

Tuuleallika maaüksuse ja lähiala detailplaneering Lombi küla, Tartu vald, Tartu maakond

Detailplaneering / Detailplaneering

Kaust nr 01
Töö nr 00114



Omanik: Hanno Möttus

Mäeallika kinnistu
Lombi küla
Tartu vald 60516
Tartu maakond
Eesti / Estonia

Kontakt: Hanno Möttus
GSM +372 53429086
E-mail: kaja@korve.edu.ee



Huvitatud isik: Hanno Möttus

Mäeallika kinnistu
Lombi küla
Tartu vald 60516
Tartu maakond
Eesti / Estonia

Kontakt: Hanno Möttus
GSM +372 53429086
E-mail: kaja@korve.edu.ee

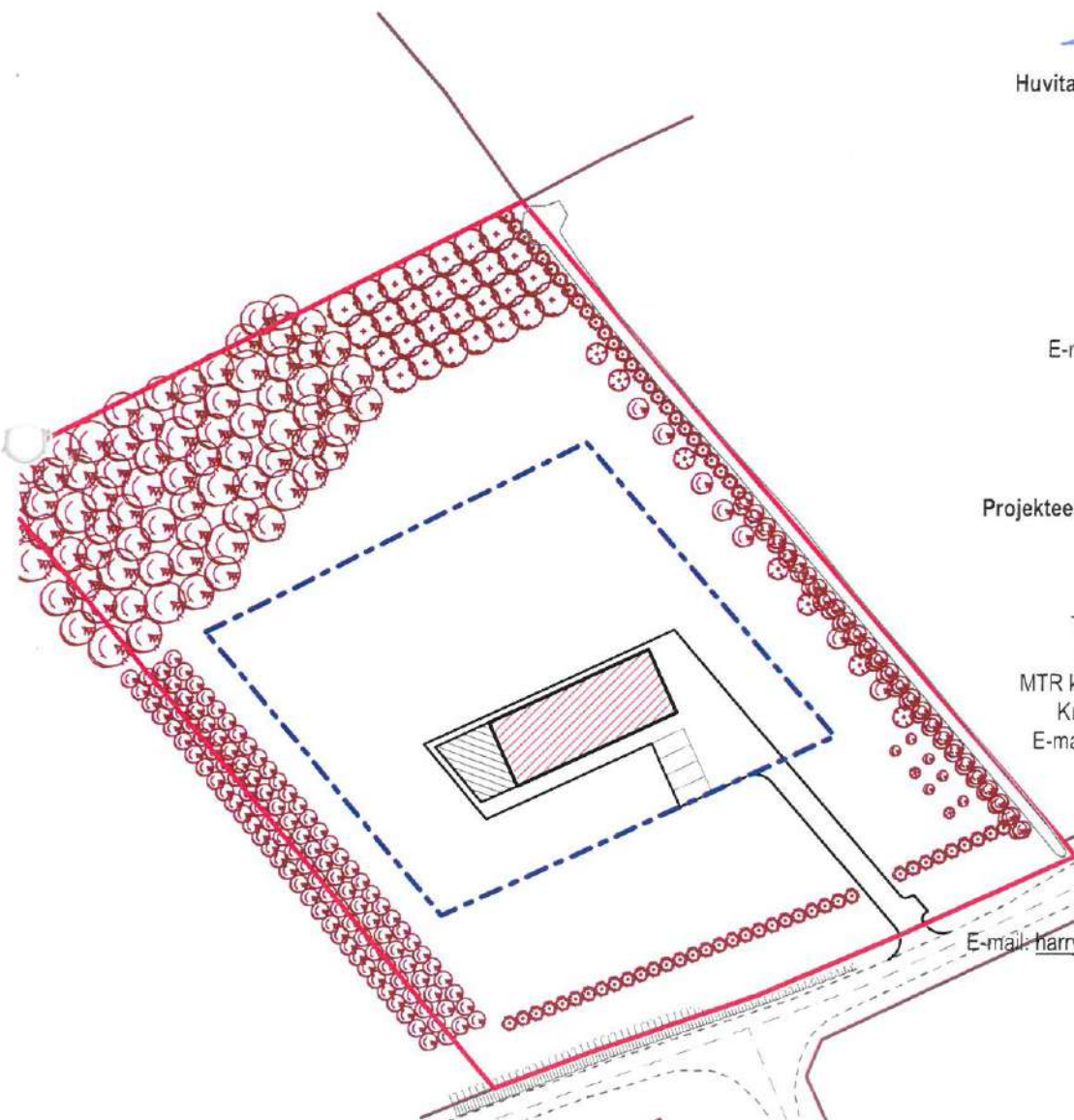


Projekteerija: On Arhitektid OÜ

Lootuse pst 103
Tallinn 11619
Eesti / Estonia
Tel / faks +372 6466793
Registrikood 10847424
MTR kood EP10847424-0001
Kutsetunnistus nr 010122
E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

Kontakt: Harry Klaar
EAL-liige
Volitatud arhitekt V
GSM +372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee

Tallinn 2014



1	Detailplaneeringu sisukord.....	2
2	Detailplaneeringu seletuskiri.....	4
2.1	Sissejuhatus.....	5
2.1.1	Detailplaneeringu üldosa.....	5
2.1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	5
2.1.3	Detailplaneeringu koostamise alused.....	5
2.1.4	Detailplaneeringu koostamise lähteandmed.....	5
2.1.5	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	5
2.2	Olemasolev olukord.....	6
2.2.1	Planeeringuala maaomand ja maaüksuse andmed.....	6
2.2.2	Planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs.....	6
2.2.3	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	7
2.3	Planeerimislahendus.....	7
2.3.1	Planeeringuala kruntideks jagamine.....	7
2.3.2	Planeeringuala moodustatavate kruntide andmed.....	8
2.3.3	Planeeringuala kruntide ehitusõigused.....	9
2.3.4	Planeeringuala kruntide hoonestusala piiritlemine.....	10
2.3.5	Planeeringuala arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
2.3.6	Planeeringuala teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	11
2.3.7	Planeeringuala haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
2.4	Keskkonnatingimuste seadmine kavandatu elluviimiseks.....	12
2.4.1	Planeeringuala keskkonnatingimuste seadmise vajadus.....	12
2.4.2	Planeeringuala insolatsioonitingimused.....	13
2.4.3	Planeeringuala jäätmekava ja jäätmekäitlus.....	13
2.5	Tulekaitseabinõud.....	13
2.6	Kuritegevuse riskide vähendamine.....	14
2.7	Tehnovõrgud ja -rajatiseid.....	14
2.7.1	Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste üldiseloomustus.....	14
2.7.2	Planeeringuala vee- ja tuletõrje veevarustus.....	15
2.7.3	Planeeringuala heitvete ja sademevete kanalisatsioonilahendus.....	15
2.7.4	Planeeringuala kütte- ja soojusvarustus.....	15
2.7.5	Planeeringuala elektrivarustus ja välisvalgustuslahendus.....	15
2.7.6	Planeeringuala side- ja telekommunikatsioonivarustus.....	15
2.7.7	Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste rajamise kokkuvõte.....	16
2.7.8	Nõuded tehnorajatiste ehitusprojektide koostamiseks.....	16
2.8	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	16
2.9	Servituudi vajadusega alad ja naabusõiguste seadmise vajadus.....	17
2.10	Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitusmäärusele.....	17
2.10.1	Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitusmäärusele.....	17
2.10.2	Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	17
2.10.3	Lähtetingimuste muutmine.....	18
2.11	Planeeringu kehtestamise ja elluviimise üldised tingimused ja nõuded.....	18
2.11.1	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	18
2.11.2	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	18
2.12	Planeeringuala tehnilised näitajad.....	19
3	Detailplaneeringu joonised.....	20
3.1	DP-001 Planeeringuala olemasoleva olukorra fotod.....	21
3.2	DP-002 Planeeringuala situatsiooniskeem M 1/10000.....	22
3.3	DP-003 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1/2000.....	23
3.4	DP-004 Planeeringu tugiplaani joonis M 1/500.....	24
3.5	DP-005 Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1/500.....	25
3.6	DP-006 Planeeringu lahendust illustreeriv joonis.....	26
3.7	DP-007 Sihtotstarve muutmist illustreeriv joonis.....	27

4	Detailplaneeringu lähtedokumendid	28
4.1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS, nr _____, kuupäev 03.03.2014 (lehti 3).....	29
4.2	TARTU VALLAVOLIKOGU otsus nr 13, kuupäev 19.03.2014, töö nr DP-3-2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) ja lähiala detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE (eelõu) (lehti 9).....	32
4.3	KATASTRÜKSUSE PLAAN (katastriüksus 79403:002:1139) Tartu maakond, Tartu vald, Lombi küla, katastriüksuse nimetus TUULEALLIKA, koostaja MAAINSENERIBÜROO OMANDI OÜ (reg nr 10288752), töö nr MK2527, mõõdistamise kuupäev 14.06.2007, koostamise kuupäev 15.06.2007, reg kuupäev 27.08.2007 (lehti 1).....	41
4.4	GEODEETILINE ALUSPLAAN, Tartumaa, Tartu vald, Lombi küla, Tuuleallika kinnistu, koostaja MAAINSENER OÜ (reg nr 11673280), töö nr GEO 4303, kuupäev __.03.2014 (lehti 1).....	42
4.5	VOLIKIRI Hanno Möttus-elt (isikukood 36607072731) On Arhitektid OÜ-le (reg nr 10847424) Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) ja lähiala detailplaneeringu koostamisega seotud toimingute tegemiseks (lehti 1).....	43
5	Detailplaneeringu menetlusdokumendid.....	44
5.1	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu algatamisest informeerimine ja dokumentide edastamine, nr 7-1/131-1, kuupäev 18.03.2014 (lehti 1).....	45
5.2	AJALEHT POSTIMEES, teade TARTU VALLAVOLIKOGU otsusest nr 13, kuupäev 19.03.2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta (lehti 1).....	46
5.3	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu algatamisest informeerimine, nr 7-1/131-2, kuupäev 15.04.2014 (lehti 1).....	47
5.4	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu algatamisest informeerimine ja dokumentide edastamine, nr 7-1/131-3, kuupäev 15.04.2014 (lehti 1).....	48
5.5	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu, nr 7-1/136-1, kuupäev 25.04.2014 (lehti 1).....	49
5.6	Lombi külas asuva TUULEALLIKA maaüksuse DETAILPLANEERINGU ESKIISI ARUTELU OSAVÕTJATE NIMEKIRI, kuupäev 08.05.2014 (lehti 1).....	50
5.7	Lombi külas asuva TUULEALLIKA maaüksuse DETAILPLANEERINGU ESKIISI ARUTELU PROTOKOLL, kuupäev 08.05.2014 (lehti 1).....	51
5.8	AJALEHT POSTIMEES, teade TARTU VALLAVALITSUSES korraldavast Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendust tutvustavast arutelist, kuupäev 08.05.2014 (lehti 1).....	52
5.9	TARTU VALLAVOLIKOGU otsus nr 24, kuupäev 18.06.2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine (lehti 2).....	53
5.10	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine, nr 7-1/152-1, kuupäev 27.06.2014 (lehti 1).....	55
5.11	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine, nr 7-1/152-2, kuupäev 27.06.2014 (lehti 1).....	56
5.12	AJALEHT POSTIMEES, teade TARTU VALLAVOLIKOGU otsusest nr 24, kuupäev 18.05.2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest (lehti 1).....	57
5.13	TARTU VALLAVALITSUS, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) detailplaneeringu järelevalve, nr 7-1/152-3, kuupäev 06.10.2014 (lehti 1).....	58
5.14	TARTU MAAVALITSUS, Järelevalve teostamine Tuuleallika maaüksuse detailplaneeringu koostamise üle, nr 7-5/2995-2, kuupäev 20.10.2014 (lehti 2).....	59
5.15	TARTU VALLAVOLIKOGU otsus nr 35, kuupäev 19.11.2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) detailplaneeringu kehtestamine (lehti 1).....	61
5.16	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu kehtestamist teavitamine, nr 7-1/167-2, kuupäev 22.01.2015 (lehti 1).....	62
5.17	TARTU VALLAVALITSUS, Detailplaneeringu kehtestamist teavitamine, nr 7-1/167-3, kuupäev 22.01.2015 (lehti 1).....	63
5.18	AJALEHT POSTIMEES, teade TARTU VALLAVOLIKOGU otsusest nr 35, kuupäev 19.11.2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) detailplaneeringu kehtestamisest (lehti 1).....	64
6	Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastused.....	65
6.1	Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte (lehti 2).....	66
6.2	Detailplaneeringu kooskõlastusleht nr 01 (lehti 1).....	68
6.3	Detailplaneeringu kooskõlastusleht nr 02 (lehti 1).....	69
6.4	Detailplaneeringu kooskõlastusleht nr 03 (lehti 1).....	70

2	Detailplaneeringu seletuskiri	4
2.1	Sissejuhatus	5
2.1.1	Detailplaneeringu üldosa.....	5
2.1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	5
2.1.3	Detailplaneeringu koostamise alused.....	5
2.1.4	Detailplaneeringu koostamise lähteandmed.....	5
2.1.5	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	5
2.2	Olemasolev olukord	6
2.2.1	Planeeringuala maaomand ja maaüksuse andmed.....	6
2.2.2	Planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs.....	6
2.2.3	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	7
2.3	Planeerimislahendus	7
2.3.1	Planeeringuala kruntideks jagamine.....	7
2.3.2	Planeeringuala moodustatavate kruntide andmed.....	8
2.3.3	Planeeringuala kruntide ehitusõigused.....	9
2.3.4	Planeeringuala kruntide hoonestusala piiritlemine.....	10
2.3.5	Planeeringuala arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
2.3.6	Planeeringuala teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	11
2.3.7	Planeeringuala haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
2.4	Keskkonnatingimuste seadmine kavandatu elluviimiseks	12
2.4.1	Planeeringuala keskkonnatingimuste seadmise vajadus.....	12
2.4.2	Planeeringuala insulatsioonitingimused.....	13
2.4.3	Planeeringuala jäätmekava ja jäätmekäitlus.....	13
2.5	Tulekaitseabinõud	13
2.6	Kuritegevuse riskide vähendamine	14
2.7	Tehnovõrgud ja -rajatised	14
2.7.1	Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste üldiseloomustus.....	14
2.7.2	Planeeringuala vee- ja tuletõrje veevarustus.....	15
2.7.3	Planeeringuala heitvete ja sademevete kanalisatsioonilahendus.....	15
2.7.4	Planeeringuala kütte- ja soojusvarustus.....	15
2.7.5	Planeeringuala elektrivarustus ja välisvalgustuslahendus.....	15
2.7.6	Planeeringuala side- ja telekommunikatsioonivarustus.....	15
2.7.7	Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste rajamise kokkuvõte.....	16
2.7.8	Nõuded tehnorajatiste ehitusprojektide koostamiseks.....	16
2.8	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	16
2.9	Servituudi vajadusega alad ja naabusõiguste seadmise vajadus	17
2.10	Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitusmäärusele	17
2.10.1	Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitusmäärusele.....	17
2.10.2	Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	17
2.10.3	Lähtetingimuste muutmine.....	18
2.11	Planeeringu kehtestamise ja elluviimise üldised tingimused ja nõuded	18
2.11.1	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	18
2.11.2	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	18
2.12	Planeeringuala tehnilised näitajad	19

2 Detailplaneeringu seletuskiri

2.1 Sissejuhatus

2.1.1 Detailplaneeringu üldosa

TUULEALLIKA MAAÜKSUSE (kü tunnus 79403:002:1139) JA LÄHIALA DETAILPLANEERING on koostatud Tartu maakonda, Tartu valda, Lombi külasse, Tuuleallika maaüksusele, maaüksuse suurus 10093 m², kus detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala suurus on u 1,0 ha. Käesoleva detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Hanno Möttus, kes on esitanud Tartu Vallavalitsusele DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUSE, nr _____, kuupäev 03.03.2014.

2.1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUS toodud rohevõrgustiku alal paikneva Tuuleallika maaüksuse sihtotstarve muutmine maatulundusmaast 100% elamumaaks ning anda maaüksusele ehitusõigus üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Käesoleva detailplaneeringuga on määratletud võimalik hoonestusala maaüksusel ja esitatud arhitektuurinõuded ehitistele, samuti on planeeringus toodud lahendused tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamiseks, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramiseks ning planeerimisprotsessiga loodud võimalused huvitatud isikute ja avalikkuse informeerimiseks ja kaasamiseks.

2.1.3 Detailplaneeringu koostamise alused

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste planeeringute ja dokumentidega:

- TARTU VALLA ÜLDPLANEERING;
- TARTU VALLA EHTUSMÄÄRUS;
- TARTU VALLA ARENGUKAVA AASTATEKS 2011-2015;
- TARTU VALLA ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI ARENGUKAVA AASTATEKS 2013-2024;
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused;
- Muud asjasse puutuvad Eestis kehtivad seadused, määrused, normid ja EVS standardid;
- Kehtestatud LOMBI KÜLA, ALLIKA (79403:002:0151) KINNISTU DETAILPLANEERING, töö nr DP 0143, kuupäev __.04.2004;
- Koostamisel olev LOMBI KÜLAS ASUVATE MARIO, MAIKENI, KASTEHEINA, KUUSE JA UUSALLIKA MAAÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING, töö nr E-1-2012, kuupäev 16.05.2012.

2.1.4 Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

- TARTU VALLAVOLIKOGU otsus nr 13, kuupäev 19.03.2014, töö nr DP-3-2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) ja lähiala detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE (eelnõu).

2.1.5 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Käesoleva detailplaneeringu koostamiseks on tehtud järgmised uuringud:

- Detailplaneeringu koostamise aluseks on võetud MAAINSENER OÜ, reg nr 11673280, poolt koostatud GEODEETILINE ALUSPLAAN, Tartumaa, Tartu vald, Lombi küla, Tuuleallika kinnistu, töö nr GEO 4303, kuupäev __.03.2014, litsents: maakorraldustööd nr 591 MA-k, geodeetilised ja

kartograafilised tööd nr 683 MA 17.09.2009-30.09.2014, MTR nr EEG000185 ja MATER kood MU0164-00, kus koordinaadid on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused Balti süsteemis. Geodeetiline alusplaan on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega.

2.2 Olemasolev olukord

2.2.1 Planeeringuala maaomand ja maaüksuse andmed

Maa-ameti üldandmed:

Nähtus	Sisu
Omanik:	Hanno Möttus
Aadress:	Tartu maakond, Tartu vald, Lombi küla, Tuuleallika
Tunnus:	79403:002:1139
Sihtotstarve 1 / 2 / 3:	Maatulundusmaa 100% (011; M) / - / -
Pindala:	10093 m ²
sh ehitiste alune maa:	-
Haritav maa:	-
Looduslik rohumaa:	8682 m ²
Metsamaa:	-
Õuema:	-
Muu maa:	1411 m ²
sh veetalune maa:	-

2.2.2 Planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala, suurusega u 1,0 ha, asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Lombi külas ja hõlmab Tuuleallika maaüksust ja selle lähiala. Maaüksusele on tagatud juurdepääs kaguküljel paralleelselt maaüksuse piiriga kulgevalt ~3,8-4,0 m laiusega olemasolevalt kruusakattega kohaliku tähtsusega Allika teelt, mis koosneb kahesuunalise 1+1 liikluskorraldusega sõiduteest, kus mõlemal pool sõiduteed asub murukattega haljasriba ning sõidutee kaguküljel Vara metskond 47 maaüksuse poolisel küljel paikneb olemasolev kuivenduskraav. Allika teel puuduvad kõnniteed ja seetõttu kasutavad jalakäijad liiklemiseks sõiduteeääri. Vastavalt TEESEADUSELE koosneb teemaa sõiduteest, teepeenrast, haljasalast ja kuivenduskraavist, kus teemaa ulatub maaüksuse piirini ning maaüksusele ulatub lisaks sellele 10,0 m laiune teekaitsevöönd mõõdetuna teemaa piirist. Maaüksus asub korrapäraselt hooldatud põllumajandusmaal ning on hetkel hoonestamata, kuid maaüksuse loodeküljel paikneb ajutine varjualune ja maaüksuse idaküljel ajutine kasvuhoone. Maaüksusel puudub väga väärtuslik, väärtuslik ja oluline kõrg- ja madalhaljastus, kuid maaüksuse loode- ja põhjaküljel paikneb noor lehtpuudest koosnev salu, kus on juba teostatud puhastus- ja harvendusraiet ning mis peamiselt koosneb kaskedest, leppadest ja nende vahel paiknevatest üksikutest väikestest kuuskedest, samuti paikneb maaüksuse edela- ja kirdeküljel paralleelselt maaüksuse piiridega kulgevad noortest kuusestikutest koosnevad hekiread. Lisaks paikneb maaüksuse kirdeküljel noortest istikutest koosnev viljapuude rida ja maaüksuse kaguküljel noortest istikutest koosnev marjapõõsaste ala, muuosas asub maaüksusel u ühe kolmandiku osas põllu- ja aiamaa ning u kahe kolmandiku osas regulaarselt niidetud heinamaa. Välistehnovõrkudest paikneb maaüksusel põhjaküljel kõrgepingeline 15,0 kV maakaablitrass koos 1,0 m + 1,0 m kaitsevööndiga, madalpingeline 0,4 kV maakaablitrass koos 1,0 m + 1,0 m kaitsevööndiga ning kirdeküljel kuivenduskraav koos veekaitsevööndiga 1,0 m mõlemal küljel kaavi perveest, muuosas puuduvad maaüksusel välistehnovõrgud koos kaitsevöönditega, samuti ei paikne maaüksusel muid koormavaid servituute ja kitsendusi. Maaüksus on rombikujuline ja ühtlase maapinnareljeefiga, kus kõrgeim kõrgusmärk paikneb maaüksuse lõunaküljel 57,35 ning madalaim kõrgusmärk paikneb maaüksuse põhjaküljel 53,10, seega on maaüksuse kõrguste vahe u 4,25 m. Planeeringuala külgneb kagu-, edela- ja loodeküljel 100% maatulundusmaa sihtotstarbeliste maaüksustega ning kirdeküljel üksikelamute ja abihoonetega hoonestatud 100% elamumaa sihtotstarbeliste maaüksustega.

2.2.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala paikneb Tartu valla keskosa lähedal asuvas Lombi külas ning külgneb vahetult üsna uue hoonestatud elamumaa sihtotstarbelist juhtfunktsiooni kandva üksikelamute kvartaliga, mis on omakorda ümbritsetud maatulundusmaa sihtotstarbeliste maaüksustega ning mis koosneb peamiselt põllu-, heina- ja metsamaadest ja nende vahel suhteliselt hõredalt paiknevatest ajalooliselt väljakujunenud, kuid samas hoonestuse seisukohalt grupeeritud hoonestusega talukohtadest. TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGU kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku alal ning on ümbritsetud kagu-, edela- ja loodekülgel rohevõrgustiku alaga ning kirde- ja kaguküljel elamumaa. Planeeringuala kirdeküljel paikneb kehtestatud LOMBI KÜLA, ALLIKA (79403:002:0151) KINNISTU DETAILPLANEERINGU, töö nr DP 0143, kuupäev __.04.2004, järgne juba üksikelamute ja abihoonetega hoonestatud elamumaa sihtotstarbelistest maaüksustest koosnev kvartal, kus keskmine maaüksuste suurus on üle 6500 m² ning edelaküljel paikneb hetkel hoonestamisel olev maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus, kus maaüksuse suurus on 5,03 ha. Kuna planeeringuala asub eelinimetatud hoonestatud ja hoonestamisel olevate maaüksuste vahel, siis maaüksuse maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine elamumaa sihtotstarbeks ning maaüksusele ehitusõiguse määramine on põhjendatud eelkõige seetõttu, et nii tekiks suhteliselt ühtlase ja samase hoonestustihedusega kompaktned hoonestatud monofunktsionaalne kvartal. Planeeringualaga külgnev hoonestus koosneb suhteliselt sarnastest hoonemahtudest, on lihtsa ja traditsionaalse vormikeelega ning kujutab endast peamiselt viil- ja kelpkatustega ühekorruselistest katusekorrusega üksikelamutest ja viilkatusega ühekorruselistest abihoonetest, kus peamiselt üksikelamute ja abihoonete viilkatuse harjasuund on paralleelne või risti külgneva Allika teega, millest eristub ainult Mäeallika maaüksuse eluhoone, mille paigutus on keeratud diagonaalseks külgneva Allika teega. Samas ei paikne olemasolev hoonestus ühisel joonel, mistõttu kvartalil puudub selge ja päris ühiselt mõistetav teemaaga suhestuv ehitusjoon. Kuna vaadeldaval kontaktvööndialal on tuntav kirde- ja edelasuunaline maapinnareljeef, kõrguste vahe üle 10,0 m, ja Tuuleallika maaüksus külgneb piirkonna kõrgeima asukohaga, siis ei paikne olemasolev hoonestus ka ühisel kõrgusel. Kuigi planeeringuala asub peamiselt põllu-, heina- ja metsamaade vahel, siis võib arvata, et antud piirkonna üldist miljööd kujundavad siiski uued üksikelamud, nende üksikelamute abihooned ning neid ehitisi teenindavad ühendusteel ja haljasalad.

Planeeringualale on tagatud juurdepääs olemasolevalt kruusakattega kohaliku tähtsusega Allika teelt, mis ühendab omavahel asfaltbetoonkattega Kõrveküla - Lähte kõrvalmaanteed (Vasula tee) ja kruusakattega kohaliku tähtsusega Vahi - Pärna teed, lisaks ristub Allika tee planeeringuala lõunapoolsel küljel olemasoleva kruusakattega kohaliku tähtsusega Allika - Muriküla teega, seega on planeeringuala logistiliselt suhteliselt hästi seotud piirkonna teedevõrgustikuga ja selle kaudu piirkonna olulisemate keskustega. Planeeringuala asub Tartu valla keskusest Kõrveküla alevikust ~4,0 km kaugusel ja Lähte alevikust ~8,0 km kaugusel ning Tartu linnapiirist ~6,0 km kaugusel ja Tartu kesklinnast ~10,0 km kaugusel, lähim maakonnasisene ühistranspordi Lombi bussipeatus asub ~0,9 km kaugusel ning kaugliinide ühistranspordi peatused asuvad Tartu kesklinnas ~10,0 km kaugusel. Planeeringualale lähim kauplus asub Kõrveküla alevikus, samuti asub piirkonna lähim lasteaed „Päikeseratas“ ja lähim põhikool „Kõrveküla Põhikool“ Kõrveküla alevikus ning lähim gümnaasium „Lähte Ühisgümnaasium“ asub Lähte alevikus. Lisaks paiknevad samades piirkondades või siis mitte oluliselt kaugemal omavalitsus asutused, mitmed raamatukogud, erinevad huvikoolid, spordikoolid ja –rajatised, postkontor ning ka sotsiaal- ja tervishoiuasutused.

Kokkuvõtteks võib öelda, et piirkonda kavandatav uushoonestus peab haakuma nii oma mahult kui ka vormilt olemasoleva hoonestusega ning kindlasti mitte domineerima üle olemasoleva hoonestuse, samas on oluline kavandatava uushoonestuse ja olemasoleva hoonestuse ühilduv värvilahendus ja materjalikäsitus, mis tagaks piirkonnas ühtlase ja omanäolise miljöö väljakujunemise.

2.3 Planeerimislahendus

2.3.1 Planeeringuala kruntideks jagamine

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega ei nähta ette Tuuleallika maaüksuse jagamist kruntideks, samuti ei nähta ette maaüksuse piiride muutmist, kuid on tehtud ettepanek maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks 100% maatulundusmaast 100% elamumaaks ning tehtud ettepanek maaüksusele ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

2.3.2 Planeeringuala moodustatavate kruntide andmed

Positsiooni number	Planeeritud krundi aadress	Krundi planeeritud suurus, m ²	Krundi planeeritud katasitriüksuse sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detaiplaneeringule	Moodustatud kinnistust või kinnistutest	Liidetavate ja lahutatavate osade suurus, m ²	Osade senine katasitriüksuse sihtotstarve
1	Tuuleallika (79403:002:1139)	10 093	E 100% Elamumaa	EE Üksikelamu	Tuuleallika (79403:002:1139)	-	M 100% Maatulundusmaa

2.3.3 Planeeringuala kruntide ehitusõigused

Krundi näitajad		Krundi ehitusõigus																											
Positsiooni number	1	Planeeritud krundi aadress	Tuuleallika (79403:002:1139)	Krundi planeeritud suurus, m ²	10 093	Krundi planeeritud katastrilüksuse	E	Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule	EE	Krundi kavandatud parkimiskohade arv (normatiivne / planeeritud), tk	3 / 4	Planeeritud hoone	Üksikelamu	Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil, tk	1	Maksimaalne lubatud hoonete korruselisus, k	2 / -1	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast (katusehari / katuseräästas), m	8,5 / 8,0	Maksimaalne lubatud hoonete ehitusalune pind, m ²	300	Maksimaalne lubatud täisehitusprotsent, %	3	Maksimaalne suletud brutopind vastavalt katastrilüksuse sihtotstarbele, m ²	E 450	Maksimaalne suletud brutopind vastavalt krundi kasutamise sihtotstarbele, m ²	EE 450	Minimaalne lubatud tulepüüvisusaste (TP)	TP-3

2.3.4 Planeeringuala kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse hoonestusala määramisel on lähtutud kirdeküljel paiknevate naabermaaüksuste hoonestuse põhimõttelisest ehitusjoonest, edelaküljel koostamisel oleva detailplaneeringu järgse Allika tee poolse hoonestusala joonest, tuleohutuskujadest ning olemasoleva säilitatava madal- ja kõrghaljastuse paiknemisest. Planeeritud hoonestusala on seotud maaüksuse piiridega, kus hoonestusala kaugus maaüksuse piirist Allika tee poolsel e kaguküljel on 30,0 m, edelaküljel on 10,0 m, loodeküljel on 35,0 m ja kirdeküljel on 15,0 m. Planeeritud hoonestusala piires võib ainult ehitada ja rajada ehitusõigusega määratud hoonestust, väljaspoole hoonestusala on hoonestuse ehitamine ja rajamine keelatud, samuti on hoonestuse ehitamine ja rajamine keelatud olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste ning kuivenduskraavide kaitsevöönditesse. Väljapoole hoonestusala võib vaid ehitada ja rajada erinevaid rajatisi nagu kasvuhoone, grillkoda, puhkenurk jms, samuti rajada teid ja parklaid ning istutada madal- ja kõrghaljastust, kuid mitte olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste ning kuivenduskraavide kaitsevööndisse ja lähemale kui 5,0 m maaüksuse piirile. Kuigi suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonestuse asukohta, paiknemist ja kuju on käesoleva planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega ära näidatud planeeritud hoonestuse soovituslik asukoht.

2.3.5 Planeeringuala arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse ehitiste kasutamise otstarbed vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on järgmised:

11101	Üksikelamu
12744	Elamu majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun

Planeeringualal paikneva Tuuleallika kinnistu ehitiste arhitektuurinõuded

Nähtus	Tuuleallika maaüksus	
	Üksikelamu	Abihoone
Hoonete kohustuslik ehitusjoon:	Ei määrata	Ei määrata
Hoonete maksimaalne arv krundil:	1	1
Hoonete maksimaalne korruselisus:	2 (1 + katusekorrus) / -1 (maapealne / maa-alune)	1 / - (maapealne / maa-alune)
Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast:	8,5 m / 5,0 m (katusehari / -räästas), maks kõrgus abs: 65,900	5,0 m / 4,5 m (katusehari / -räästas), maks kõrgus abs: 62,400
Hoonete paigutus ja hoonestusviis:	Lahtine (üksikelamu ja abihoone võib grupeerida)	Lahtine (üksikelamu ja abihoone võib grupeerida)
Hoonete maksimaalne soklikõrgus maapinnast:	0,2-0,6 m, sidumine abs: ±0,000=57,400 - 57,800	0,2-0,6 m, sidumine abs: ±0,000=57,400 - 57,800
Hoonete katusetüüp:	Kald-, viil- või kelpkatus	Kald-, viil- või kelpkatus
Hoonete katuseharja suund:	Paralleelne ja / või risti olemasoleva Allika teega	Paralleelne ja / või risti olemasoleva Allika teega
Hoonete katusekalle:	15°-45°	15°-30°
Hoonete välisseina viimistlusmaterjalid:	Nat puitlaudis-, nat krohvi- ja nat kivikate (ka kombineeritult), keelatud on imiteerivad	Nat puitlaudis-, nat krohvi- ja nat kivikate (ka kombineeritult), keelatud on imiteerivad

	materjalid ning välisviimistluses ümar- ja freespalk, samuti sambad, kaared ja võlvid	materjalid ning välisviimistluses ümar- ja freespalk, samuti sambad, kaared ja võlvid
Hoonete välisseina värvitoonid:	Heledast tumedani nat puit- ja kivipindade värvitoonid ning heledad krohvi värvitoonid	Heledast tumedani nat puit- ja kivipindade värvitoonid ning heledad krohvi värvitoonid
Hoonete katuse viimistlusmaterjalid:	Terasplekk-, rullmaterjal-, bituumensindel- ja kivikate, keelatud on imiteerivad materjalid	Terasplekk-, rullmaterjal-, bituumensindel- ja kivikate, keelatud on imiteerivad materjalid
Hoonete katuse värvitoonid:	Must, tumehall ja tumepruun	Must, tumehall ja tumepruun
Krundivärava ja -piirde rajamise kohustus ja erinõuded:	Ei määrata, krundiväravad ja -piirded võib rajada vaid maaüksuse ühistele piiridele või maaüksuse piirist sissepoole õueala piiramiseks, krundiväravad ja -piirded ei ole lubatud rajada tehnovõrkude ja -rajatiste ning kuivenduskraavide kaitsevöönditesse	
Krundivärava ja -piirde kõrgus maapinnast ja avanemissuund:	1,5 m, sissepoole	
Krundivärava ja -piirde viimistlusmaterjalid ja värvitoonid:	Läbipaistev puitlipp-piire või kuusehekiga dubleeritud võrkpiire, planeeritud hoonestusega ühilduv värvilahendus	

Piirkonda kavandatav uushoonestus peab haakuma nii oma mahult kui ka vormilt olemasoleva hoonestusega ning kindlasti mitte domineerima üle olemasoleva hoonestuse, samas on oluline kavandatava uushoonestuse ja olemasoleva hoonestuse ühilduv värvilahendus ja materjalikäsitus, mis tagaks piirkonnas ühtlase ja omanäolise miljöö väljakujunemise.

2.3.6 Planeeringuala teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusele on tagatud juurdepääs kaguküljel paralleelselt maaüksuse piiriga kulgevalt ~3,8-4,0 m laiusel olemasolevalt kruusakattega kohaliku tähtsusega Allika teelt, mis koosneb kahe-suunalise 1+1 liikluskorraldusega sõiduteest, kus mõlemal pool sõiduteed asub murukattega haljasriba ning sõidutee kaguküljel Vara metskond 47 maaüksuse poolsel küljel paikneb olemasolev kuivenduskraav ja Mario juurdelõike maaüksuse poolsel küljele on kavandatud perspektiivne kuivenduskraav. Allika teel puuduvad kõnniteed ja seetõttu kasutavad jalakäijad liiklemiseks sõiduteeääri. Vastavalt TEESEADUSELE koosneb teemaa sõiduteest, teepeenrast, haljasalast ja kuivenduskraavist, kus teemaa ulatub maaüksuse piirini ning maaüksusele ulatub lisaks sellele 10,0 m laiune teekaitsevöönd mõõdetuna teemaa piirist. Teekaitsevööndis kehtib ehitus- ja majandustegevuse piiranguala, lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks tee / tänava õgvendusteks või laiendusteks, kergliiklustee välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks, teede / tänavate püsivust tagava veterežiimi parendamiseks vms tegevuseks. Tuuleallika maaüksuse ühine sissesõit ja -käik on planeeritud maaüksuse idapoolselt küljelt, kust on planeeritud 3,5 m laiune ühine sissesõidu- ja sissekäigutee parkimiskohtadeni ja hoonestuseni, lisaks on planeeritud maaüksusele parkimisplatsid sõidukitele ja käiguteed ümber planeeritud hoonestuse. Vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2003 „LINNATÄNAVAD“ on projekteeritavale eramule ettenähtud äärelinna vööndis paikneva üksikelamu elanikule 1-2 parkimiskohta ja külalisele 1 parkimiskoht, seega kokku 2-3 parkimiskohta, maaüksusele on planeeritud kokku 4 parkimiskohta, millega on ühtlasi täidetud parkimisnormatiivis toodud nõuded. Maaüksusele rajatavad sissesõidu- ja sissekäiguteed ning parkimisplatsid peavad olema sademevett läbilaskva katendiga. Maaüksusele planeeritud sissesõidu ja -käigu ning sissekäigu- ja sissesõiduteede ehitusprojektide koostamisel lähtuda kehtivast standardist EVS 843:2003 „LINNATÄNAVAD“.

2.3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

2.3.7.1 Planeeringuala haljastus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusel puudub väga väärtuslik, väärtuslik ja oluline kõrg- ja madalhaljastus, kuid maaüksuse loode- ja põhjaküljel paikneb noor lehtpuudest koosnev salu, kus on juba teostatud puhastus- ja harvendusraiet ning mis peamiselt koosneb kaskedest, leppadest ja nende vahel paiknevatest üksikutest väikestest kuuskedest, samuti paikneb maaüksuse edela- ja kirdeküljel paralleelselt maaüksuse piiridega kulgevad noortest kuuseistikutest koosnevad hekiread. Lisaks paikneb maaüksuse kirdeküljel noortest istikutest koosnev viljapuude rida ja maaüksuse kaguküljel noortest istikutest koosnev marjapõõsaste ala, muuosas asub maaüksusel ühe kolmandiku osas põllu- ja aiamaa ning ühe kahe kolmandiku osas regulaarselt niidetud heinamaa. Tuuleallika maaüksusel on planeeritud võimalusel säilitada loode- ja põhjaküljel paiknev noortest lehtpuudest koosnev salu ja edela- ja kirdeküljel paralleelselt maaüksuse piiridega kulgevad noortest kuuseistikutest koosnevad hekiread ning kirdeküljel noortest istikutest koosnev viljapuude rida ja kaguküljel noortest istikutest koosnev marjapõõsaste ala, väljaarvatud tehnovõrkude kaitsevööndites ja Allika tee vahetusläheduses paiknevad kuuseistikud ning marjapõõsad, mis on planeeritud likvideerida, samuti on lubatud maaüksuse loodeküljel likvideerida võsa. Lisaks maaüksuse olemasolevale madal- ja kõrghaljastusele on planeeritud õdusama õueala kujundamiseks kaguküljele Allika tee teekaitsevööndi piiri vahetuslähedusse paralleelselt maaüksuse piiridega kulgev kuusehekk, kirdeküljele olemasoleva kuuseheki pikendamiseks kuusehekk ning loodeküljele ühtse kõrghaljastusfrondi moodustamiseks kõrghaljastusala. Kõrghaljastuse rajamisel sobivamateks puuliikideks harilik kask kuusk, et säilitada piirkonnale omane liigilisus ja ühtlane haljastusmiljö. Maaüksus peab olema kaetud loodusliku- / haljaskattega vähemalt 70% ulatuses ning haljastatud madal- ja kõrghaljastusega vähemalt 30% ulatuses. Maaüksusele ei ole lubatud madal- ja kõrghaljastust rajada tehnovõrkude ja -rajatiste ning kuivenduskraavide kaitsevöönditesse. Maaüksuse säilitatava ja kavandatava madal- ja kõrghaljastuse paiknemine, liigiline koosseis, heitleheliste ja igihaljaste põõsaste / puude osakaal jms täpsustatakse edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning lahendatakse eraldi hoonestuse ehitusprojektidega.

2.3.7.2 Planeeringuala heakord

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse heakorra tagamiseks tuleb korrektselt ehitada ja rajada krundisisesed sõidu- ja käiguteed, platsid ja haljasalad, selgelt määratleda maaüksuse funktsionaalne skeem, samuti peab olema ehituslikult teostuselt kvaliteetsed ja kõrgetasemelised planeeritud ehitised ning rajatised, krundiväravad ja -piirded, välisvalgustus ja tehnovõrgud ning maaüksusel tagatud korrapärane ja regulaarne haljasalade murukatte niitmine koos madal- ja kõrghaljastuse hooldamisega. Samuti maaüksuse omanikul / valdajal lasub kohustus maaüksusel ja maaüksuse vahetusümbruses koordineeritud ja regulaarne puhastus-, koristus- ja hooldustööde tegemine.

2.4 Keskkonnamõjude seadmine kavandatu elluviimiseks

2.4.1 Planeeringuala keskkonnamõjude seadmise vajadus

Käesoleva detailplaneeringuga koostamisel pole keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine ja koostamine nõutav, kuna planeeringualale ei kavandata mitteringisuguseid keskkonnamõjuga objekte ja tegevusi KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUSE mõistes. Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusel nähakse ette tingimus, kus maaüksusel kavandatavast ehitustegevusest ja muudest tegevusest lähtuv gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste jms mõjutuste ulatus ei tohi kahjustada oluliselt naabermaaüksuste sihtotstarbelist kasutamist ja ei tohi olla vastuolus keskkonnakaitse nõuetega, samuti mõjutuste tahtlik suunamine naabermaaüksustele on keelatud. Maaüksuse keskkonna olukord ei halvene ja ei kaasne täiendavaid keskkonnamõjusid tingimusel, et edaspidistes projekteerimisstaadiumites ehitiste ja rajatiste ehitusprojektides ning hilisemal kasutamisel tagatakse kõikide kehtivate keskkonnakaitse nõuete täitmine ja headest keskkonnakaitsemeetoditest tavade kinni pidamine ning jälgitakse käesoleva detailplaneeringuga kindlaks määratud tingimusi. Planeeringualal ei ole vaatluste põhjal avastatud pinnasereostust, samuti ei asu maalal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Kokkuvõtteks võib öelda, et planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse põhilisteks keskkonnakaitselisteks abinõudeks on korrektselt projekteeritud ja väljaehitatud tehnovõrgud ja -rajatised, samuti sademevetesüsteemid ning nende laitmatu funktsioneerimise tagamine, sorteeritud jäätmeliikide kaupa kogumisega jäätme- ja prügikonteinerite paigaldamine olmejäätmetele, kus maaüksuse omanikel / valdajatel tuleb sõlmida leping jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega jäätme- ja prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks.

2.4.2 Planeeringuala insolatsioonitingimused

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestusele ei ole insolatsioonianalüüsi ja insolatsioonitingimuste koostamine vajalik, kuna planeeritud hoonestus ei hakka kuidagi varjama päikesevalgust naabermaaüksuste hoonestusele.

2.4.3 Planeeringuala jäätmekava ja jäätmekäitlus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusele on planeeritud sissesõidu- ja sissekäigutee kõrvale betoonkivikattega aluspinnal / -platsil asukoht sorteeritud jäätmeliikide kaupa kogumisega jäätme- ja prügikonteineritele. Jäätme- ja prügikonteinerite valikul, paigutamisel ja jäätmete kogumisel lähtuda Jäätmeseadusest ja Pakendiseadusest, TARTU VALLA JÄÄTMEHOOLDUSEESKIRJAST ning jäätmekäitlusega tegeleva ettevõtte soovitudest ja ettepanekutest. Jäätme- ja prügikonteinerite tühjendamiseks on planeeritud prügiveoautole juurdepääs, maaüksuse omanikel / valdajatel tuleb sõlmida leping jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega jäätme- ja prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks.

2.5 Tulekaitseabinõud

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestuse tuleohutuse ja tulekaitseabinõude tagamiseks lähtuda määrustest - „EHITISELE JA SELLE OSALE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED“, Vabariigi Valitsuse määrus nr 315, kuupäev 27.10.2004; „TULEOHUTUSE ÜLDNÕUDED“, siseministri määrus nr 55, kuupäev 08.09.2000 ja EESTI PROJEKTEERIMISNORMID EPN 10 „EHITISE TULEOHUTUS“ ning kehtivatest standarditest – EVS 812-1:2013 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 1: Sõnavara“; EVS 812-2:2014 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 2: Ventilatsioonüsteemid“; EVS 812-3:2013 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 3: Küttesüsteemid“; EVS 812-4:2011 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“; EVS 812-6:2012 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7:2008 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestuse tulepüsivuse klassid on TP-3 ning naabermaaüksuste hoonestuse tulepüsivuse klassid on TP-3, maaüksusele planeeritud hoonestusala ning naabermaaüksustel paikneva hoonestuse vahel on tagatud tuleohutuskujad vähemalt 8,0 m. Tagatud on tulekustutussõidukitega ja tulekustutustehnikaga pääs maaüksusele ning liikumine ümber olemasolevate ja planeeritud elu- ja abihoonete, mis tuleb hoida vabalt ligipääsetavad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras. Maaüksuse juurdepääsutee laius on minimaalselt 3,5 m. Maaüksuse omanikul / valdajal lasub vastutus kõikide tuleohutusabinõude täitmine maaüksusel.

Planeeringuala hoonestuse näitajad:

Nähtus	Tuuleallika maaüksus	
	Üksikelamu	Abihoone
Hoone minimaalne lubatud tulepüsivusklass:	TP-3	TP-3
Hoone tuleohutuskuja naabermaaüksuse hoonetega:	min 8,0 m	min 8,0 m
Hoone korruselisus:	2 / -1 korrust	1 / - korrust
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast:	kuni 8,5 m	kuni 5,0 m
Hoone kandekonstruktsioonide tulepüsivus:	-	-
Hoone tuletõkkeseksiooni tarindite tulepüsivus:	EI30	EI30

Hoone tuletõkke eksiooni avatäidete tulepüsivus:	EI15	EI15
Hoone kasutusviis:	I kasutusviis	I kasutusviis
Hoone eripõlemiskoormus:	alla 600 MJ/m ²	alla 600 MJ/m ²
Hoone arvestuslik inimeste arv tavaolukorras:	~5 inimest	-

Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestuse igasse eluruumi tuleb paigutada autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandurid, mis annab teate tekkinud tulekahjust, samuti oma töövalmidust ohustavast rikked, lisaks paigutada planeeritud hoonestuse esikusse, tehno ruumidesse jms abiruumisessesse pulberkustutid.

Tuuleallika maaüksuse tuletõrje veevarustus tuleb rajada vastavalt standardile EVS 812-6:2012 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, kus tagatud peab olema tuletõrjevee vooluhulk $Q_{maxsek}=10,0$ l/s vähemalt 3 tunni jooksul. Planeeringualal paikneb Tuuleallika maaüksuse paikneb hajaasustusalal, kus piirkonna lähim tuletõrje veevõtukoht paikneb 2,3 km kaugusel Kõrvküla alevikus OÜ ARENS tootmishoone territooriumil asuv veehoidla ja lähim tuletõrje veevõtuhüdrant paikneb Kõrvküla alevikus Hariduse tee 1 tänava maa-alal. Planeeringualale lähim tuletõrjeüksus on Tartu linnas paiknev Tartu Päästekomando ja teisena lähim tuletõrjeüksus on Tabivere alevikus paiknev Tabivere Päästekomando.

2.6 Kuritegevuse riskide vähendamine

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse kuritegevuse ennetamise tagamiseks lähtutakse PLANEERIMISSEADUSEST, mille kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud ja arvestatud kuritegevuse riskide vähendamisel kehtiva standardiga EVS 809-1:2002 „KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR, Osa 1: Linnaplaneerimine“. Maaüksuse kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada sissesõitu ja -käiguteede jälgitavus ning võimalusel maaüksuse valgustus pimedal ajal. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta võrdlemisi avatud vaade nii naabermaaüksustele, kui ka naabermaaüksustelt, samuti Allika tee teemaalt. Ümbruskonna kujundamisel on tähtis luua selline keskkond, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav. Lisaks tuleb planeeritud hoonestuse ehitusprojektidega tagada selgelt eristuvad sissesõit ja -käik maaüksusele, sissesõidu- ja sissekäiguteede jälgitavus maaüksusel, maastiku- / õueala avatud lahendus ning kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (krundivärvad ja -piirded, hoonestuse uste ja akende lahendus jms) ning välisvalgutuse lahendus ja korrashoid.

2.7 Tehnovõrgud ja -rajatised

2.7.1 Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste üldiseloostus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusel paikneb välistehnovõrkudest maaüksuse põhjaküljel kõrgepinge 15,0 kV maakaabli trass koos 1,0 m + 1,0 m kaitsevööndiga, madalpinge 0,4 kV maakaabli trass koos 1,0 m + 1,0 m kaitsevööndiga ning kirdeküljel kuivenduskraav koos veekaitsevööndiga 1,0 m mõlemal küljel kaavi perveest, muuosas puuduvad maaüksusel välistehnovõrgud koos kaitsevöönditega, samuti ei paikne maaüksusel muid koormavaid servituute ja kitsendusi. Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused, mis täpsustatakse edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning lahendatakse eraldi hoonestuse ehitusprojektidega - VV-osa (välistehnovõrkude osa), VP-osa (vertikaalplaneerimise osa), VK-osa (veevarustuse ja kanalisatsiooni osa), KV-osa (küttesüsteemide ja ventilatsiooni osa), J-osa (jahutuse osa), EL-osa (elektrotehniline osa) ja EN-/ EA-osa (nõrkvoolu ja automaatika osa) projektidega. Tehnovõrkude projekteerimisel, ehitamisel ja rajamisel lähtuda LVI RYL 2002 normist ning kehtivatest EVS standarditest. Ehitiste ja rajatiste ehitusprojektide koostamiseks taotleda / tellida kõigilt tehnovõrguvaldajatelt või vastavate ametkondadelt uued tehnilised tingimused ning ehitiste ja rajatiste ehitusprojektid täiendavalt kooskõlastada kõigi tehnovõrguvaldajatega või vastavate ametkondadega vastavalt tehnilistele tingimustele, samuti vajadusel sõlmida notariaalsed lepingud tehnovõrguvaldaja kasuks servituudi vajadusega ala ulatuses. Planeeringuala olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ja -rajatised ning olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevööndid ja servituudi vajadusega alad on toodud planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega DP-005.

2.7.2 Planeeringuala vee- ja tuletõrje veevarustus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksus ei ulatu Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024 järgi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda, seega veevarustus on lahendatud lokaalsena, veevarustuse tagamiseks on planeeritud maaüksuse kaguküljele puurkaev ning veevarustuse võimaldamiseks on planeeritud puurkaevust kuni planeeritava hoonestuseni veetrass. Planeeritud puurkaevule on ettenähtud puurkaevust 10,0 m laiune sanitaarkaitseala, kus sanitaarkaitseala ulatuses ei ole lubatud tegevused, mis võivad kuidagi ohustada põhjavee kvaliteeti või veehaarderajatist. Planeeritud hoonestuse arvestuslik olmevee vooluhulk on $Q_{maxsek}=0,9$ l/sekundis, $Q_{maxh}=0,4$ m³/tunnis ja $Q_{maxd}=0,8$ m³/ööpäevas. Planeeringualal paiknev Tuuleallika maaüksus paikneb hajaasustusalal, kus piirkonna lähim tuletõrje veevõtukoht paikneb 2,3 km kaugusel Kõrveküla alevikus OÜ ARENS tootmishoone territooriumil asuv veehoidla ja lähim tuletõrje veevõtuhüdrant paikneb Kõrveküla alevikus Hariduse tee 1 tänava maa-alal. Planeeringualale lähim tuletõrjeüksus on Tartu linnas paiknev Tartu Päästekomando ja teisena lähim tuletõrjeüksus on Tabivere alevikus paiknev Tabivere Päästekomando.

2.7.3 Planeeringuala heitvete ja sademevete kanalisatsioonilahendus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksus ei ulatu Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024 järgi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda, seega heitvete kanalisatsioonisüsteem on lahendatud lokaalse imbsüsteemina, kanalisatsioonilahendusena on planeeritud maaüksuse kirdeküljele komplektne kolmekambriine septik koos imbväljaksüsteemiga ning heitvete kanaliseerimise võimaldamiseks on planeeritud kanalisatsioonitrass planeeritavast hoonestusest kuni septikuni ja septikust imbväljaksüsteemini. Planeeritud kolmekambriise septikule on ettenähtud septikust 5,0 m kaitsevöönd ja imbväljaksüsteemile on ettenähtud 10,0 m kaitsevöönd. Planeeritud hoonestuse arvestuslik heitvee vooluhulk on $Q_{maxsek}=1,4$ l/sekundis, $Q_{maxh}=0,4$ m³/tunnis ja $Q_{maxd}=0,8$ m³/ööpäevas. Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestuse katustele tekkivad sademeveed kogutakse kokku katustelt sademevete lehrtrite ja rennide abil ning juhitakse maapinnale sademevete torude abil, katuselt tulevad ja maapinnal tekkivad sademeveed juhitakse ümber kogu hooneperimeetri, krundisise sõidu- ja käiguteede servades paiknevatele haljasaladele ning immutatatakse maapinda, kindlasti vältida sademevete juhtimist, valgumist ja sattumist naabermaaüksustele ning eelkõige juhtimist heitvete kanalisatsiooni.

2.7.4 Planeeringuala kütte- ja soojusvarustus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse planeeritud hoonestuse soojavarustus ja kütmine on lahendatud lokaalsena, kus soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Planeeritud hoonestuse võimalikud soojavarustuse ja kütteallikad on elektri-, tahke-, õhk-vesi- ja / või maasoojuspumbaga kütte lahendused või nende baasil kombineeritud lahendus, samas on keelatud märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid, nagu näiteks raskeõlid, kivisüsi jms.

2.7.5 Planeeringuala elektrivarustus ja välisvalgustuslahendus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse elektrivarustus on lahendatud vastavalt ELEKTRILEVI OÜ TARTU REGIOON poolt koostatud TEHNILISTELE TINGIMUSTELE DETAILPLANEERINGUKS, nr 218796, kuupäev 27.03.2014. Elektrivarustuse tagamiseks on ettenähtud ELEKTRILEVI OÜ poolt paigaldada Suureallika ja Tuuleallika maaüksuste lõunakülje ühisele piirile kahekohaline ja kahetariifse arvestussüsteemiga liitumiskilp, liitumiskilbi asukoht igal ajal vabalt juurdepääsetaval teenindataval teemaal, ning elektrivarustuse võimaldamiseks liitumiskilbist kuni planeeritava hoonestuseni 0,4 kV madalpinge maakaablitrass. Planeeringualal tänavavalgustust ei planeerita, Tuuleallika maaüksuse sisene välisvalgustus täpsustatakse edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning lahendatakse eraldi hoonestuse ehitusprojektidega.

2.7.6 Planeeringuala side- ja telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusele side- ja telekommunikatsioonivõrku ja -ühendusi ei ole planeeritud, maaüksuse sideühendus on planeeritud lahendada mobiil- või raadiovõrguga.

2.7.7 Planeeringuala tehnovõrkude ja -rajatiste rajamise kokkuvõte

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusele on esitatud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused, soovitatavad asukohad ja orienteeruvad pikkused, mis täpsustatakse edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning lahendatakse eraldi hoonestuse ehitusprojektidega. Käesoleva detailplaneeringuga on viidud miinimumini ja välditud kinnisomanditele servituudi vajadusega alade määramist, selleks on paigutatud kõik planeeritud tehnovõrgud ja -rajatised koos kaitsevöönditega Tuuleallika maaüksuse piiridesse.

Planeeringuala olemasolevate, likvideeritavate ja planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste koondtabel:

Tehnovõrk, rajatis, nähtus	Pikkus, jm / pind, m ² / kogus, tk
Olemasolev 15 kV kõrgepinge maakaablitrass	42,7 jm
Olemasolev 0,4 kV madalpinge maakaablitrass	32,3 jm
Olemasolev kuivenduskraav	118,7 jm
Planeeritud veetrass	47,5 jm
Planeeritud puurkaev	1 tk
Planeeritud kanalisatsioonitrass	26,0 jm
Planeeritud kanalisatsiooni septik	1 tk
Planeeritud imbsüsteem / -väljak	1 tk
Planeeritud 0,4 kV madalpinge maakaablitrass	67,5 jm
Planeeritud kahekohaline madalpinge liitumiskilp	1 tk

2.7.8 Nõuded tehnorajatiste ehitusprojektide koostamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised lahendused, mis täpsustatakse edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning lahendatakse eraldi hoonestuse ehitusprojektidega - VV-osa (välistehnovõrkude osa), VP-osa (vertikaalplaneerimise osa), VK-osa (veevarustuse ja kanalisatsiooni osa), KV-osa (küttesüsteemide ja ventilatsiooni osa), J-osa (jahutuse osa), EL-osa (elektrotehniline osa) ja EN-/ EA-osa (nõrkvoolu ja automaatika osa) projektidega. Tehnovõrkude projekteerimisel, ehitamisel ja rajamisel lähtuda LVI RYL 2002 normist ning kehtivatest EVS standarditest. Ehitiste ja rajatiste ehitusprojektide koostamiseks taotleda / tellida kõigilt tehnovõrguvaldajalt või vastavalt ametkondadelt uued tehnilised tingimused ning ehitiste ja rajatiste ehitusprojektid täiendavalt kooskõlastada kõigi tehnovõrguvaldajatega või vastavate ametkondadega vastavalt tehnilistele tingimustele, samuti vajadusel sõlmida notariaalsed lepingud tehnovõrguvaldaja kasuks servituudi vajadusega ala ulatuses. Vastavalt Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakonna kooskõlastusle tuleb ehitiste ja rajatiste ehitusprojekti tööjoonised täiendavalt kooskõlastada.

2.8 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksusele ulatub vastavalt TEESEADUSELE Allika tee 10,0 m laiune teekaitsevöönd ning vastavalt VEESEADUSELE kuivenduskraavi 1,0 m laiune veekaitsevöönd. Käesoleva detailplaneeringuga on viidud miinimumini ja välditud kinnisomandite servituudi vajadusega alade määramist, selleks on paigutatud kõik planeeritud tehnovõrgud ja -rajatised koos kaitsevöönditega Tuuleallika maaüksuse piiridesse.

Planeeringualal asuvad kaitsevööndid ja kitsendused:

Pos nr	Planeeritud krundi aadress	Kaitsevööndid ja kitsendused	Pind planeeritud maa-alal
1	Tuuleallika (79403:002:1139)	01. Olemasolev Allika tee teekaitsevöönd laiusega 10,0 m mõõdetuna teemaa piirist / maaüksuse piirist. Alus: TEESEADUS.	905,4 m ²

	02. Olemasolev kuivenduskraavi veekaitsevöönd laiusega 1,0 m mõõdetuna kraavipervest. Alus: VEESEADUS.	332,5 m ²
--	---	----------------------

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse kaitsevööndid on kattumisteta kokku 1208,8 m², kusjuures vajaduse ilmnemisel ei ole välistatud ka täiendavad omanikevahelised naabrusõigusest lähtuvad kokkulepped.

2.9 Servituuti vajadusega alad ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse läbivatele tehnovõrkudele ja -rajatistele on vajadus määrata servituudid vastavalt kaitsevööndi ulatusele ASJAÕIGUSSEADUSE mõistes tehnovõrguvaldaja kasuks, kus maaüksuse valdaja / -omanik peab lubama teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Käesoleva detailplaneeringuga on viidud miinimumini ja välditud kinnisomandite servituudi vajadusega alade määramist, selleks on paigutatud kõik planeeritud tehnovõrgud ja -rajatised koos kaitsvöönditega Tuuleallika maaüksuse piiridesse.

Planeeringualal asuvad servituudi vajadusega alad:

Pos nr	Planeeritud krundi aadress	Servituudi vajadusega alad	Pind planeeritud maa-alal
1	Tuuleallika (79403:002:1139)	01. Olemasolev kõrgepinge 15 kV maakaablitrassi servituudi vajadusega ala 1,0 m mõlemale poole maakaablitrassi telge Elektrilevi OÜ kasuks. Alus: ASJAÕIGUSSEADUS.	81,9 m ²
		02. Olemasolev madalpinge 0,4 kV maakaablitrassi servituudi vajadusega ala 1,0 m mõlemale poole maakaablitrassi telge Elektrilevi OÜ kasuks. Alus: ASJAÕIGUSSEADUS.	66,3 m ²

Planeeringualal paikneva Tuuleallika maaüksuse servituudi vajadusega ala on kattumisteta kokku 134,1 m², kusjuures vajaduse ilmnemisel ei ole välistatud ka täiendavad omanikevahelised naabrusõigusest lähtuvad kokkulepped.

2.10 Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitismäärusele

2.10.1 Vastavus Tartu valla üldplaneeringule ja Tartu valla ehitismäärusele

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud planeerimislahendus on vastolus kehtiva TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUGA Tuuleallika maaüksuse osas, kus detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUS toodud rohevõrgustiku alal paikneva Tuuleallika maaüksuse sihtotstarve muutmine maatulundusmaast 100% elamumaaks ning anda maaüksusele ehitusõigus üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on kinni peetud ja lähtutud TARTU VALLA EHITUSMÄÄRUSES toodud põhimõtetest ja nõuetest, kus on määratletud võimalik hoonestusala ja esitatud arhitektuurinõuded ehitistele, samuti on planeeringus tood lahendused tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamiseks, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramiseks ning planeerimisprotsessiga loodud võimalused huvitatud isikute ja avalikkuse informeerimiseks ja kaasamiseks.

2.10.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesoleva detailplaneeringuga on tehakse ettepanek kehtiva TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGU osaliseks muutmiseks Tuuleallika maaüksuse osas, kus detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUS toodud rohevõrgustiku alal paikneva Tuuleallika maaüksuse sihtotstarve muutmine

maatulundusmaast 100% elamumaaks ning anda maaüksusele ehitusõigus üksikelamu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Peale detailplaneeringu kehtestamist viia üldplaneeringusse järgnevad muudatused:

- Tuuleallika maaüksus välja arvata TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUS ettenähtud rohevõrgustiku alast (vt Sihtotstarve muutmist illustreeriv joonis DP-007);
- Tuuleallika maaüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaast muuta 100% elamumaaks (vt Sihtotstarve muutmist illustreeriv joonis DP-007).

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on püütud võimalikult suures ulatuses säilitada olemasoleva rohevõrgustiku alal toimimist, selleks on säilitatud olemasoleval kujul maaüksus ja maaüksuse piirid ning säilitatud olemasoleval kujul praktiliselt kogu maaüksusel paiknev madal- ja kõrghaljastus.

2.10.3 Lähtetingimuste muutmine

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud planeerimislahendusega ei ole vaja vastavalt kehtivale PLANEERIMISSEADUSELE planeeringuala ulatust laiendada, samuti ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus muutunud lähteseisukohad ulatuses, mis nõuaksid TARTU VALLAVOLIKOGU otsusega nr 13, kuupäev 19.03.2014, töö nr DP-3-2014, Lombi külas asuva Tuuleallika maaüksuse (kü tunnus 79403:002:1139) ja lähiala detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE (eelnõu) muutmist.

2.11 Planeeringu kehtestamise ja elluviimise üldised tingimused ja nõuded

2.11.1 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Käesoleva detailplaneeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatavad ehitised ja rajatised ei kahjustaks naaber maaüksuste omanike õigusi ega kitsendaks kuidagi naabermaaüksuste kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ning seda ka ehitus- ja heakorrastustööde käigus ega hilisemal kasutamisel. Ehitus- ja heakorrastustööde või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

2.11.2 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneeringu on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele, kusjuures kohalik omavalitsus võib anda välja planeeringus toodud ehitusõigusi ja arhitektuurinõuded täpsustavaid projekteerimistingimusi. Planeeringualale koostatavad ehitiste ja rajatiste ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärdele, EVS standarditele ning heale projekteerimistavale. Ehitiste ja rajatiste ehitusprojektid (sh nende osad) peavad olema koostatud või kontrollitud EHITUSSEADUSES toodud nõuetele vastava isiku poolt (sh registreering majandustegevuse registris). Kavandatavate ehitiste ja rajatiste ehitusprojektidele ei väljastata ehituslubasid enne, kui on välja ehitatud planeeringujärgsed juurdepääsused, tehnovõrgud ja -rajatised. Planeeringus kavandatud maaüksuse tehnovõrgud ja -rajatised ehitab välja maaüksuse omanik / valdaja vastavalt tehnovõrguvaldajate või vastavate ametkondade kokkulepetele, samuti tuleb maaüksuse omanikul / valdajal vajadusel sõlmida notariaalsed lepingud tehnovõrguvaldaja kasuks servituudi vajadusega ala ulatuses.

2.12 Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava maa-ala suurus: u 1 ha
Planeeritava maa-ala kruntide arv: 1 tk

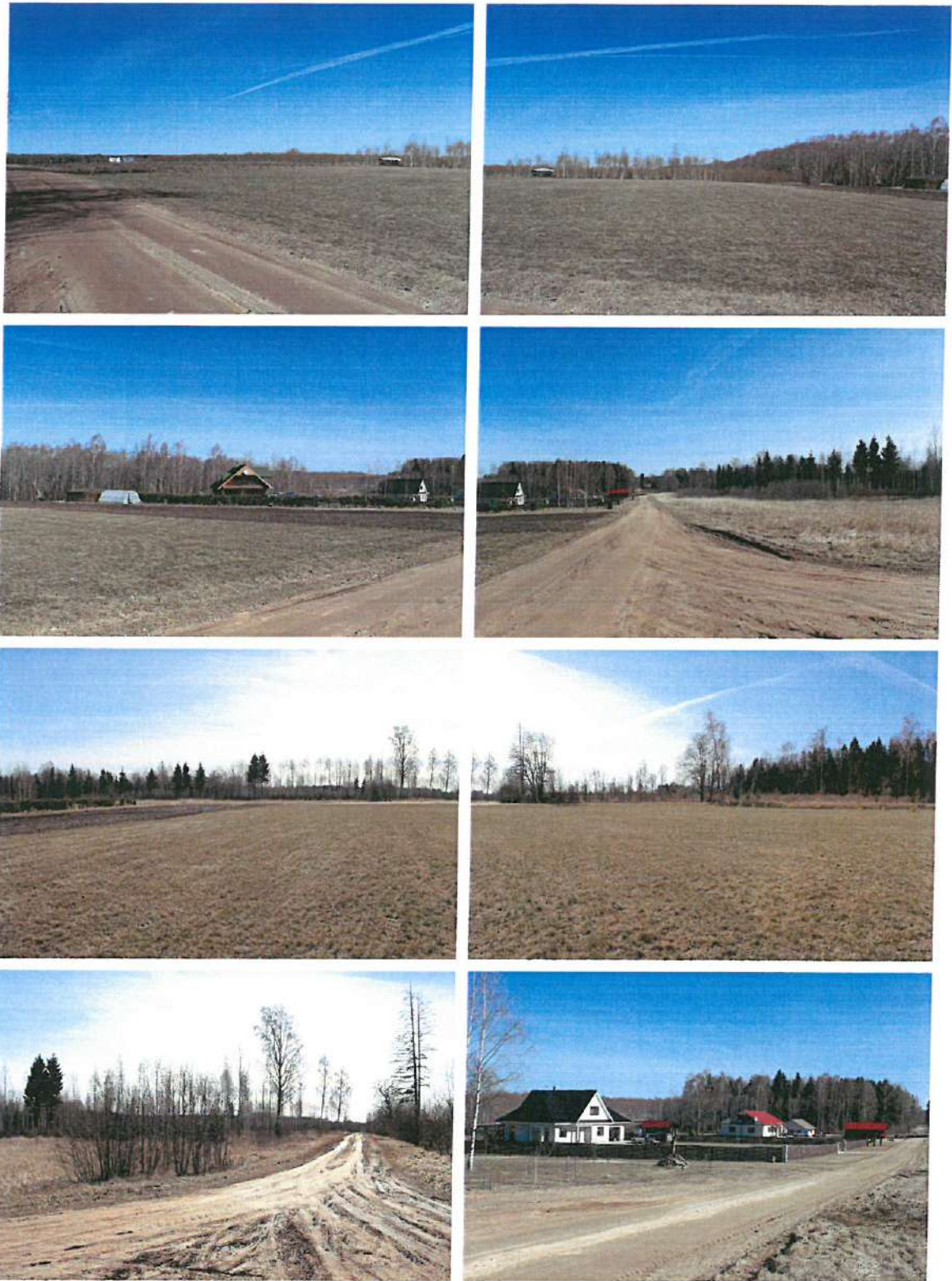
Planeeritava ala maa bilanss kokku:
Planeeritud E - elamumaa pind kokku: 10 093 m²
Planeeritud suletud brutopind kokku: 450 m²
Planeeritud SA - sõiduautode parkimiskohtade arv kokku: 4 tk

Planeeritud hoonealune pind kokku: 300,0 m² e 3,0 %
Planeeritud juurdepääsuteede ja platside pind kokku: 544,0 m² e 5,4 %
Planeeritud haljastuse ja haljasalade pind kokku: 9 249 m² e 91,6 %

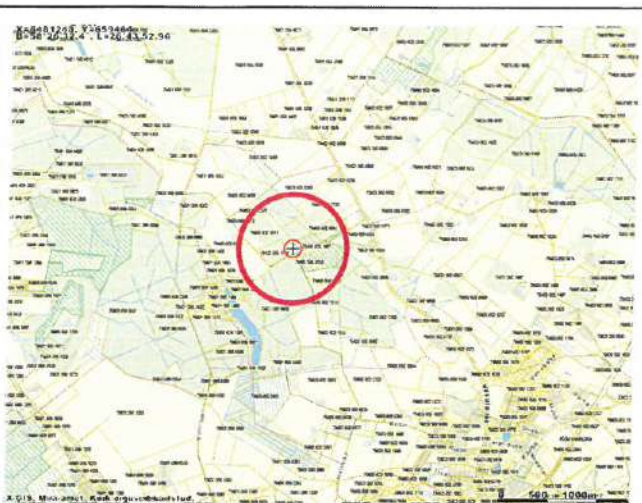
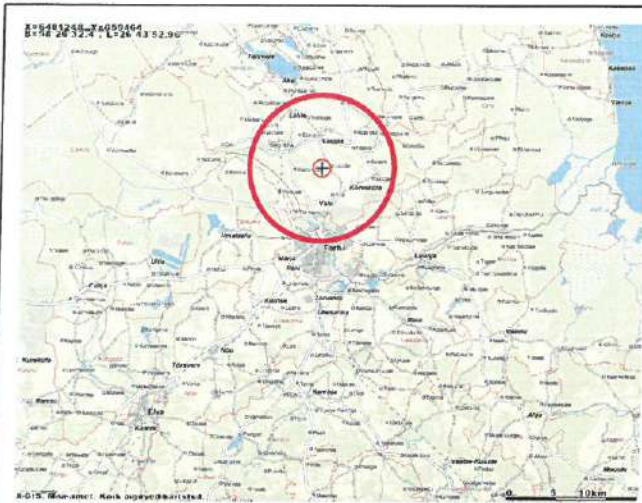
Arhitekt,
Harry Klaar
EAL-liige
Volitatud arhitekt V
06.11.2014



3	Detailplaneeringu joonised	20
3.1	DP-001 Planeeringuala olemasoleva olukorra fotod	21
3.2	DP-002 Planeeringuala situatsiooniskeem M 1/10000	22
3.3	DP-003 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1/2000	23
3.4	DP-004 Planeeringu tugiplaani joonis M 1/500	24
3.5	DP-005 Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1/500	25
3.6	DP-006 Planeeringu lahendust illustreeriv joonis.....	26
3.7	DP-007 Sihtotstarve muutmist illustreeriv joonis.....	27



Tellija Hanno Möttus, GSM +372 53429086 	Töö nr / Muudatus / Faili nimi 00114 _____ C: / Projektid ja tööd / Tuuleallika mü DP	Projekti osa DP
Omanik Hanno Möttus, GSM +372 53429086 	Ehitise tüüp / Joonise staadium Detailplaneering / Detailplaneering	Formaat / Lk A4 / DP-001
Objekti nimi ja aadress Tuuleallika maaüksuse ja lähiala detailplaneering	Joonise nimi Planeeringuala olemasoleva olukorra fotod	Mõõtkava M 1/___
Arhitekt, kuupäev, allkiri Harry Klaar 13.05.2014 EAL-liige, Volitatud Arhitekt V  Väljatruki kuupäev 13.05.2014	Projekteerija Lootuse pst 103, Tallinn 11619 Tel / faks +372 6466793 e-mail info@onarhitektid.ee www.onarhitektid.ee Registrikood 10847424 MTR kood EP 10847424-0001 Kutselunnistus nr 010122 Tarkvara ArchCAD litsents nr 6-5108945	



Tellija Hanno Möttus, GSM +372 53429086 <i>[Signature]</i>	Töö nr / Muudatus / Fali nimi 00114 C / Projektd ja tööd / Tuuleallika mü DP	Projekti osa DP
Omanik Hanno Möttus, GSM +372 53429086 <i>[Signature]</i>	Ehitise tüüp / Joonise staadium Detailplaneering / Detailplaneering	Formaat / Lk A4 / DP-002
Objekti nimi ja aadress Tuuleallika maaüksuse ja lähiala detailplaneering	Joonise nimi Planeeringuala situatsiooniskeem	Mõõtkava M 1/10000
Arhitekti kuupäev, allkiri Harry Klaar 13.05.2014 EAL-liige, Volitatud Arhitekt V <i>[Signature]</i>	Projekteerija Lootuse pst 103, Tallinn 11619 Tel / faks +372 6466793 e-mail info@onarhitektid.ee www.onarhitektid.ee Registrikood 10847424 MTR kood EP 10847424-0001	Kutselunnistus nr 010122 Tarkvara ArchiCAD litsents nr 6-5108945

