



**TARTU MAAKORRALDUSE OÜ**

Töö nr: **DP - 0152**

Planeeringu taotluse esitajad: **Land Ecology OÜ**

**Tartu vald**  
**Vahi alevik**  
**Mölla tänava elamupiirkonna**  
**detailplaneering**

Juhatuselige

Priit Luts

Töötäitja

Viive Jääger

TARTU 2015

---

Betooni 9  
51014  
TARTU  
Registrikood 10039227

Tel: 7422 471  
Fax: 7422 606  
E-mail: [info@tartumaakorraldus.ee](mailto:info@tartumaakorraldus.ee)

## **SISUKORD**

### **SELETUSKIRI**

#### **I SISSEJUHATUS**

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Detailplaneeringu koostamise alus                                  | 4 |
| 2. | Planeeringu eesmärk. Andmed planeeringualal olevate kruntide kohta | 4 |
| 3. | Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.                 | 5 |

#### **II 4. OLEMASOLEV OLUKORD**

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 4.1. | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 5 |
| 4.2. | Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal | 6 |
| 4.3. | Planeeringualale ulatuvad kitsendused               | 6 |

#### **III 5. PLANEERINGU LAHENDUS.**

- |        |  |    |
|--------|--|----|
| 5.1.   | Planeeritava ala kruntideks jaotamine  | 7  |
| 5.2.   | Krundi ehitusõigus   | 7  |
| 5.3.   | Krundi hoonestusala piiritlemine   | 7  |
| 5.4.   | Teemaa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse määramine                                   | 7  |
| 5.5.   | Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine                                 | 8  |
| 5.6.   | Ehitistevahelised kujad  | 9  |
| 5.7.   | Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad  | 9  |
| 5.7.1. | Olemasolev olukord   | 9  |
| 5.7.2. | Elektrivarustus, välisvalgustus  | 9  |
| 5.7.3. | Veevarustus. Tuletõrjevesi.  | 9  |
| 5.7.4. | Kanaliseatsioon, sademeveekanaliseatsioon  | 10 |
| 5.7.5. | Soojavarustus  | 11 |
| 5.7.6. | Sidevarustus   | 11 |
| 5.7.7. | Tehnovõrkude rajamise koondtabel   | 11 |
| 5.8.   | Kitsendavad keskkonnating-d planeeringuga kavandatu elluviimiseks                            | 11 |
| 5.9.   | Arhitektuurinõuded ehitistele  | 11 |
| 5.10.  | Servituutide vajaduse määramine  | 12 |
| 5.11.  | Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused   | 13 |
| 5.12.  | Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus | 13 |
| 5.13.  | Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja                             | 13 |
| 5.14.  | Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks   | 13 |

#### **6. Joonised**

- |      |   |    |
|------|---|----|
| 6.1. | Situatsiooniskeem                                   | 15 |
| 6.2. | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 16 |
| 6.3. | Olemasolev olukord                                  | 17 |
| 6.3. | Planeeringu põhijoonis                              | 18 |
| 6.4. | Tehnovõrkude planeering                             | 19 |
| 6.5. | Illustratiivjoonised                                | 20 |

#### **7. Kooskõlastused ja koostöö planeeringu koostamisel**

- |      |                                     |    |
|------|-------------------------------------|----|
| 7.1. | Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte | 21 |
|------|-------------------------------------|----|

#### **8. Lisad**

- |      |  |    |
|------|--|----|
| 8.1. | Tartu Vallavalitsuse 27.05.2015 korraldus nr 230 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta. Lähteülesanne  | 23 |
| 8.2. | Väljavõte ajal. Postimees: teade detailplaneeringu algatam., 27.07.2015  | 33 |
| 8.3. | Keskkonnaministri kiri nr11-11/11165-2-2 27.10.2005 Tartumaa Keskkonnateenistusele puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamise kohta | 34 |

8.4.	Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirk. tehnil. tingimused nr.72915	35
8.5.	Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirk. tehnil. tingimused nr.75120	36
8.6.	Keskkonnameti kooskõlastuse materjalid	37
8.7.	Tartu Vallavalitsuse 21.10.2015 korraldus nr 484 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise kohta	39
8.8.	Väljavõte ajal. Postimees: teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest, 26.10.2015	41

## I SISSEJUHATUS

### 1. Detailplaneeringu koostamise alus.

Planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega maa-alal ja selle võimalikuks kasutuseks on elamumaa. Käesoleval hetkel kehtib maa-alal Vahi alevikus asuvate Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneering, mis on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 22.03.2006 otsusega nr 41.

Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt ei väljastata enim ehituslubasid hoonete püstitamiseks, kui on välja ehitatud teed, trassid (veevarustus, kanalisatsioon, elektri-varustus, tänavavalgustus jne). Planeeringu kohaselt on kanalisatsiooni eesvooluks planeeritud Jõgeva maantee äärne survekanalisatsioonitorustik, mille eesvooluks on Tartu linna kanalisatsioonisüsteem. Käesolevaks hetkeks ei ole antud süsteemi välja ehitatud ning piirkonna arendus on peatunud.

Maa-ala omanikud (algatamise ettepaneku tegija Land Ecology OÜ Juhataja ja maaomanik Lagle Laennekova) esitasid taotluse, millega soovitakse muuta kehtivat detailplaneeringut rakendussätete osas – lubada ajutiselt kasutada lokaalseid kanalisatsioonilahendusi, kuni valmib Jõgeva mnt äärne survetorustik.

### 2. Planeeringu eesmärk

#### Andmed planeeringualal olevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kehtivat Vahi alevikus asuvate Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneeringut rakendussätete osas - lubada ajutiselt kasutada lokaalseid kanalisatsioonilahendusi, kuni valmib Jõgeva mnt äärne survetorustik.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeringuala suurus on ca 2,8 ha.

Tabel 1 Üldandmed

Kat.üksuse nimi	kat.üksuse tunnus	kü pindala	kü sihtotstarve.
Müta tn 7	79401:006:1010	1600m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Müta tn 5	79401:006:1009	1529 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 1	79401:006:1008	2001 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 4	79401:006:1011	616 m <sup>2</sup>	tootmismaa; (003; T)
Mölla tn 6	79401:006:1012	1423 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 8	79401:006:1013	1481 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 10	79401:006:1014	1480 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 12	79401:006:1015	1480 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 14	79401:006:1016	1489 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 16	79401:006:1017	1490 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 18	79401:006:1018	1397 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 20	79401:006:1019	1301 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 22	79401:006:1020	1373 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 24	79401:006:1021	1322 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Mölla tn 24a	79401:006:1023	31 m <sup>2</sup>	tootmismaa; (003; T)
Mölla tn 26	79401:006:1022	1422 m <sup>2</sup>	elamumaa; (001; E)
Lagle	79401:006:0580	2010 m <sup>2</sup> *	elamumaa; (001; E)
Mölla tänav L1	79401:006:1024	4198 m <sup>2</sup>	transpordimaa; (007; L)

\*Märkus: Lagle krundi suurus on käesoleval hetkel- 2000 m<sup>2</sup>

### 3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- Tartu valla ehitismäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2014;
- Tartu maakonnaplaneering;
- Vahi alevikus asuvate Maa-allika ja Mölla maauksuste detailplaneering, töö nr DP-020, kehtestatud Tartu Vallavolikogu otsusega nr 41 22.03.2006.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Tartu Maakorralduse OÜ (tegevuslitsents nr.462 MA) poolt 22. 07. 2015.a. mõõdistatud geodeetilist alusplaani, töö nr. KE-7678 mõõtkavas M 1 : 500.

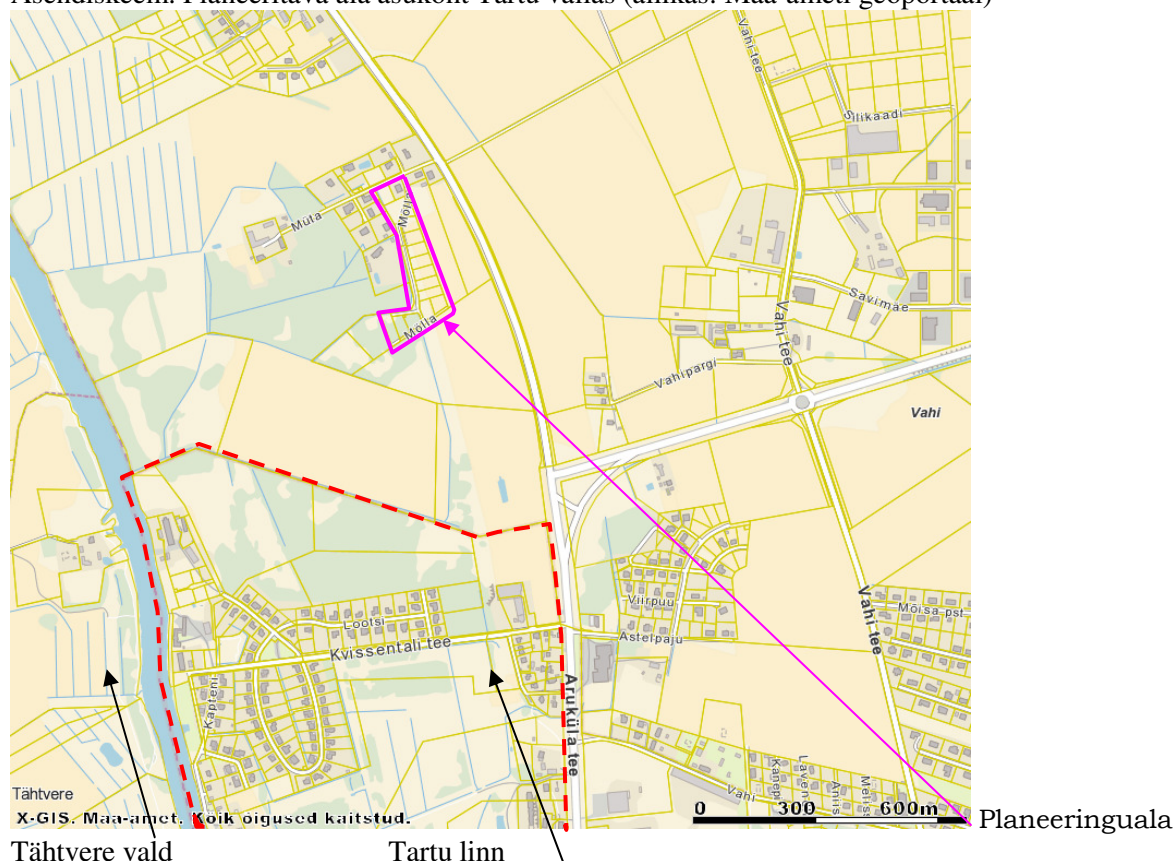
## II 4. OLEMASOLEV OLUKORD

### 4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub Tartu vallas Vahi alevikus ca 0.4 km kaugusel Tartu linna piirist. Vastavalt Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ on planeeritav ala tiheasustusala.

Planeeringuala vahetusse lähedusse jäävad Tartu - Jõgeva – Aravete riigimaantee nr 39. ja T 3 Jõhvi-Tartu-Valga maantee on põhilised ühendusteel Vahi aleviku ja Tartu linna vahel.

Asendiskeem. Planeeritava ala asukoht Tartu vallas (allikas: Maa-ameti geoportaal)



Tihedast teedevõrgust ja Tartu linna asendist tingituna on Vahi alevikul ja selle lähimbrusel kõik eeldused kujuneda Tartu eeslinnaks, kuna viimaste aastate jooksul on Vahi alevikus ehitatud hulgaliselt individuaalelamuid. Käsitletavas Müta ja Mölla tänavate piirkonnas püstitatud hooned on väga erineva arhitektuurilise ilmega, ümbruskonnale

iseloomulik ühine stiil puudub. Olemasolevad hooned on enamjaolt 1-2 –korruselised üksikelamud. Hoonete katusekalded jäävad vahemikku 0 - 40°, hoonete viimistluses on kasutatud enamjaolt puit-, kivi jt. looduslikke materjale.

Planeeringuala puhul on tegemist kaua kasutusest eemale jäänud endise põllumaaga, lisaks elamukruntidele jääb kontaktvööndisse ka suuremaid põllu/heinamaa ning metsamassiive. Haljastust esineb vähesel määral, sissesõidutee vahetus läheduses ääristab kohalikku Müta teed kaugelt märgatav pärnaallee, planeeringualale jäävat paplirida võib näha maanteelt. Käesolev detailplaneering on jätkuks naabruses toimuvale kruntimisele ja hoonestamisele. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed kajastuvad joonisel 2.

#### **4.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal.**

Planeeritava ala pindala on ca 2,8 ha, hõlmates enda alla lisaks Mölla tänava kruntidele Müta tänav 5 ja 7 krunte ning Lagle maaüksust. Lisaks elamukruntidele ja avalikku kasutusse kuuluvale Mölla tänavale jääb planeeringualasse transpordimaa sihtotstarbega Mölla tänav L1 krunt ning tootmismaa krundid aadressidel Mölla tn 4 ja 24a.

Planeeringuala krundid piirnevad põhjaküljes Müta teega, idas elamumaa sihtotstarbega Müta tn 3 (79401:006:0435) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Janne (79401:006:0578) katastriüksusega, lõunas ja edelas maatulundusmaa sihtotstarbega Juta (79401:006:0195) ja Heigo (79401:006:0577) katastriüksusega, läänes maatulundusmaa sihtotstarbega Müta (79401:006:1336) ning elamumaa sihtotstarbega Mölla tn 5 (79401:006:0495), Mölla tn 3 (79401:006:0253), Müta põik 2 (79401:006:0609) ja Müta tn 9 (79401:006:0608) katastriüksustega. Ülevaate planeeringuala paiknemisest annab situatsiooniskeem (joonis 1) ja joonis nr 3 „Olemasolev olukord“. Kõigi lähedalasuvate katastriüksuste katastritunnused, nimetused, suurused ja sihtotstarbed on ära toodud planeeringu joonistel.

Juurdepääs planeeringualale toimub ala põhjaosas kulgevalt Müta teelt, mis on ühenduseks Tartu- Jõgeva –Aravete maanteega, ja planeeringualale suunduvat Mölla tänavalt. Seni kehtiva detailplaneeringu kohaselt on elamukruntide vahele rajatud Mölla tänav L1 teelõik, mis võimaldab juurdepääsu planeeringualale.

Planeeringuala puhul on enamjaolt tegemist seni veel hoonestamata kruntidega. Erandiks on heakorrastatud Müta tn 5 krunt, kuhu on püstitatud elamu kõrvalhoonega ning rajatud juurdepääsutee ja tehnovõrgud. Mölla tn 8 krundile on rajatud juurdepääsutee. Läbi Mölla tn 18 krundi on Juta maaüksusele rajatud ajutine veeühendus ning ajutine elektrikaabel. Lagle krundile rajatud tiik ulatub osaliselt ka Mölla tn 26 krundile.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 34.90 -42.00 (möödetud Balti süsteemis). Tehnovõrkudest kulgevad ala põhjaosas elektriõhuliinid, planeeringualale on paigaldatud maa-alused vee- ja kanalisatsioonitorud, puurkaev, elektri- ja valgustuskaablid, tänavavalgustus. Planeeringualal asuvatel tehnovõrkudel on Asjaõigusseadusest (§158) tulenevalt talumiskohustus.

#### **4.3. Planeeringualal asuvad ja sellele ulatuvad kitsendused**

Planeeringualal paiknevatest tehnovõrkudest kitsendavad tegevust:

- elektriõhuliini kaitsevööndid 2m mõlemal pool liini telge ja maakaabelliini kaitsevöönd 1m mõlemal pool liini telge (majandus-ja taristuministri 01.07.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, §10)
- ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni maaalused torustikud, millele kehtivad kaitsevööndid vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.12.2005 määrusele nr 76 Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (olenevalt otstarbest, asukohast, paigaldussügavusest ja läbimõõdust) on 2...5 m;
- puurkaevu (veeharde)- sanitaarkaitseala 10 m.

### **III 5. PLANEERINGU LAHENDUS**

#### **5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Käesoleva detailplaneeringuga ei toimu olemasolevate (Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneeringuga määratud) kruntide piiride ega suuruse muutmist, planeeringualasse kuulub 15 elamumaa, 1 transpordimaa ning 2 tootmismaa krunti.

Ala kruntideks jaotamisest annab ülevaate joonis nr 4 „Planeeringu põhijoonis“.

#### **5.2. Krundi ehitusõigus**

Krundi ehitusõigus kajastub joonisel 4 „Planeeringu põhijoonis“.

Elamukruntide pindalad jäävad vahemikku 1301 m<sup>2</sup> kuni 2000 m<sup>2</sup>.

Elamukruntidele on antud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, väikeelamumaa sihtotstarbega krundile on lubatud ühe elamu ehitamine.

Elamu suurimaks lubatud kõrguseks on 8 m ja abihoonel 5 m. Hoonete suurim lubatud ehitistalune pindala on kruntidel Pos 1-Pos 10 kuni 300 m<sup>2</sup>, kruntidel Pos 11-Pos 16 kuni 250 m<sup>2</sup>.

Ehitusõigust ei määrata pumpla ja puurkaevu krundile, kuna rajatised on ette nähtud paigutada maa alla.

Lubatud ehitiste kasutamise sihtotstarvete määramisel lähtutakse majandus- ja taristu-ministri 02.06.2015 määrusega nr 51 kehtestatud „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“ nõuetest, kavandatavate ehitiste otstarve on välja toodud tabelis 1:

Tabel 2. Lubatud ehitiste otstarve

kood	lubatud ehitise kasutamise otstarve
11101	üksikelamu
12744	elamu abihoone

#### **5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine**

Planeeringu põhijoonisel (joonis 4) on määratletud hoonestusalad, so. krundi osad, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid, lisaks ehitada erinevaid rajatise ja istutada puid, rajatiste (näiteks varikatus) ehitamine on lubatud ka planeeritud hoonestusaladele.

Hoonestusalad on seotud krundi piiridega, kruntidel Pos 1, Pos 6 kuni Pos 11 on ette nähtud kohustuslik ehitusjoon. Kohustusliku ehitusjoone kaugus teest on kruntidel Pos 6 kuni Pos 11 m 10m teest, kruntidel Pos 1 ja Pos 2 8m. Reeglina ühtib ehitusjoon hoonestusala piiriga, mis määrab nõude, et hoone põhimassi ei püstitataks ettepoole ehitusjoonest, küll aga on lubatud ehitada hooneid tavalisest ehitusjoonest tahapoole Planeeringu joonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju, arvestades kohustuslikku ehitusjoont ja hoonetevahelist vähimat lubatud kaugust.

Joonisele on kantud ehitusõigusega lubatud ehitiste soovituslikud asukohad, katuse harjajoon ning katusekalde suund, juurdepääsukohad kruntidele, hoonestusalade seotus krundi piiridega.

#### **5.4. Teemaa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse määramine**

Juurdepääs planeeringualale toimub ala põhjaosas kulgevalt Müta teelt, mis on ühenduseks Tartu- Jõgeva –Aravete maantee, ja planeeringualale suunduvalt avalikult asfaltkattega Mölla teelt. Seni kehtiva detailplaneeringu kohaselt on elamukruntide vahele rajatud lisaks Mölla tänav L1 teelõik võimaldamaks juurdepääsu elamukruntidele.

Alal kehtivad Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneeringu projektiga määratud teede teekoridoride laiendamise ning teekoridoridesse jäävate tee-elementide ettepanekud.

Põhja - lõunasuunalise Mölla tänav L1 teelõik lõpeb laiema platsiga, võimaldades sõidukitele ning teenindustranspordile tagasi pööramist. Põhitee pikendusena ette nähtud 6m laiuse teemaaga teelõik lõpeb kruntide pos 13/ pos14 piiril ning suundub lõunaosas ida- ja lääne suunas, tagades ühenduse naaberkruntidega (Heigo ja Janne).

Tee ristlõigetes (joonis 4), mis hõlmavad nii Mölla tänavat kui Mölla tänav L1 teelõiku, on välja toodud teemaa laiused ja jagunemised erinevates teelõikudes. Liiklustiheduse suurenemine tulevikus tingib teemaa suurenemise ning kõnniteede rajamise. Teekoridoride koosseisu on lisaks sõiduteeosale kavandatud haljasribad ja jalgteed. Atraktiivne, samas ohutu kõnnitee on kavandatud olemasoleva papliallee vahele (teelõik 2-2`).

Tulevikus on võimalik muuta seni eraõigusliku isiku maal asuv tee Mölla tänav L1 avalikult kasutatavaks vallateeks. Lepingu alusel, mis sõlmitakse tee omaniku ja vallavalitsuse vahel, arvestades tee omaniku nõusolekut ja tingimusi, määratakse eratee avalikuks kasutamiseks. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitus eratee omanikule jne. Kuni eratee pole vallale üle antud või määratud avalikult kasutatavaks, peab krundi omanik sõlmima lepingu tee kasutamise osas tee omanikuga.

Tee katta kruusaga, killustikuga või muude sademevett läbilaskvate materjalidega.

**Parkimine** lahendatakse kruntidel krundisisesele vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 Linnatänavad, kasutades vajaliku arvu parkimiskohtade leidmiseks nimetatud juhises toodud tabelit, kus arvestused toimuvad vastavalt äärelinna normidele.

Elamukruntidel arvutatakse minimaalne parkimiskohtade arv krundil (P) vastavalt elamute parkimismääradele äärelinna kohta (EVS 843:2003 Linnatänavad) suletud brutopinna (A) ja parkimismäärade (n) korrutisena:

$$P (\text{parkimiskohtade arv}) = A (\text{suletud brutopind}) \times n (\text{parkimismäär})$$

Eelpool toodud valemi järgi kujuneb krundi keskmiseks parkimismääraks 2-3 parkimiskohta. Parkimisplatsi täpsem paiknemine lahendatakse hoone projektiga.

Parkla katend lahendada selliselt, et parkla alalt immutatav sademevesi vastaks pinnasesse immutatavale veele kehtestatud normidele, st kasutada sademevett läbilaskvaid materjale (graniitsõelmed, kargkivi vm), keelatud on kõvakatted.

### 5.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine

Olemasoleva haljastuse moodustab planeeringuala lääneosas kulgev papliallee.

Arvesse võiks tulla olemasoleva allee tihendamise sobivate puuliikidega, vajadusel vanade puude asendamine uutega.

Allee vahele moodustada ca 2,4 m laiune jalgtee.

Planeeringuala paiknemine enamjaolt endisel põllumaal tingib ala ilmekamaks muutmiseks suurema tähelepanu pööramise haljastusele. Põõsastikel ja alleedel pole ainult esteetiline funktsioon, nad kaitsevad ka tuule, tolmu ja heitgaaside eest, varjavad aeda võõraste pilkude eest ja summutavad teemüra. Kuna planeeringualale võivad Tartu-Jõgeva-Aravete maanteelt kanduda heitgaasid ning müra, on nõutav heitgaaside eest kaitsmise ja teemüra summutamise pärast rajada planeeringuala idakülge (kruntidele Mölla tn 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20) kohustuslik müratõkestamise haljasriba, st rajada kõrghaljastus.

Haljastuse seisukohalt eelistada tihedat üle 3m kõrgust okaspuuhekki (kuused).

Lisaks haljastuse visuaalsele väärtustele on okaspuuhekil tähtis osa transpordimüra summutamisel, õhusaaste leviku piiramisel ja tolmu vastuvõtmisel maantee ääres.

Nõuete kohaselt on vähemalt 60% krundi pinnast haljastada. Üsikkruntide haljastamine toimub individuaalselt, järgides eelkõige tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid ja normatiivakte. Samuti tuleb haljastamisel arvestada, et:



- kõrghaljastuse rajamine hoonele lähemale kui 3m (oleneb puu liigist) on lubamatu;
- arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ning omavahelise sobivusega; istutada heitlehiseid ja igihaljaid puid ja põõsaid suhtearvuga vähemalt 3:1;
- haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust. Madalhaljastusena on soovitatav kasutada hekki nii kruntide piiretena kui ka uue rajatava tee ääristusena.

Krundipiiretena võib kasutada ka statsionaarset piirdeaeda - PVC kattega metallvõrkaeda, mille kõrgus jääb vahemikku 1,2-1,5 meetrit. Ažuursed piirded rajada krundi piirile. Võimalik on aia dubleerimine madalakasvulise (max kõrgus 1,5 m) hekiga.

Kõrghaljastuse paiknemise võib lahendada edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomanike soovile iseseisvate haljastusprojektidega.

**Vertikaalplaneerimist** kavandatakse üksikutes teelõikudes, kuna teede kõrguse muutmine teede katmisega kruusa-killustiku kattega on käesolevaks hetkeks alustatud.

Avalikus kasutuses olev Mölla tee on kaetud asfaltkattega.

## **5.6. Ehitistevahelised kujud**

Ehitistevahelised tuleohutuskujud on lahendatud vastavalt ehitusseadustiku §11 lõikele 4 kehtestatud majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3 – tuld kartvad hooned, samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Planeeringuga ei tohi kõrvalkruntidele seada kitsendusi, mistõttu peavad hoonete kaugused krundi piirist olema vähemalt 4m, tagamaks samalaadset hoonestamist naaberkrundidel.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

## **5.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad**

### **5.7.1. Olemasolev olukord**

Joonis 5 „Tehnovõrkude planeering“ on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Tehnovõrkude planeeringus on aluseks võetud Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringu alusel on planeeringualale rajatud veetorustik ja iseoolne kanalisatsioonitorustik, elektrimaakaabel, tänavavalgustus ja paigaldatud puurkaev. Janne kinnistu tarbeks rajatud ajutine elektri- ja veeühendus läbi Mölla tn 18 (Pos 11) krundi likvideeritakse.

Olemasolevaid tehnovõrke on käsitletud peatükkides 4.2 ja 4.3.

### **5.7.2. Elektrivarustus, välisvalgustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirkonna tehnilistele tingimustele nr 72915 (2005.a.) ja 75120 (2005.a.).

Detailplaneeringu objektide elektrivarustuse kindlustamine on tagatud Müta“ 15/0.4 kV alajaama baasil, kust lähtuvad 0,4kV elektriõhuliinid ja maakaablid, krundipiiride lähedale on paigaldatud liitumiskilbid, kusjuures 1 elektrikilp teenindab mitut elamumaakrunti.

Liitumiskilbist ehitab Tarbija endale oma vajadustele vastava kaabelliini.

Planeeringualal asub OÜ Jaotusvõrgule kuuluv 0,4 kV õhuliin, mille asukohta Jaotusvõrk muuta ei soovi.

**Välisvalgustus** peab tagama piisava valgusjõu nii kruntidele kui teedele, välisvalgustus on lahendatud vastava projektiga.

### **5.7.3. Veevarustus. Tuletõrjevesi**

Planeeringuala kruntide veevarustus on lahendatud Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneeringuga. Käesolevaks hetkeks on tootmismaa sihtotstarbega krundile aadressil Mölla

tn 4 paigaldatud puurkaev ja veetrassid ühendatud puurkaevuga. Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneeringu koostamisel rahuldati Keskkonnaameti poolt 2005.a. puurkaevu (veehaarde) sanitaarkaitseala vähendamise taotlus 50 meetrilt 10 meetrile. Sanitaarkaitseala ulatuse vähendamisel seati tingimuseks, et veevõtt põhjaveekihist on kuni  $10 \text{ m}^3$  ööpäevas ning vett kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks.

15 elamukrundi keskmine ööpäevane summaarne veetarve ca  $9,0 \text{ m}^3$  (  $15 \times 4 \times 0,15$  – arvestades, et ühe majapidamise kohta tuleb keskmiselt 4 inimest ja ühe inimese veetarbimine on  $150 \text{ l/ööpäevas}$ ).

**Väliseks tuletõrje veevarustuseks** kavandati Maa-allika ja Mölla maaüksuste detailplaneerinuga paigaldada planeeringuala keskmesse kraavi ja tee vahele (Mölla tn 8/10 kruntide lähedale) veemahuti, varutava kustutusvee kogus ja mahuti asukoht jm näitajad vastasid 2005.a. kehtivatele nõuetele, kuid tänaseks mahutit paigaldatud pole.

Vastavalt normatiividele EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6 peab planeeringualal olema tagatud normikohane vooluhulk  $10 \text{ l/s}$  3 tunni (tulekahju normatiivne kestusaeg) vältel, seega vajamineva kustutusvee hulk :  $100 \text{ l/s} \times 3\text{h} = 108\,000 \text{ l}$  (so  $108 \text{ m}^3$ )

EVS 812-6:2012+A1:2013 nõuete kohaselt ei tohi hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, olla kasutatavast tuletõrje veevõtukohast kaugemal kui  $150\text{m}$  ning min kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla vähem kui  $30\text{m}$ , tuletõrjehüdrantide vahelised kaugused (ühisveevärgi torustikul) ei tohi ületada  $200\text{m}$ .

Käesoleval ajal ei ole piirkonnas tehnilis-majanduslikult põhjendatud välja ehitada ühisveevärgile paigaldatud hüdrantidega tuletõrjeveevärki. Seetõttu kavandatakse planeeringualale päästeauto pumbaga survestatavad hüdrantidega veetorustikud, mis saavad alguse tuletõrjevee mahuti(te)st Pos 4 krundil aadressiga Mölla tn 4. Hüdrantidega veetorustiku hulka kuulub lisaks aastaringsest kasutuskõlblikule torustikule (siseläbimõõt min  $100\text{mm}$ ) ja torustikul paiknevatele hüdrantidele survestamiskaev.

Hüdrandid on kavandatud kruntidele Pos 4, 13 ja 18, hüdrantide paigutamisel on arvestatud päästeautole ligipääsu tagamisega.

Teenindustranspordil on tagasipööret võimalik teostada Mölla tn 3 ja Mölla tn 5 kruntidele suunduvate teede ristmikes, Mölla tänava L1 teelõigu (Pos 18) platsil kruntide Pos 13/14 vahelisel platsil ning sama teelõigu Heigo ja Janne maaüksustele suunduva tee ristmikus planeeringuala lõunaservas.

Tuletõrje veevõtukohtad peavad olema nõuetekohaselt tähistatud, paiknema tee ääres, et igal aastaajal igasuguse ilmaga oleks tagatud ligipääs päästeteenistuse autodele. Tuletõrjeveevõtu koha väljaehitamine ning veega varustamise kohustus on planeeringuala kruntide omanikel ja Arendajal, mahutid täidetakse puurkaevust varutud veega.

#### **5.7.4. Kanalisatsioon, sademeveekanaliseerimine**

Perspektiivne kanaliseeritava reovee hulk on võrdne kasutatava vee hulgaga, s.o.ca  $9,0 \text{ m}^3$ . Olmereovee kanalisatsioon planeeritakse isevoolsena, paremaks äravooluks on krundile aadressil Mölla tee 24a kavandatud reoveepumpla kujaga  $10\text{m}$  (vastavalt reovee kogusele kuni  $10 \text{ m}^3$ ). Tulevikus on kavas pumplat läbinud reovesi suunata survekanalisatsiooni torustiku kaudu idasuunas Tartu-Jõgeva-Aravete maantee äärde paigaldatavasse ühisesse survekanalisatsiooni trassi. Kuni tsentraalse heitvee kanalisatsiooni väljaehitamiseni on elamute juures lubatud ajutise lahendusena lokaalsete kogumismahutite kasutamine.

Planeeringuala kinnistute omanikel on kohustus liituda väljaehitatud ühiskanalisatsiooni- ja veevarustusvõrguga ning ajutised lahendused tuleb likvideerida.

#### **Sademeveekanaliseerimine**

Planeeringualale sademeveesüsteeme üldjoontes kavandatud pole, erandiks on kruntidele Pos 14, 16 ja 17 kavandatud ühine  $1\text{-meetri}$  laiune kuivenduskraav, kuhu kogunenud

sadevesi suunatakse Pos 17 krundil asuvasse tiiki. Sademevesi immutada krundisiseselt, osaliselt imbub sademevesi sõidutee ääres paiknevale haljasribale ja kraavi.

Lubamatu on sademevee suunamine naaberkruntidele.

Parklate puhul kasutada sademevett läbilaskvaid materjale (killustik, kruus).

### 5.7.5. Soojavarustus

Planeeringuala ei asu kaugkütte piirkonnas, planeeritavate hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt. Lubatud on kasutada keskkonda vähe saastavat kütet(gaasi, elektri-, vedelküte, soojuspumbad, maaküte).

Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid (raskeõlid, kivisüsi).

Soojavarustuse tehnilised lahendused antakse hoonete projekteerimise käigus.

### 5.7.6. Sidevarustus

Planeeringuala läheduses puuduvad väljaehitatud sideliinid. Tulevikus (sideliinide väljaehitamise korral) toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele. Esialgu lahendatakse sidevarustus mobiilside baasil.

### 5.7.7. Tabel 3. Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tehnorajatis	olemasoleva trassi pikkus (m)	rajatava trassi pikkus (m)
madalpingekaabel	475 m	-*
madalpinge õhuliin	215 m	-
veetoru	515	-*
Isevoolne kanalisatsioon	400	-*
survekanalisatsioon	-	140

\*Märkus: Ühonorustikuga liitumise ja elektriühenduse pikkus kruntidel olenevad hoone projektist. Tehnovõrkude kaitsevööndid on kantud joonisele 5 „Tehnovõrkude planeering“

### 5.8. Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei paikne ega ei planeerita keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi, mistõttu detailplaneeringu põhilahenduse realiseerimisega ei kaasne olulisi muutusi valgus-, soojus- ega kiirgusrežiimis. Müra-, vee- ja õhusaaste jäävad eeldatavalt lubatavatesse piiridesse.

- Keskkonnasäästliku reoveelahenduse rakendamiseks tagada reoveekogumise süsteemi laitmatu funktsioneerimine. Pinnasesse juhitud sadevesi peab vastama heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korras sätestatule.

- Keskkonnasäästliku jäätmekäitluse tagamiseks on vajalik olmejäätmete ladustamine suletavatesse prügikonteineritesse, mille asukoht igal krundil eraldi täpsustatakse hoone projektiga. Ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele, olmejäätmete äravedu tagada jäätmeluba omava ettevõtte poolt. Jäätmete käitlemisel lähtuda Jäätmeseaduse nõuetest.

- Hoonete kütmine on kavandatud lokaalselt, kasutades energiasäästlikke ning minimaalselt keskkonda saastavat kütet (gaasi, elektri-, vedelküte, soojuspumbad, maaküte).

- leevendamaks elamukruntidel võimalikke keskkonnamõjusid (müra, heitgaasid) nähakse planeeringuga ette haljastuse rajamine nii krundisiseselt kui täiendav haljastamine planeeritava ala idakülge planeeritud teede ääres.

### 5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse juures kehtib põhinõue: ehitised peavad olema kaasaegsed, kõrgetasemelised, sobima naabruses oleva hoonestusega ning parandama elukeskkonna kvaliteeti.

Lubatud hoonete korruselisus hoonestatavatel kruntidel on põhihoonel kuni 2, abihoonel 1, vundamendi sokli kõrgus hoonetel maapinnast +/- 40-80 cm, kõrguseks on põhihoonel kuni 8 meetrit ja abihoonel kuni 5 meetrit.

Lubatud kahepoolne katusekalle vahemikus 20-40°, lubatud kelpkatus. Tagamaks paremaid valgustustingimusi elamul katuse harjajoone suund valdavalt paralleelne teega, millelt toimub sissesõit krundile (tingitud kruntide kujust), abihoonel katuse harjajoont ei piirata.

Katusekattematerjal plekk või soomusruberoid, kivikatus, olenevalt hoone projektist.

Välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada kombineerituna kivi, betooni, puitu ja klaasi, mis sobiks hästi kokku ümbritseva keskkonnaga.

Lubamatu on imiteerivate materjalide (plastikvooder, värvkatteta plekk jmt) kasutamine. Kohustuslik ehitusjoon, mis reeglina ühtib hoonestusala piiriga, on määratud kruntidele Pos 1, 2 ning Pos 6 - Pos 11, kaugus teemaa piirist vastavalt 8 m või 10 m kaugusel. Kohustuslikule ehitusjoonele peab jääma hoone fassaad, seega hoone põhimahust vähemalt üks sein.

### 5.10. Servituutide vajaduse määramine

Lähtuvalt asjaõigussaadusest tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

Tabel 4. Servituutide seadmise vajadus

teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse servituut	valitsev kinnisasi/ isik, kelle kasuks servituut seatakse	servituut
Pos 1	elektriliini valdaja - Elektrilevi kanalisats. toru- kanalis. valdaja	tehnov. servituut tehnov. servituut
Pos 2	elektriliini valdaja – Elektrilevi kanalisats. toru- kanalis. valdaja veetoru - veetoru valdaja	tehnov. servituut tehnov. servituut tehnov. servituut
Pos 3	elektriliini valdaja – Elektrilevi kanalisats. toru- kanalis. valdaja veetoru - veetoru valdaja	tehnov.servituut tehnov. servituut tehnov. servituut
Pos 4	elektriliini valdaja – Elektrilevi veetoru, hüdrant- veetoru valdaja	tehnov. servituut tehnov. servituut
Pos 5	elektriliini valdaja - Elektrilevi	tehnov. servituut
Pos 12	survekanalisats.toru.- toru valdaja	tehnov. servituut
Pos 13	veetoru, hüdrant - veetoru valdaja survekanalisats.toru – toru valdaja vee-ja kanal.toru Pos 12 krundi kasuks	tehnov. servituut tehnov. servituut tehnov. servituut
Pos 14	elektriliini valdaja - Elektrilevi	tehnov. servituut
Pos 16	survekanalisats.toru- valdaja	tehnov. servituut
Pos 17	Heigo kü	*teeserv.reaalservituudina

\* Märkus: Servituudid on kajastatud joonisel 5 „Tehnovõrkude planeering“.

Mõlla tänav L1 krundi servituudid kaardile parema loetavuse huvides kandmata.

Isiklik kasutusõigus on vajalik seada tehnovõrkudele vastava trassi valdaja kasuks trassi kaitsetsooni laiuselt, planeeritavatel kruntidel vajalik servituudileping sõlmida elektriliini valdajana Elektrilevi OÜ-ga.

Käesolevaks hetkeks on lepingud Elektrilevi OÜ-ga sõlmitud Arendajal ning Arendajalt välja ostetud kruntide omanikel (Müta tn 5/Pos2 ja Müta tn 7/Pos1, Mõlla tn 8/Pos6, Mõlla tn 16/Pos10, Mõlla tn 20/Pos12 ja Mõlla tn 26/Pos16)

### **5.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809- 1: 2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada teede ning krundisisene korralik valgustus ning hea jälgitavus (naabrivalve).

Juurdepääsude arvu piiramine (tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine) vähendab kuriteohirmu ning sissemurdmiste riski.

Projekteerimisel tagada vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (piirded, väravad, ukсед, aknad, lukud).

Süütamiste vältimiseks kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügikonteinereid.

### **5.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Krundivaldaja tegevust piiratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

### **5.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuala tehnovõrkude rajamine ja hooldus toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate vahelistele kokkulepetele. Juhul, kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

### **5.14. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärdele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust kooskõlastama eskiis- ja ehitusprojekti Tartu Vallavalitsusega, ehitusprojekt peab olema koostatud ja kontrollitud Ehitusseadustiku § 13 ja 14 nõuete kohaselt.

Planeeritavale maa-alale kavandatava liiklusmaa koos vajalike tehnovõrkudega ehitab välja Arendaja (võimalusel koos teiste maa omanikega).

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdajate poolt.

Tuletõrjerveevõtu koha väljaehitamine ning veega varustamise kohustus on Arendajal.

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringuala piires planeeringualal koostatavatele projektidele.

Ehituslubasid ei väljastata enne kui välja on ehitatud planeeringujärgsed teed ja tehnovõrgud. Reovee kogumisel on ajutiselt lubatud kasutada kogumismahuteid.

Peale tsentraalsete võrkude väljaehitamist on kohustus liituda võrkudega.

Seletuskirja koostas:

/Viive Jääger/

## **6. Joonised**

- 6.1. Situatsiooniskeem
- 6.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed
- 6.3. Olemasolev olukord
- 6.4. Planeeringu põhikaart
- 6.5. Tehnovõrkude planeering
- 6.6. Illustratiivjoonised

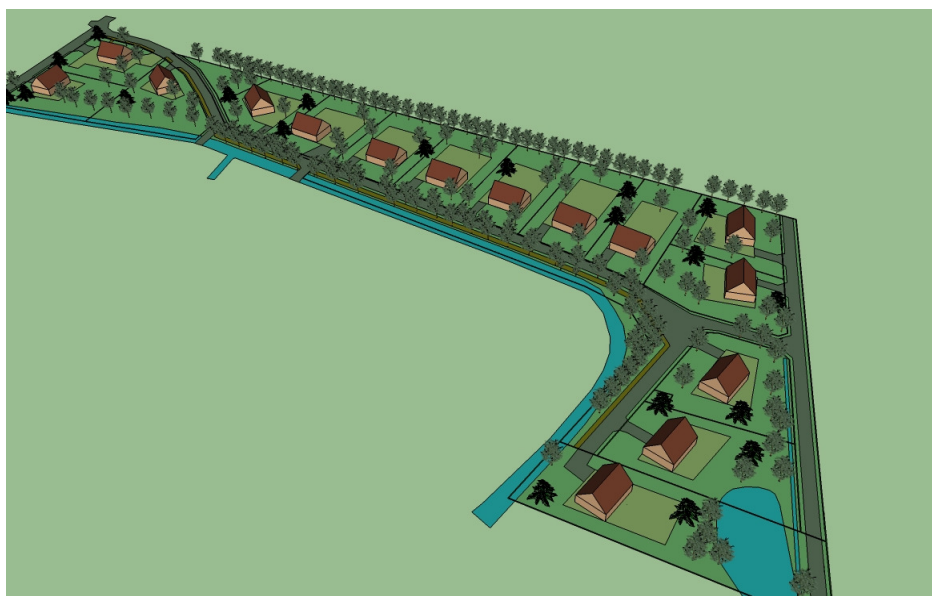
## 6.1. Situatsiooniskeem

M 1: 5 000



Planeeringuala

## 6.6. Illustratiivjoonised





**7. Kooskõlastused ja koostöö****7.1. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte**

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon, kü	Kooskõlast. nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlast. asukoht	Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Päästeameti Lõuna Päästkeskus Insenertehnil. büroo	Nr K-PK/18 09.09.2015	Peeter Kaisa juhtivinspektor	Seletuskiri lk. 9,10 joonis nr 5	Kooskõlastatud, viseeritud seletuskiri lk 9, 10
2.	Keskkonnaamet	nr JT 6-5/15 /22279-2 13.10.2015	Jaak Jürgenson Viru reg, juhat. Jõgeva-Tartu reg juhat. ül-tes	lisad	Kooskõlastatud, parandada seletuskiri Pt 5.14

## **8. Lisad**



## TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

### KORRALDUS

Kõrveküla

27.05.2015 nr 230

#### **Vahi alevikus asuva Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine.**

Käesoleval hetkel kehtib maa-alal Vahi alevikus asuvate Maa-allika ja Mõlla maatkuste detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 22.03.2006 otsusega nr 41).

Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt ei väljastata enam ehituslubasid hoonete püstitamiseks, kui on välja ehitatud teed, trassid (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus, tänavavalgustus jne). Planeeringu kohaselt on kanalisatsiooni eesvooluks planeeritud Jõgeva maantee äärne survekanalisatsioonitorustik, mille eesvooluks on Tartu linna kanalisatsioonistseem. Käesolevaks hetkeks ei ole antud süsteemi välja ehitatud ning piirkonna arendus on peatunud.

Maa-ala omanikud esitasid esitluse, millega soovitakse muuta kehtivat detailplaneeringut rakendussätete osas - lubada ajutiselt kasutada lokaalseid kanalisatsioonilahendusi, kuni valmib Jõgeva mnt äärne survetorustik.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtfunktsiooniks elamumaa.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 3, § 9, § 10 lg 1, lg 5, lg 6, lg 7, § 12 lg 1, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla ehitusmääruse ning üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

#### **korraldab:**

1. Algatada Vahi alevikus asuva Mõlla tänava piirkonna detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuva Mõlla tänava piirkonna detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.\*
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Aivar Soop  
Vallavanem

Eve Kallas  
Vallasekretär

\*Lisa Tartu vallavalitsuses

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja:

Lagle Laennekova (is.k. 44108042763) ja Land Ecology OÜ (Reg nr 11302709)  
esindaja Kim Allikas  
Vabaõhumuuseumi tee 4-34  
13522 TALLINN

DP- 14- 2015

Vahi alevikus asuva  
Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu  
LÄHTEÜLESANNE

Tartu vald 2015

**Vahi alevikus asuva  
Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu  
LÄHTEÜLESANNE**

**Töö nr DP- 14- 2015**

**Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Lagle Laennekova ja Land Ecology OÜ esindaja Kim Allikas. Detailplaneeringu algatamise taotlus laekus 24.04.2015.a

**Detailplaneeringu koostaja**

Algatamise taotluse esitaja valikul Planeerimisseaduse § 13 sätestatud tingimustele vastav isik.

**Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg**

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta hetkel kehtivat Vahi alevikus asuvate Maa-Allika ja Mõlla maaüksuste detailplaneeringut. Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt ei väljastata ennem ehituslubasid hoonete püstitamiseks, kui on välja ehitatud teed, trassid (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus, tänavavalgustus jne). Planeeringu kohaselt on kanalisatsiooni eesvooluks planeeritud Jõgeva maantee äärne survekanalisatsioonitorustik, mille eesvooluks on Tartu linna kanalisatsioonisüsteem. Käesolevaks hetkeks ei ole antud süsteemi välja ehitatud ning piirkonna arendus on peatunud. Planeeringu eesmärgiks on muuta kehtivat detailplaneeringut rakendussätete osas – lubada ajutiselt kasutada lokaalseid kanalisatsioonilahendusi, kuni valmib Jõgeva mnt äärne survetorustik.

Planeeritava ala pindala on ca 2.1 ha, planeeringuala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Müta tn 5** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1009);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1529 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Müta tn 7** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1010);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1600 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mõlla tn 1** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1008);
- omanik-

- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 2001 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 4** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1011);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;
- pindala- 616 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 6** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1012);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1423 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 8** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1013);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1125 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 10** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1014);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1480 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 12** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1015);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1480 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 14** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1016);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1489 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 16** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1017);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1490 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 18** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1018);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1397 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 20** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1019);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1301 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mölla tn 22** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1020);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1373 m<sup>2</sup>;

- nimi- **Mõlla tn 24** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1021);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1322 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mõlla tn 24a** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1023);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;
- pindala- 31 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mõlla tn 26** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1022);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 1422 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Lagle** (katastriüksuse tunnus 79401:006:0580);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 2010 m<sup>2</sup>;
  
- nimi- **Mõlla tänav L1** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1024);
- omanik-
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa;
- pindala- 4198 m<sup>2</sup>.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

#### Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla ehitusmäärus;  
Tartu valla arengukava;  
Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;  
Tartu maakonnaplaneering;  
Vahi alevikus asuvate Maa-Allika ja Mõlla maaüksuste detailplaneering.

#### Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnoõrgu valdajatega ja registreeritud Tartu Vallavalitsuses.

**Planeeringuga esitada:**

##### 5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

- lähimbruse olemasolev ja planeeritud/vareplaneeritud liikluskeem, juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi olemasolev maaüksuste struktuur, olemasoleva/vareplaneeritud hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi olemasoleva/vareplaneeritud keskkonnaga.

## **5.2. Olemasoleva olukorra analüüs**

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh planeeringualast välja jäävate naabermaaüksuste piirid vähemalt 20m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritavate ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

## **5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine**

Planeeringuga kruntimist ette ei nähta.

## **5.4. Kruntide ehitusõigus**

- kruntide kasutamise sihtotstarbed- elamumaa, transpordimaa, tootmismaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil- kaks (1 põhihoone ja 1 abihoone);

Planeeringus fikseerida, et väikeelamumaa sihtotstarbega krundile on lubatud ühe elamu ehitamine. Graafilises materjalis fikseerida elamu soovituslik asukoht.

- ehitiste kasutamise otstarbed- määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala- 300m<sup>2</sup>;
- hoonete suurim lubatud kõrgus- harja kõrgus max 8m. Planeeringus anda suurim ja vähim lubatud hoone kõrgus ka absoluutkõrgusena.

## **5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine**

Detailplaneeringuga määrata ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooned. Planeeringus sätestada tingimus, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalad siduda kruntide piiridega.

## **5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

- tee maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused (ristprofiil);

Teekoridori min laiuseks planeerida 11m. Tee maa-ala koosseisu planeerida haljastatavaid alasid.

- jalakäijate/jalgratturite liikumisalad;
- kruntidele tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelal või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- tee kõrgusarvud iseloomulikes kohtades, mida hilisemal projekteerimisel aluseks võetakse;
- liikluskorralduse põhimõtted;
- parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega.

Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2003 tulenev parkimismatatiiv äärelinna kohta. Parkimine lahendada oma krundil.

## **5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus (sh kõrghaljastus);
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

Haljastatud ala osakaal elamumaa krundil min 60% krundi pindalast.

- määrata heitlehiste ja igihaljaste puude ja põsaste osakaal;
- määrata vajadusel haljastuse rajamise keelualad;
- määrata kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;



Anda piirete võimalikud lahendusvariandid joonisena.

- määrata vertikaalplaneerimise lahendus (maapinna kõrguse muutmine, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine).

#### **5.8. Ehitistevahelised kujad**

Hoonestusalade ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

#### **5.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel; Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada tsentraalsena. Ajutiselt on lubatud lokaalsed kanalisatsioonilahendused, kuni valmib Jõgeva mnt äärne survetorustik. Tsentraalse kanalisatsioonilahenduse valmimisel on kohustus liituda kanalisatsioonivõrguga ning ajutised lokaalsed lahendused tuleb likvideerida.

- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud- maht meetrites).

#### **5.10. Keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Määrata jäätmekäitluse korraldamine.

#### **5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Vajadus puudub.

#### **5.12. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

#### **5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele**

- lubatud korruselisus- elamutel kuni 2, abihoonetel 1;
- katusekalded- vahemik määrata planeeringuga;

Mitte planeerida elamute katuse kallet alla 10° ega üle 40°.

- harjajoone suund- määrata planeeringualale ühtsena;
- katuse tüüp- lahendada planeeringuga, anda lubatavad katuste tüübid;
- katusekatte materjalid- lahendada planeeringuga, lähtuda välisviimistluse materjalidest, elamutele anda kuni 3 erinevat materjalitüüpi;
- välisviimistluse materjalid- lahendada planeeringuga, elamutele anda kuni 3 erinevat materjalitüüpi;

Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.

- kohustuslik ehitusjoon- teeäärse krundipiiri suhtes määrata kruntidele kohustuslik ehitusjoon;
- +/- 0.00 sidumine.

#### **5.14. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmise vajadus.

**5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine**

Vajadus puudub.

**5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

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

Täpsustada planeeringuga.

**5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Täpsustada planeeringuga.

**5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Täpsustada teede, üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee ärajuhtimissüsteemi ning muude tehnovõrkude väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

Planeeringus sätestada, et planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehituseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

**5.20. Lähtetingimuste muutmine**

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

**Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised**

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
  2. Planeeringuala kontaktööndi funktsionaalsed seosed M 1: 2000;
  3. Olemasolev olukord M 1: 500 või M 1: 1000;
  4. Planeeringu põhijoonis M 1:500;
  5. Tehnovõrkude planeering M 1: 500;
  6. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.
- Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid, kõik detailplaneeringu joonised peavad olema selged ja arusaadavad.

**Koostöö detailplaneeringu koostamisel**

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning teeb koostööd teiste asjast huvitatud isikutega (planeeritava maa-ala naaberkinnistute omanikega). Koostöö toimumine tehnovõrgu omanike/ valdajate ja naaberkinnistute omanikega tuleb planeeringus fikseerida.

#### **Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks**

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Kui detailplaneeringu kooskõlastamise ajaks puudub vallal kehtiv üldplaneering, tuleb kooskõlastuste vajadus määrata maavanemal. Kui detailplaneeringu kooskõlastamise ajaks on vallal olemas kehtiv üldplaneering, tuleb detailplaneering kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskus;
- Tehnovõrkude valdajad;
- Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Kooskõlastused/ kirjalikud seisukohad võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja nimi ja ametinimi. Kooskõlastused võtta kahele planeeringu eksemplarile.

Juhul kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

#### **Detailplaneeringu vormistamine**

Detailplaneering vormistada soovitatavalt Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega. Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määruses nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" sätestatud korra alusel. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed määrata majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012.a määruse nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- planeeringu seletuskiri (vastavalt lähteülesandele);
- graafiline materjal e kaardid;
- lisad (algatamise korraldus, lähteülesanne, algatamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja muud planeeringuga seotud dokumendid).

Kõik kausta kuuluvad lehed sh joonised/kaardid, kirjavahetuse koopiad ja muud planeeringuga seotud dokumendid nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

#### **Detailplaneeringu avalikustamine**

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Tartu valla ehitismääruses ning Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahe eksemplaris.

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Detailplaneering esitada Tartu Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks 4 eksemplaris paber kandjal (sh 2 originaaleksemplari) ja kogu planeering digitaalsel kujul CD-l (joonised dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc failina).

Lisa 1  
Planeeringuala skeem



**Selektivääri** Kästi ennetusdiin

Ilmatsalu Põhikool kuulutab välja konkursi tehnoloogia õpetaja (0,5 ametikoha täitmiseks).  
Esitada taotlus, CV ning koopiaid isikut ja kvalifikatsiooni tõendavatest dokumentidest, tervisetõendist e-postiga [anu@ilmatsalu.ee](mailto:anu@ilmatsalu.ee) või Kooli tee 5, Ilmatsalu, Tartumaal 61401. Tähtaeg hiljemalt 14. VIII. Täpse asumine 1. IX. Info tel 508 7578.

Otepää gümnaasium kuulutab välja konkursi matemaatikaõpetaja kohale (osalise koormusega). Täiendav info kooli veebilehel [www.nuustaku.edu.ee](http://www.nuustaku.edu.ee)

**ARITMADE**

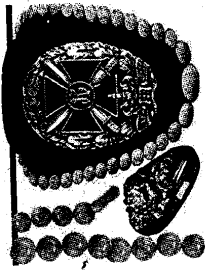
Tartu Vallavalitsus algatas 27. V 2015. a korraldusega nr 230 Vahi alevikus asuva Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu ning kinnitas lähteteesande.  
Täiendava info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta leiad Tartu valla kodulehelt: [www.tartuvv.ee](http://www.tartuvv.ee)

**KINNISVARA**

Müüa kinnistu Avinurmes. Tel 5385 2292.

Müüa stilise siseviimistlusega 2-toal korter Raatuse tn, ehit 2010. 4. korrus, ü-p 100 m², el-p 57,5 m², parkimiskohat garaažis, 2 avarat rõdu. Hind 129 900 €. Tel 5558 5567, [kristi@aabakv.ee](mailto:kristi@aabakv.ee), [www.aabakv.ee](http://www.aabakv.ee)

**MUUD**



Ehete ost. Tel 5450 7799.

**Tartu metsakinnistute ja raietö**  
metsakinnistute ja raietö  
Jäppilumaid  
Jõgi Eestis.  
Tel 5557 7007.  
[janno@tartumets.ee](mailto:janno@tartumets.ee)  
[www.tartumets.ee](http://www.tartumets.ee)

**GRUNDAR I PUTTU**  
Metsakinnistute ja raietö  
Aitame metsakavade koostamisel ja paberite vormistamisel  
Tel 525 9788 • [harry@grundar.ee](mailto:harry@grundar.ee)  
faks 443 0376 • Tehnika 15, Palkuse



KOOPIA

KESKKONNAMINISTEERIUM



Jalmar Mandel  
Juhataja  
Tartumaa Keskkonnateenistus  
Aleksandri 14  
51004 Tartu

*T. Mägi*  
*Teadmiskohus*  
*31.10.05*

Teie: 19.10.2005 nr 41-6-2/4355

Meie: 27.10 2005 nr 11-11/11165-2

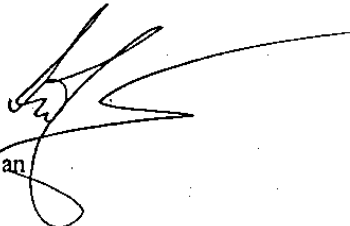
**Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamine**

Lugupeetud härra Mandel

"Veeseaduse" § 28 lõike 4 punkti 1 alusel nõustun Tartu maakonda Tartu valda Vahi külla Maa-allika kinnistule (79401:006:0575) planeeritava Devoni lademe Pärnu põhjaveekihti avava puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamisega 10 meetrini.

Sanitaarkaitsealade ulatuste vähendamisel on arvestatud, et veevõtt põhjaveekihist on kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ning vett kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks.

Austusega

  
Villu Reiljan  
Minister

Kersti Ritsberg, 626 2858  
[Kersti.Ritsberg@envir.ee](mailto:Kersti.Ritsberg@envir.ee)

KOOPIA ÕIGE

*Tuini Mägi*  
*Vespespialist*  
*02.11.2005*

SAABUNUD  
Tartumaa keskkonnateenistusse  
nr 4476  
"31" oktoober 2005

Narva mnt 7a  
15172 Jällinn  
Reg nr 70001231

telefon 626 2802  
faks 626 2801

min@ekm.envir.ee  
www.envir.ee

**OÜ JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKOND**

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 72915

Väljastatud: 20.10.2005

Kehtivad kuni: 20.04.2007

1. Tehniliste tingimuste taotleja : Tartu Maakorralduse OÜ
2. Taotleja aadress: Betooni 9 Tartu Tartu maakond 51014
3. Taotleja telefon: 742 2471  
Taotleja E-Mail: viive.jaager@mail.eeee  
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Detailplaneering

Maa-Allika kinnistu Vahi Tartu vald Tartumaa

5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtemestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Lubatud peakaitse : 9x(3x16A)

Elektriline aadress:

Toitealajaam: Toitefiider: Jaotusalajaam: Sektsioon: Jaotusfiider:  
Müta 15/0,4kV

- 5.1. Antud ala detailplaneeringu objektide elektrivarustus näha ette olemasoleva "Müta" 15/0,4kV alajaama baasil 0,4kV õhuliinidega.
- 5.2. Planeeritavate kinnistute elektrivarustuseks näha ette 0,4kV õhuliinitrassid ja kinnistute piiridele liitumiskilbid. Võimalusel planeerida 1 kilp mitme kinnistu kohta. Elektriliinile ja liitumiskilpidele peab jääma vaba juurdepääs.
- 5.3. Liitumiskilpidest elamuteni planeerida toiteliinid maakaabliga (tarbija oma).
- 5.4. Planeeringualal asub OÜ Jaotusvõrgule kuuluv 0,4kV õhuliin. Õhuliini asukohta Jaotusvõrk muuta ei soovi.
- 5.5. Erakruntide sisse planeeritavatele ja olemasolevatele OÜ Jaotusvõrk elektriliinidele näha ette servituudialad.
- 5.6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonna arengusektori poole.
- 5.7. Detailplaneering kooskõlastada Jaotusvõrgu Tartu piirkonnaga. Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil Ilmatsalu tn. 5 tuba 238. E 14.00 - 16.30.
- 5.8. JV Tartu piirkonna arendussektorile anda kooskõlastamise käigus üle 1-ex. detailplaneeringu tehnoorkude joonisest. Sama joonis saata ka digitaalsel kujul.

6. Elektrivõrguga liitumine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003.a. määrusele nr. 184, "Võrgueeskiri", peatükk 5.

Kinnitaja:  
Uno Lillemäe  
Tartu arendussektori juhataja

Koostas: Taivo Huik  
Telefon: (71)68411

---

KÄESOLEVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT  
OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

---

EESTI ENERGIA AS  
JAOTUSVÕRGU TARTU PIIRKOND

TEHNILISED TINGIMUSED Nr. 75120

Väljastatud: 23.11.05  
Kehtivad kuni: 23.05.07

1. Tehniliste tingimuste taotleja: Sijan-Si Maaatlukas
2. Taotleja aadress: Järveotsa tee 1-63 Tallinn Tallinn 13520
3. Taotleja telefon: 5552 6426

4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Detailplaneering Mõlla KÜ  
Vahi Tartu vald Tartumaa

5. Tehniliste eeltingimustega kehtestatakse fiitujale liitumisjuhtumestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :  
Soovitud : 3x20A  
Soovitud peakaitse: 3x20A

6. Elektriline aadress:  
Toitealajaam: Toitefiider: Jaotusalajaam: Mõta 15/0,4kV  
Jaotusfiider:

- 5.1. Antud ala detailplaneeringu objektide elektrivarustus näha ette olemasoleva "Mõta" 15/0,4kV alajaama baasil 0,4kV õhuliinidega.
- 5.2. Lisanduva kinnistute elektrivarustuseks näha ette olemasolevate sobivate 0,4kV õhuliinimastile liitumiskilp. Liitumiskilbile peab jääma vaba juurdepääs.
- 5.3. Liitumiskilbist elamuni planeerida toiteliin maakaabliga (tarbija oma).
- 5.4. Planeeringualal asub OÜ Jaotusvõrgule kuuluv 0,4kV õhuliin. Õhuliini asukohta Jaotusvõrk muuta ei soovi.
- 5.5. Erakruntide sisse planeeritavatele ja olemasolevatele OÜ Jaotusvõrk elektriliinidele näha ette servituudialad.
- 5.6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonna arengusektori poole.
- 5.7. Detailplaneering koostööstada Jaotusvõrgu Tartu piirkonnaga. Planeeringu koostööstas toimub aadressil Ilmatsalu tn. 5 tuba 238. E 14.00 - 16.30.
- 5.8. JV Tartu piirkonna arendussektorile anda koostööstamise käigus üle 1-ex. detailplaneeringu tehnoorkude joonisest. Sama joonis saata ka digitaalsel kujul.

6. Elektrivõrguga liitumine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003.a. määrusele nr. 184, "Võrgueeskiri", peatükk 5.

Uno Lillemäe  
Tartu arendussektori juhataja

Taivo Huik  
(71)68411





**KESKKONNAAMET**

Johanna Rosenthal  
planeeringute spetsialist  
Tartu Vallavalitsus  
johanna.rosenthal@tartuv.ee

Teie 05.10.2015 nr 7-1/222-6

Meie 13.10.2015 nr JT 6-5/15/22279-2

### Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringust

Austatud Johanna Rosenthal

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu vallas, Vahi alevikus asuva Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu (Tartu Maakorralduse OÜ töö nr DP-0152). Vastavalt planeeringu seletuskirjale kehtib planeeringuga hõlmatud maa-alal Maa-allika ja Mõlla maaüksuste detailplaneering, mis on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 22.03.2006 otsusega nr 41. Kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu eesmärk on muuta kehtivat detailplaneeringut rakendussätete osas – lubada ajutiselt kasutada lokaalseid kanalisatsioonilahendusi (kogumiskaevusid), kuni valmib Jõgeva maantee äärne survetorustik. Nimetatud survetorustiku, mis on kehtestatud planeeringu kohaselt ainsaks lubatud kanalisatsiooni eesvooluks, rajamise viibimine on peatanud planeeringuala väljaarendamise. Planeeringuala pindala on 2,8 ha ning sellel on praegu ning jääb ka kooskõlastamiseks esitatud planeeringu kohaselt 15 elamumaa sihtotstarbega krunti, lisaks juurdepääsude ja tehnorajatiste krundid. Planeeringualal on elamukinnistud seni hoonestamata, kuid välja on ehitatud puurkaev, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektri- ja valguskaablid, tänavavalgustus.

Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud. Planeeringuala ei paikne looduskaitseaduse § 4 lõikes 1 defineeritud kaitstaval loodusobjektil, samuti ei paikne planeeringuala läheduses kaitsealuste liikide leiukohti, tähelepanuväärseid kooslusi või kaitstavaid objekte, mida planeeringuga kavandatu võiks ohustada. Planeeringualal või selle läheduses ei leidu veekogusid, milledest võiks tulla piiranguid arendustegevusele. Keskkonnaametile teadaolevalt ei esine planeeringualal või selle lähikümbruses ka teisi keskkonnakaitsealistel põhjustel seatud arendamispäiranguid, millega poleks esitatud planeeringus arvestatud. Reovee kogumiskaevude kasutamine kuni kanalisatsiooni eesvoolu rajamiseni on aktsepteeritav. Märkusena võib lisada, et planeeringu seletuskirja peatükis 5.14 viidatakse vananenud õigusnormidele (ehitusseadusele).

Eeltoodust lähtudes ei ole Keskkonnaametil vastuväiteid Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu ellurakendamisele.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Jaak Jürgenson  
Viru regiooni juhataja  
Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes

Märt Öövel 740 6819  
Mart.Oovel@keskkonnaamet.ee

TEL 739 0396, KUULUTUS@POSTIME

22 | **KUULUTUSED** | POSTIMEES, 26. OKTOBER 2015.



Ost Tallinnas Põlva mnt 38.



Ost Tallinnas Põlva mnt 38.



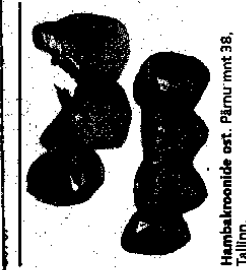
Ehitis ost 10-16. Põlva mnt 38 Tallinn.



Fotode, märkide ost Põlva mnt 38.



Lõpmetalite ja rombide ost Tallinnas Põlva mnt 38.



Hambakroonide ost. Põlva mnt 38, Tallinn.

Tartu vallavalitsus algatas 21. X 2015. a korraldusega nr 485 Võibla lülis asuva Raudee maja maastikuse detailplaneeringu ning kinnitas lähtelised. Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukohta ja ala suuruse kohta leiab Tartu valla kodulehelt [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee)

Tartu vallavalitsus võttis 21. X 2015. a korraldusega nr 484 vastu ja suunas avalikule hüljemenekule Vahi alevikus asuva Mõlla tänava elamupiirkonna detailplaneeringu. Avalik väljapanek toimub 11.-25. XI 2015 E-R, kl 8-16. Tartu vallavalitsuse kantselei, Haava 6, Kõrveküla, info planeeringu kohta [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee)