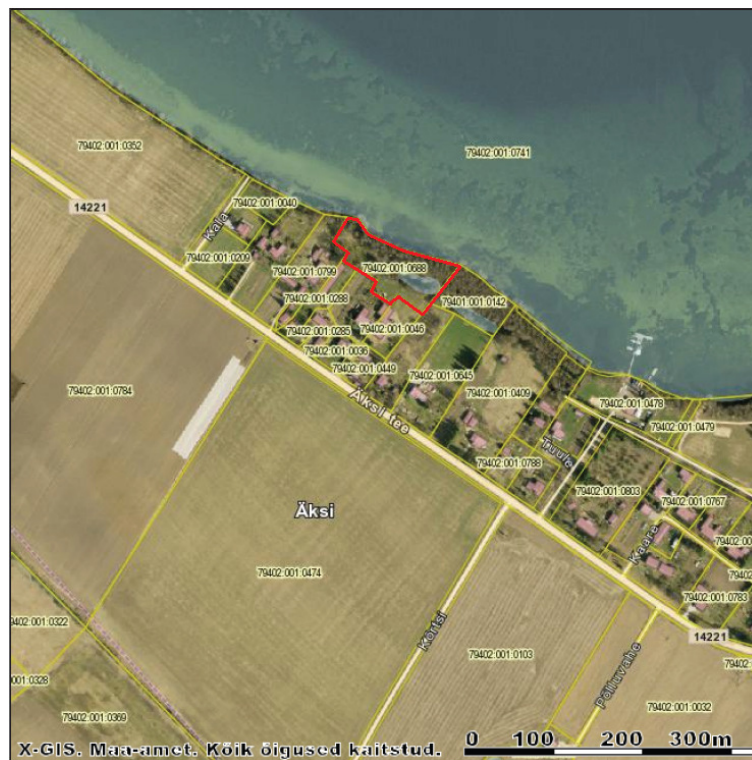


Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaükuse detailplaneering

TARTU VALLAVALITSUS



Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Vallavanem:
Aivar Soop

Omanik:
Jüri Surva

Koostaja:
Riivo Leiten
vallaarhitekt

2015 Kõrveküla

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaükuse detailplaneering

PLANEERINGU KOOSSEIS

Seletuskiri

Detailplaneeringu koostamise alus	3
Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	3
4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	3
4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	3
4.4. Kruntide ehitusõigus	3
4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	4
4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine	4
4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	4
4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	4
4.9. Ehitistevahelised kujad	4
4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	4
4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	4
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	4
4.13. Vajaduse korral miljööväertusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	4
4.14. Servituutide vajaduse määramine	4
4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine	4
4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	5
4.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	5
4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	5
4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel	5
Graafiline osa	6
Joonis 1. Situatsiooniskeem	7
Joonis 2. Olemasolev olukord	8
Joonis 3. Põhijoonis (jagamisplaan)	9
LISAD	10

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Detailplaneeringu koostamise alus

Tartu vallavalitsuse 15.10.2014.a korraldus nr 303 Äksi alevikus asuva Puusepa maaüksuse detailplaneeringu algatamise koh.

Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Jüri Surva. Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva Puusepa maaüksuse jagamine 3 maatulundusmaa krundiks. Kruntidele ei määrata ei ehitustingimusi ega arhitekturseid nõudeid.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- Puusepa (katastriüksuse tunnus 79402:001:0688);
- maakasutuse sihtotstarve- maatulundusmaa 100%;
- omanik- Jüri Surva;
- pindala- 0,66 ha.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla üldplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneering.
-

Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Äksi alevikus Saadjäve kaldal Tartu vallas.

Planeeringuala piirneb:

põhi - Saadjärv

ida - Melleka maaüksus (kü tunnus 79401:001:0142, maatulundusmaa 100%); Äksi tee 25 (kü tunnus 70402:001:0041, elamumaa 100%;

lõuna - Äksi tee 29 (kü tunnus 79402:001:0046, elamumaa 100%), Äksi tee 31 (kü tunnus 79402:001:0019, elamumaa 100%);

lääs - Äksi tee 37 (kü tunnus 79402:001:0298, elamumaa 100%), Äksi tee 41 (kü tunnus 79402:001:0799, elamumaa 100%).

Naaberkiinnistute sihtotstarbed on ära näidatud joonistel 2 ja 3.

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	760 m ²	Puusepa
2	1309 m ²	Puusepa
3	4602 m ²	Puusepa

4.4. Kruntide ehitusõigus

Planeeritud kruntidele ehitusõigust ei määrata.

Märkus: kruntide pindalad täpsustatakse katastrimõõdistamise käigus.

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritud kruntidele arhitektuurinõudeid ei määrata.

4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeritud kruntidele hoonestusala ei määrata.

4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga juurdepääsusi ei planeerita. Planeeritud krundid võõrandatakse piirinaabritele, kellel on juba juurdepääsud olemas.

4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritud kruntidel likvideeritavat kõrghaljastust ei ole.

Haljastuse rajamise keelualasid planeeringuga ei määrata.

4.9. Ehitistevahelised kujud

Puuduvad - planeeritud krundid on ilma ehitusõigusega.

4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeringuga tehnovõrke ja -rajatise ette ei nähta - planeeritud krundid on ilma ehitusõigusega.

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

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

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

Vajadus puudub.

4.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusala määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

4.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudi seadmise vajadus puudub.

4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Vajadus puudub.

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

Planeeringualale ulatuvad Saadjärve kallasrada (7,18 %), veekaitsevöönd (20,11 %), ehituskeeluvöönd (91,25 %) ja piiranguvöönd (99,71 %), Vooremaa maastikukaitseala piiranguvöönd (100%) ning kinnismälestise kaitsevöönd (0,05%).

4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute kruntide moodustamiseks.

4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

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

Tabel 4. Koostöö kokkuvõtte

Jrk nr	Koos-kõlastatav instants	Koos-kõlastuse kuupäev	Koos kõlastaja ametinimi ja nimi	Koos-kõlastuse asukoht	Märkused
1	<i>Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon</i>				

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Graafiline osa

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Põhijoonis (jagamisplaan)

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Joonis 2. Olemasolev olukord

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

Joonis 3. Põhijoonis (jagamisplaan)

Äksi alevikus asuva PUUSEPA maaüksuse detailplaneering

LISAD

1. Tartu vallavalitsuse 15.05.2012.a korraldus nr 135 Äksi alevikus asuva Puusepa maaüksuse detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta
2. Väljavõte ajalehest Postimees detailplaneeringu algatamise kohta
3. Koostöö detailplaneeringu koostamisel
- 4.