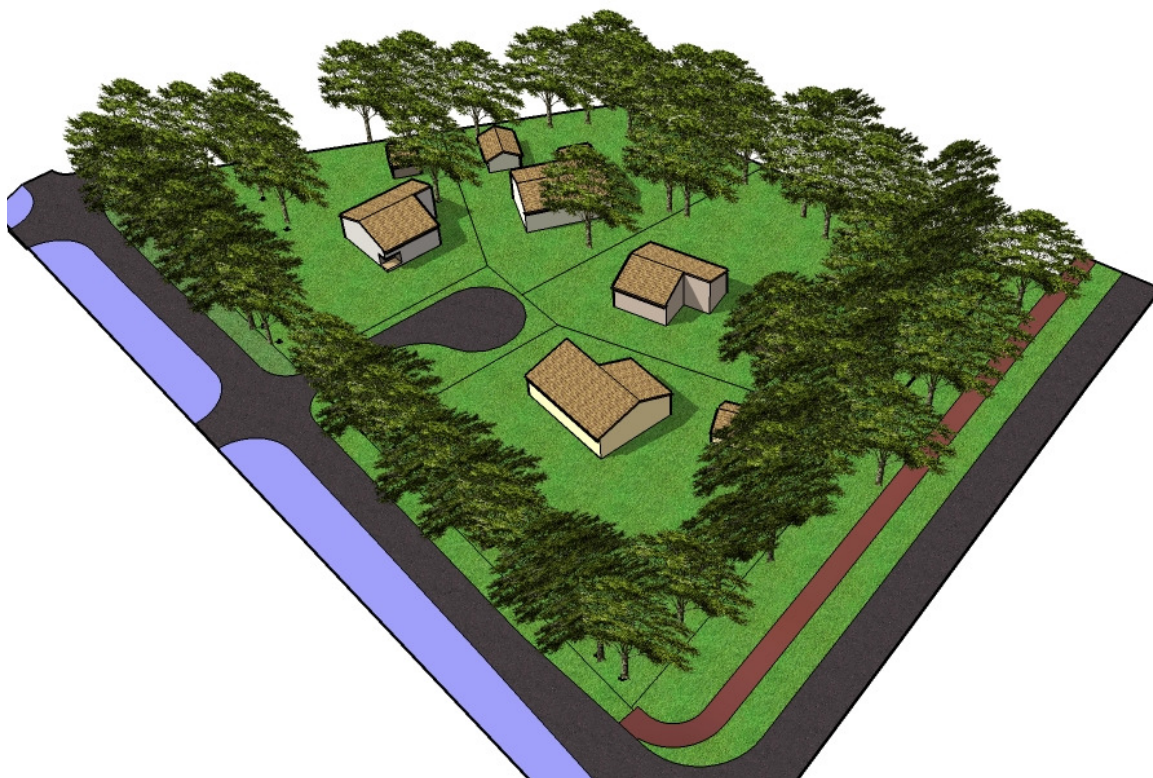
Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnede ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud Ehitusseaduse paragrahvis 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Tehnovõrkude rajamine toimub tehnovõrguliinide valdajate ja krundiomanike kokkuleppel.

B JOONISED

- | | | |
|----------|--|-------------------|
| 1 | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | M 1:10 000 |
| 2 | Olemaolev olukord | M 1:1000 |
| 3 | Planeeringu põhijoonis | M 1:1000 |
| 4 | Tehnovõrgud | M 1:1000 |
| 5 | Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis | |

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis



C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED


1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Päästeameti Lõuna Päästkeskuse insenertehnilise büroo peainspektor Pjotr Vorobjov 22.08.2012.
- Maanteeameti lõuna regioon 02.12.2011.
- Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon 22.06.2012.




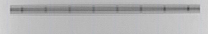


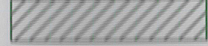



Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- EE jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond T. Borševitskaja 05.12.2011 nr 7103909027: tehnovõrkude joonisel. Tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.
- Emajõe Veevõrk AS, Katrin Kõnd 7.02.2012. Tingimus: Projektlahendus kooskõlastada täiendavalt AS'iga Emajõe Veevõrk.
- Elion Ettevõtte AS Kaino Ütt-Ütti 12.06.2012 kooskõlastus nr 19454490.

Päästeameti Lõuna Päästekeskuse insenertehnilise büroo kooskõlastus



TINGMÄRGID

-  Planeeringuala piirjoon
-  Olemasolev krundipiir
-  Planeeritud krundipiir
-  Planeeritud sõidutee äärejoon
-  Planeeritud hoonestusala koos suurima lubatud ehitusaluse pindalaga
-  Säilitatav puu, puuderida
-  Säilitatav kõrghaljastus
-  Planeeritud jalakäijate põhilised liikumised
-  Planeeritud jalgrattatee
-  Transpordi liikumissuunad

KOOSKÕLASTATUD
PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTEKESKUS
 INSENERTEHNILINE BÜROO
 "08.08.2013"
 Nr K-PV/25
 PIOTR VOROBJOV
Soliter. Selmer
Võrgud

KRUNDI EHTUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

| Krundi aadress | Pos 1 | Pos 2 | Pos 3 | Pos 4 | Pos 5 | Pos 6 |
|--|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|
| Krundi pindala | 2527 m ² | 1882 m ² | 1799 m ² | 2886 m ² | 1052 m ² | 756 m ² |
| Maakasutuse sihtotstarve | 100% E | 100% E | 100% E | 100% E | 100% L | 100% L |
| Suurim lubatud hoonete arv krundil | 1 põhihoone 1 abihoone | 1 põhihoone 2 abihoonet | 1 põhihoone 2 abihoonet | 1 põhihoone 1 abihoonet | - | - |
| Suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²) | 300 | 300 | 300 | 300 | - | - |
| Hoone lubatud korruselisus | 2 | 2 | 2 | 2 | - | - |
| Lubatud hoone suurim kõrgus (m) | 8,5 | 8,5 | 8,5 | 8,5 | - | - |
| Hoone katusekalle kraadides | 15°- 30° | 15°- 30° | 15°- 30° | 15°- 30° | - | - |
| Minimaalne hoone tulepüsivusklass | TP3 | TP3 | TP3 | TP3 | - | - |

Maastikuarhitekt:

artex terrae

Artes Terrae OÜ
 Puistees 7B
 Tartu 51008
 www.artes.ee

Töö nimetus:

**Rüütlipargi maaüksuse ja lähiala
 DETAILPLANEERING**

Objekti asukoht: Äksi alevik, Tartu vald

Joonise nimetus: Põhijoonis

Töö nr: 26DP12
 Kuupäev: 12.06.12
 Mõõt: 1:500
 Joonise nr: 3

Maanteeameti kooskõlastus

Keskkonnaameti kooskõlastus

Koostöö - Elion Ettevõtted AS

13.06.12

PK_DP208.html

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 19454490**KOOSKÖLASTUSE TELLIJAJ**

| | |
|----------------------------------|--|
| Kliendinumber | 804537 |
| Isikukood/Registrikood | 10914072 |
| Nimi | ARTES TERRAE OÜ |
| Kontaktisik | TANEL BREEDE Telefon 7441483 5217478 |
| e-post | tanel@artes.ee |
| Aadress | PUIESTEE TN 78, TARTU 51008, TARTUMAA |
| Objekti asukoht ja projekti nimi | Tartu vald, Tartumaa : Rüütlipargi maaüksuse ja lähiala detailplaneering |
| Projekti/töö nimetus | Rüütlipargi maaüksuse ja lähiala detailplaneering |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|---|
| Kooskõlastamisele esitatud dokumendid | Projektjoonis | 26DP12 tehnovorgud Rüütlipargi dp .dgn |
| | Projekti seletuskiri | 26DP12 seletuskiri Rüütlipargi.pdf |
| | Skeemid | 26DP12 kontaktvõõndi seosed Rüütlipargi.pdf |

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni ja volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel

Info tööloa saamiseks telefoninumbri 53412210

Tööde teostamiseks planeeritud ja piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv jaotusseadmed liinirajatis

Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga ja

Kooskõlastus kehtib kuni 11.06.2013

Kooskõlastuse võttis vastu
TANEL BREEDE

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Kaino Ütt-Ütti

Koostöö – Elektrilevi OÜ



TINGMÄRGID

| | |
|--|---|
| | Planeeringuala piirjoon |
| | Olemasolev krundipiir |
| | Planeeritud krundipiir |
| | Planeeritud sõidutee äärejoon |
| | Planeeritud hoonestusala koos suurima lubatud ehitusaluse pindalaga |
| | Säilitatav puu, puuderida |
| | Säilitatav kõrghaljastus |
| | Planeeritud madalpinge elektrikaabel ja liitumiskilp |
| | Planeeritud veetoru |
| | Planeeritud kanalisatsioon |
| | Planeeritud sidekaabel |
| | Planeeritud tuletõrje veehoidla |
| | Servituut |

KOOSKÕLASTATUD
 Elektrilevi OÜ arendus-ehitisosakond
 Nr 5039524539
 18.06.2011
 TINGIMUSTEL: tööprojektid
 koos koostööde täiendavalt
 Tatjana Borševitskaja
 Elektrilevi OÜ



| | | | | | |
|--|-------------------|------------------|-------------------------|--|----------|
| Artes Terrae OÜ Puiestee 78 Tartu 51008 www.artes.ee | Maastikuarhitekt: | Tanel Breede | Töö nimetus: | Rüütlipargi maaüksuse ja lähiala DETAILPLANEERING | |
| | Objekti asukoht: | Joonise nimetus: | Äksi alevik, Tartu vald | Töö nr: | 28DP12 |
| | | | | Kuupäev: | 12.06.12 |
| | | | | Määb: | 1:500 |
| | | | Tehnovõrgud | Joonise nr: | 4 |

Koostöö – Emajõe Veevärk AS

AVALDUS
PROJEKTI / PLANEERINGU ÜLEVAATAMISEKS
AS Emajõe Veevärgile

Projekti Tellija: Tartu vallavalitsus, huvitatud isik Veronika Saare .

Projekti nimetus, aadress: Rüütlipargi maaüksuse detailplaneering. Äksi küla, Tartu vald.

Töö nr: 26DP12

Projekteerinud ettevõtte nimetus, aadress: Artes Terrae OÜ, Puiestee 78 Tartu

Kontaktisiku nimi, telefon: Tanel Breede 5217478

Kuupäev: 10.07.2012

Avalduse esitaja allkiri: Tanel Breede

| | |
|---|-------------------------------|
| x | /digitaalselt allkirjastatud/ |
|---|-------------------------------|

AS Emajõe Veevärk ülevaatomisotsus: nr 324

Kuupäev: 24.07.2012

.....
allkiri

| | |
|---|-------------------------------|
| X | /digitaalselt allkirjastatud/ |
|---|-------------------------------|

AS Emajõe Veevärk poolne esindaja:

| | |
|---|--------------|
| | Katrin Kõnd |
| X | Katre Illak |
| | Rajko Rattur |
| | Muu |

.....
ees- ja perekonnanimi

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|---------------------------------------|--------------|
| 26DP12 tehnovorgud Rüütlipargi dp.pdf | 283 KB |
| 324_KK_TAR_Äksi_Ryütlipargi.doc | 36 KB |
| 26DP12 põhijoonis Rüütlipargi dp.pdf | 325 KB |
| 26DP12 seletuskiri Rüütlipargi.pdf | 504 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|-------------|-------------|---------------------|
| 1 | Katre Illak | 48010192718 | 24.07.2012 16:19:20 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

projektiijuht

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1297329996

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2BA0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

96 7D 07 C2 5D FD CB C2 65 36 5F E0 FE 28 34 EE F4 27 F0 61

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

| |
|--|
| |
|--|

D L I S A D

- Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Tartu vallavalitsuse teade detailplaneeringu algatamise kohta
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise teade
- Tartu vallavalitsuse teavituskiri Tartu Maavalitsusele detailplaneeringu algatamise kohta
- Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku taotlus
- Elektrivarustuse planeerimise tehnilised tingimused
- Vee- ja kanalisatsioonivarustuse planeerimise tehnilised tingimused
- Sidevarustuse planeerimise tehnilised tingimused
- Kutse eskiislahenduse arutelule
- Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu toimumise kohta
- Detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu kohalolijate nimekiri ja protokoll