

TARTU VALLAVALITSUS



Kõrveküla alevikus asuva Linnut tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Vallavanem:
Aivar Soop

Koostaja:
Riivo Leiten
vallaarhitekt

juuni 2015

PLANEERINGU KOOSSEIS

Seletuskiri

| | |
|--|----|
| 1. Detailplaneeringu koostamise alus..... | 3 |
| 2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta..... | 3 |
| 3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid..... | 4 |
| 4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks..... | 4 |
| 4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed..... | 4 |
| 4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine..... | 4 |
| 4.4. Kruntide ehitusõigus..... | 5 |
| 4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele..... | 6 |
| 4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine..... | 6 |
| 4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus..... | 6 |
| 4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted..... | 7 |
| 4.9. Ehitistevahelised kujad..... | 7 |
| 4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad..... | 7 |
| 4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs..... | 9 |
| 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..... | 9 |
| 4.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine..... | 9 |
| 4.14. Servituutide vajaduse määramine..... | 9 |
| 4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine..... | 9 |
| 4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine..... | 9 |
| 4.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus..... | 10 |
| 4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks..... | 10 |
| 4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel..... | 11 |
| Graafiline osa..... | 12 |
| Joonis 1. Situatsiooniskeem, M 1: 10 000..... | 13 |
| Joonis 2. Olemasolev olukord M 1: 1000..... | 14 |
| Joonis 3. Maakasutus ja kontaktvöönd M 1:2000..... | 15 |
| Joonis 4. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:1000..... | 16 |
| Joonis 5. Illustreeriv joonis..... | 17 |
| LISAD..... | 19 |

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Tartu vallavalitsuse 15.05.2012.a korraldus nr 135 Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.

2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

PLaneeringu koostamisest huvitatud isikuks on Tartu vald, kes on Kõivusalu maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1510, pindala 21304 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) ja Sookase maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1509, pindala 31300 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) omanik ning soovib piirkonda kujundada rekreatsiooniala. Planeeringualasse on kaasatud ka OÜ Tartu Valla Kommunaalile kuuluvad Linnu tn 15 maaüksus (kü tunnus 79403:002:1549, pindala 12523 m², sihtotstarve elamumaa), Kõrveküla reoveepuhasti maaüksus (kü tunnus 79403:002:1442, pindala 16203 m², sihtotstarve tootmismaa) ja Kõrveküla ülepumpamisjaama maaüksus (kü tunnus 79403:002:1440, pindala 3022 m², sihtotstarve tootmismaa. Lisaks on planeeringualasse kaasatud ka Lepiku maaüksus (kü tunnus 79403:002:0081, pindala 45 m², sihtotstarve elamumaa).

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- Linnu tn 15 (katastriüksuse tunnus 79403:002:1549);
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa;
- pindala- 12523 m².

- nimi- Kõrveküla ülepumpamisjaam maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1440);
- maakasutuse sihtotstarve- tootmismaa;
- pindala- 3022 m².

- nimi- Kõrveküla reoveepuhasti maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1442);
- maakasutuse sihtotstarve- tootmismaa;
- pindala- 3549m².

- nimi- Lepiku maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0081);
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa;
- pindala- 45 m².

- nimi- Sookase maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1509);
- maakasutuse sihtotstarve- üldkasutatav maa;
- pindala- 3,13 ha.

- nimi- Kõivusalu maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:1304);
- maakasutuse sihtotstarve- üldkasutatav maa;
- pindala- 21304 m².

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

- nimi- Kooli tn 12 maaüksus (katastriüksuse tunnus 79403:002:0767);
- maakasutuse sihtotstarve- elamumaa;
- pindala- 0,3 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

Planeeritav ala pikneb Kõrveküla aleviku territooriumil Tartu vallas.

Planeeritav ala piirneb põhjasuunast Kooli tn 10, 12 ja 14 kinnistutega, idasuunast Kooli tn 8, Linnu tn 7 ja 9, Linnupesa 1, 3, 7 kinnistutega, lõunasuunast Kõrve põik 2, Kõrve tn 19, 21 ja 23 kinnistutega, läänesuunast Pihlaka tn 14, 16, 18, 20 ja 22 kinnistutega. Naaberkiinnistute pindalad ja sihtotstarbed on ära näidatud joonistel 2 ja 4.

Kruntide suurused kontaktvööndi piirkonnas varieeruvad, ühepereelamute piirkonnas jäävad kruntide suurused 1400 m² - 2400 m² kanti.

Kontaktvööndi hoonestus on valdavalt viilkatusega 2-korruseline (st teine korrus on katusealune korrus), välisviimistluseks valdavalt fassaadikivi, puitlaudis ja krohv.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Olemasoleva katastriüksuse baasil moodustatakse järgmised krundid:

Tabel 1. Maa-ala bilanss

| Krundi pos nr | Krundi planeeritud pindala | Moodustub katastriüksusest |
|----------------------|-----------------------------------|--|
| 1 | 1807 m ² | 1609 m ² - Kõrveküla reoveepuhasti, 198 m ² - Linnu tn 15 |
| 2 | 1389 m ² | 1389 m ² - Linnu tn 15 |
| 3 | 1405 m ² | 1360 m ² Linnu tn 15, 45 m ² - Lepiku |
| 4 | 1426 m ² | 1426 m ² - Linnu tn 15 |
| 5 | 1388 m ² | 1388 m ² - Linnu tn 15 |
| 6 | 1627 m ² | 1367 m ² - Kõrveküla reoveepuhasti, 260 m ² - Linnu tn 15 |
| 7 | 1399 m ² | 1399 m ² - Linnu tn 15 |
| 8 | 1372 m ² | 1372 m ² - Linnu tn 15 |
| 9 | 1555 m ² | 1555 m ² - Kõrveküla ülepumpamisjaam |
| 10 | 1467 m ² | 1467 m ² - Kõrveküla ülepumpamisjaam |
| 11 | 2255 m ² | 1036 m ² - Kõrveküla reoveepuhasti, 1219 m ² - Linnu tn 15 |
| 12 | 12191 m ² | 12191 m ² - Kõrveküla reoveepuhasti |

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

| | | |
|--------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 13 | 215 m ² | 215 m ² - Kooli tn 12 |
| 14 | 1265 m ² | 1265 m ² - Linnu tn 15 |
| 15 | 1252 m ² | 1252 m ² - Linnu tn 15 |
| Sookase | 3,13 ha | 3,13 ha- Sookase |
| Kõivusalu | 21304 m ² | 21304 m ² - Kõivusalu |
| Kooli tn 12 | 2785 m ² | 2785 m ² - Kooli tn 12 |

4.4. Kruntide ehitusõigus

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

| Pos nr | Planeeritava krundi pindala | Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Ehitise kasutamise kood ja otstave | Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus / hoonete suurim lubatu kõrgus (m) |
|--------------------|-----------------------------|--|------------------------------------|--|---|
| 1 | 1807 m ² | 20% krundi pindalast | 2 | 11101- üksikelamu; 12744- elamu, kooli vms abihoone | Elamul: 2/8,5m Abihoonel: 1/5m |
| 2 | 1389 m ² | | | | |
| 3 | 1405 m ² | | | | |
| 4 | 1426 m ² | | | | |
| 5 | 1388 m ² | | | | |
| 6 | 1627 m ² | | | | |
| 7 | 1399 m ² | | | | |
| 8 | 1372 m ² | | | | |
| 9 | 1555 m ² | | | | |
| 10 | 1467 m ² | | | | |
| 11 | 2255 m ² | - | - | 21120 - tänavad | - |
| 12 | 12191 m ² | - | - | 24120- muud spordi- ja puhkerajatised | - |
| 13 | 215 m ² | - | - | 24120- muud spordi- ja puhkerajatised | - |
| 14 | 1265 m ² | - | - | 21120 - tänavad | - |
| 15 | 1252 m ² | - | - | 21120 - tänavad | - |
| Sookase | 3,13 ha | - | - | 24120- muud spordi- ja puhkerajatised | - |
| Kõivusalu | 21304 m ² | - | - | 24120- muud spordi- ja puhkerajatised | - |
| Kooli tn 12 | 2785 m ² | olemasolev | olemasolev | olemasolev | olemasolev |

Märkus:kruntide pindalad täpsustatakse katastrimöödistamise käigus

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuurinõuded

Pos 1 – Pos 10:

- Hoonete maksimaalne korruselisus krundil: elamul kuni 2 korrust (teine korrus katusealune korrus), abihoone 1 korrus;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil: elamul kuni 8,5m, abihoonel kuni 5m;
- Lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid: kivi, laudvooder, krohv, klaas (soovitatav kombineeritult);
- Katusekattematerjal: kivi, profiilplekk või bituumensindel;
- Katusekalle: elamul 30 – 45 kraadi, abihoone 15 – 30 kraadi;
- Harjajoone suund: Pos 1 risti või paralleelselt planeeritud tänavaga, Pos 2 – Pos 10 paralleelselt planeeritud tänavaga;
- Krundi piirid: tänavapoolsel krundi piiril kuni 1,2 m kõrgune puit-/võrkaed ja/või hekk, olejäänud krundipiiridel kuni 1,5 m kõrgune aed;
- +/- 0,000: lahendada projektiga;
- Tukepüsivusklass: minimaalselt TP3.

4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusalad, st krundi osad, kuhu võib ehitada krundi ehitusõigusega lubatud hooned. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Detailplaneeringuga lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujud on TP3 klassi kuuluvatel hoonetel 8m. Väljaspoole hoonestusala on hoonete rajamine keelatud. Hoonestusala sisse on lubatud rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Planeeritud hoonestusalade sidumine krundi piiridega on toodud joonisel 4.

4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on juurdepääs tagatud olemasolevalt Linnu tänavalt, mis on kahe-suunalise liiklusega asfaltkattega tänav. Katendi laius on u 3m, kus kõnniteed puuduvad.

Planeeringuala teemaade laiuseks on planeeritud 12m. Teemaale on planeeritud kahe-suunalise liiklusega sõidutee, mille katendi laius on 6m. Lisaks on planeeritud kõnnitee, katendi laiusega 2m. Sõiduteed ja kõnniteed eraldab 1m laiune haljasriba. Teemaa profiil on ära näidatud joonisel 4.

Parkimine on planeeritud lahendada omal krundil, minimaalne parkimiskohtade arv krundil on 2. Parkimiskohtade täpne paigutus ja arv täpsustatakse projekteerimise käigus. Kruntidele juurdepääsud on kavandatud planeeritud tänavalt, juurdepääsude kohale on vajalik paigaldada suletavad väravad. Planeeringus on määratud krundi külg, kust on lubatud krundile sissesõite rajada ja määratud piirkond, kust ei tohi olla krundile sissesõite. Krundiseste teede ja parkimisalade vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone projektiga.

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

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeringualasse jäävad transpordimaa sihtotstarbega krundid on planeeritud avalikku kasutusse (tagatakse juurdepääsud kruntidele).

4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud elamumaade ja transpordimaade alal likvideeritavat kõrghaljastust ei ole. Kõrghaljastuse likvideerimine on ette nähtud alal, kus spordirada läbib olemasolevat puistut. Üldkasutatavate maade sihtotstarbega kruntidele koostatakse eraldi projektid haljastuse vms tarbeks.

Spordiraja (terviserada/kõnnitee) rajamiseks koostatakse eraldi projekt. Planeeringuga ei ole määratud raja katendit. Sõltuvalt raja kasutamisest (jooksmine, kõndimine, suusatamine) tehakse katendi valik projekteerimisel. Planeeringuga on antud võimalus rajada spordirada. Projekti koostamisel tuleb lahendada ka raja ristumine Kõrveküla puukooli maaüksuse juurdepääsuteel. Raja esmane eesmärk on siduda jalakäijate liikumine Kooli tänavaga (planeeritav ala, Kõrve tänava rajatav elamurajoon ja olemasolevad elamud Linnu, Linnupesa ja Ööbiku tänavatel).

Haljastus elamumaa sihtotstarbega kruntidel lahendatakse haljastusprojektiga.

Haljastuse rajamise keelualasid planeeringuga ei määrata.

Piirdeaed peab olema azuurse struktuuriga, tugev (vastu võtma ka lumekoormuse), hoone arhitektuuriga sobiv, keelatud on läbipaistmatu plankaed, piirdeaia maksimaalne kõrgus kuni 1.5m. Piirdeaia lahendus kooskõlastatakse naaberkinnistu omanikuga, kelle ühisele piirile aed tuleb.

Planeeringuga ei ole korrigeeritud olemasolevaid maapinna kõrgusmärke. Sadevete naaberkruntidele ja kanalisatsioonitorustikku juhtimine ei ole lubatud. 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 tulepüsivusklass on TP-3.

4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuala tehnovõrkude lahendamisel on arvesse võetud võrguvaldajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Olemasolev olukord

Planeeritavat ala läbib edela-kirde ja ida-lääne suunas olemasolev madalpinge õhuliin. Planeeringuga nähakse ette olemasoleva õhuliini demonteerimine. Muid tehnovõrke planeeringualal ei ole.

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Planeeritud lahendused

KANALISATSIOONIVARUSTUS

Kanalisatsioonavarustuse lahendamisel on aluseks võetud AS Tartu Veevärgi poolt 11.07.2013 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr INF/883 (planeeringu lisades).

Olmekanalisatsioon

Planeeringuala reovee eesvooluks on kavandatud Sookase kinnistul asuv isevoolne kanalisatsioonitorustik De 200. Nimetatud torustik suubub Väike-Annuse kinnistul asuvasse pumplasse. Väike-Annuse kinnistul asuv reoveepumpla tuleb uue vooluhulga järgi ümber dimensioneerida ning rekonstrueerida.

Planeeringuala tänavatele on planeeritud isevoolne torustik, mis läbib servituudi alusel Kõrveküla reoveepuhasti (Pos 12) ja Sookase kinnistut ning suubub Sookase kinnistul asuvasse isevoolsesse toustikku. Tänavatorustikust on planeeritud igale krundile iseseisev ühendus.

Spordiraja projekteerimisel/ehitamisel tuleb arvestada, et lõigus, kus spordirada kulgeb paralleelselt olemasolevate ja planeeritud trassidega (Pos 12 ja Sookase maaüksus) peab spordiraja kandevõime olema selline, et oleks tagatud 25t raskusega hooldustehnikaga juurdepääs trassidele.

Sademevee kanalisatsioon

Sademevee torustikku planeeritud ei ole. Elamumaa kruntidel sademeveed immutada krundisiselt. Teemaal on planeeritud sademeveed immutada teemaa siseselt haljasribadele. Sademevete juhtimine kanalisatsioonitorustikku on keelatud. Vajadusel sademeveetorustik projekteerida täiendavalt.

VÄLISVEEVARUSTUS

Veevarustuse lahendamisel on aluseks võetud AS Tartu Veevärk poolt 11.07.2013 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr INF/883 (planeeringu lisades).

Planeeringuala veega varustamiseks on planeeritud planeeringuala läbiv veeringtorustik, mis on ühendatud mõlemalt poolt olemasoleva veevõrguga (Idasuunast on planeeritud ühendus Linnu tänava ja Linnupesa tänava torustikuga ning edelasuunast on planeeritud ühendus Sookase kinnistut läbiva veetorustikuga. Tänavatorustikust on planeeritud igale krundile iseseisev ühendus.

TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Tuletõrjeveevarustuse tagamiseks on planeeringuala tänavatorustikule planeeritud tuletõrje veevõtuhüdrandid. Tänavatorustiku minimaalne läbimõõt peab olema De110. Hüdrandi veevooluhulk peab olema 10 l/s 3 runni jooksul. Hüdrantide paigaldamisel arvestada standardiga EVS 812-6:2012 "Tuletõrje veevarustus".

SOOJAVARUSTUS

Planeeritavate hoonete soojavarustus on ette nähtud lahendada lokaalselt. Lubatud on kõik keskkonda mittereostavad kütteliigid.

SIDEVARUSTUS

Sidevarustust käesoleva planeeringuga ei lahendata. Vajadusel koostada eraldi sideprojekt.

ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse tagamise planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ Tartu regiooni 11.09.2013 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 213446 (planeeringu lisades).

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Detailplaneeringu objektide elektrivarustamine on planeeritud olamsoleva Kurekese 15/0,4 kV alajaama baasil.

Selleks on ette nähtud Kurekese alajaamast uue 0,4 kV kaabelliini paigaldamine, mille tarbijateks on planeeritud krundid ning olemasolevad tarbijad (olemasoleva õhuliini demonteerimisel tagada olemasolevate tarbijate liitumine uue kaabelliiniga).

Lisaks on planeeringuga ette nähtud perspektiivne keskpinge kaabelliini koridor, mille eesmärgiks on tulevikus Kurekese ja Kade alajaamde ühendamine.

Erakruntide sisse planeeritud Elektrilevi liinidele näha ette servituudialad.

Planeeritud kruntide liitumiskilbid on planeeritud kruntide piirile (vahetusse lähedusse) ja üks liitumiskilp mitme krundi kohta. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse.

Elektritoide liitumispunktidest objektide peajaotuskilpidesse on planeeritud maakaabliga.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab iga tarbija oma vajadustele vastava liini.

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

Servituudid vastavalt planeeringu joonistele.

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.

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

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

Planeeringualale ulatuvad Murisoo peakraavi veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. 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 projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

Käesolev detailplaneering on aluseks uute elamute ja abihoonete ja teiste planeeringualasse jäävate ehitiste projekteerimiseks – ehitamiseks.

Krundisisese sõidukite parkimis- ja liiklemisalad, heakorrastuse, hoonestuse ja juurdepääsuteed realiseerib krundi igakordne omanik.

Elamuarenduseks vajalikud kommunikatsioonid (veevarustus, kanalisatsioonivarustus, elektrivarustus, tee ja kõnniteed) ehitab välja ala arendaja.

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omaniku vahel.

4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

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

Tabel 4. Koostöö kokkuvõte

| Jrk nr | Koos-kõlastatav instants | Koos-kõlastuse kuupäev | Koos kõlastaja ametinimi ja nimi | Koos-kõlastuse asukoht | Märkused |
|---------------|---------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

Graafiline osa

- Joonis 1. Situatsiooniskeem, M 1: 10 000
- Joonis 2. Olemasolev olukord M 1: 1000
- Joonis 3. Maakasutus ja kontaktvöönd M 1:2000
- Joonis 4. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500
- Joonis 5. Illustreeriv joonis

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Joonis 1. Situatsiooniskeem, M 1: 10 000

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Joonis 2. Olemasolev olukord M 1: 1000

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Joonis 3. Maakasutus ja kontaktvöönd M 1:2000

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Joonis 4. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:1000

Joonis 5. Illustreeriv joonis

Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

LISAD

1. Tartu vallavalitsuse 15.05.2012.a korraldus nr 135 Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15
2. maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta
3. 2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks
4. 3. As Tartu Veevärk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.