

Töö nr: 29/15
Asukoht: Tartu vald, Vahi alevik

Vahi alevikus asuva
Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja
Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu
I etapi idaosa ja lähiala muutmise
DETAILPLANEERINGU
LISAD

Projektijuht/planeerija



Karin Raid (kutsetunnistus 105743)

/OÜ Raid Invest/

Tellija:

OÜ Rnding

/Tõnu Ingermann/

Tartu 2015-2016

LISAD:

1) Detailplaneeringu algatamise taotlus.....	3
2) Tartu Vallavalitsuse 14.01.2015 korraldus nr 14 (detailplaneeringu algatamine)	6
3) Lähtetülesanne	7
4) Teade ajalehes „Postimees“ detailplaneeringu algatamise kohta.....	14
5) Teated detailplaneeringu algatamise kohta 13.07.2014.....	15
6) Teated detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu kohta 17.07.2015.....	17
7) Teade ajalehes „Postimees“ detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu kohta 27.07.2015.....	19
8) Detailplaneeringu eskiislahendus	20
9) Eskiislahenduse arutelu protokoll 27.07.2015	44
10) Eskiislahenduse arutelust osavõtjate nimekiri 27.07.2015.....	45
11) OÜ Raadimõisa Gaas perspektiivsed tehnilised lähteandmed 04.08.2015.....	46
12) Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 11.08.2015.....	47
13) Telia Eesti AS tehnilised tingimused 22.08.2016.....	49
14) AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused 02.10.2015	51
15) AS Raadimõisa Gaas kooskõlastus 19.09.2016.....	53
16) AS Tartu Keskkatlamaja kooskõlastus 03.10.2016.....	54
17) Telia Eesti AS kooskõlastus 06.10.2016	55
18) Elektrilevi OÜ kooskõlastus 19.10.2016	57
19) AS Tartu Veevärk kooskõlastus 14.03.2018.....	59
20) Tartu Vallavalitsuse 14.06.2018 korraldus nr 497 –planeeringuala I arendusetapi vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine	60
21) Tartu Vallavalitsuse kirjad teated detailplaneeringu vastu võtmisest 18.06.2018.....	62
22) Teade ajalehes „Postimees“ detailplaneeringu I arendusetapi vastuvõtmine ja väljapaneku ajad 19.06.2018.....	64
23) Ümberkaudsete elanike vastukiri 18.07.2018.....	65
24) Tartu Vallavalitsuse 02.08.2018 korraldus nr 588 detailplaneeringu avaliku arutelu korraldamine	69
25) Tartu Vallavalitsuse teated arutelu toimumise kohta 03.08.2018.....	74
26) Avaliku arutelu protokoll 23.08.2018	76
27) Teade ajalehes „Postimees“ avaliku arutelu tulemuste kohta.....	78
28) Tartu Vallavalitsuse kiri rahandusministeeriumile 07.09.2018	79
29) Rahandusministeeriumi kiri Tartu Vallavalitsusele 18.09.2018.....	80
30) Arutelu protokoll 26.09.2018.....	81
31) Arutelul osalejate nimekiri.....	82
32) Rahandusministeeriumi kiri 29.10.2018.....	83
33) Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 31 17.01.2019 detailplaneeringu kehtestamine.....	93
34) Tartu Vallavalitsuse kiri 23.01.2019.....	97
35) Teadaanne ajalehes "Postimees" 25.01.2019.	98

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS	
TARTU VALLAVALITSUS KÕRVEKÜLA Tartu vald Tartumaa	
TAOTLUSE NR DP.....	TAOTLUS REGISTREERITUD
ÜLDANDMED (palume täita trükitähtedega)	
Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi. OÜ Rending, reg kood 10532028, Tõnu Ingermann Postiaadress/ telefon/ e-mail Viljandi mnt 13, Tartu, tel 5069280, tonu@ylinvest.ee	
PLANEERINGUGA TAOTLETAV (palume täita trükitähtedega)	
Planeeringu koostamise eesmärk Muuta kruntide sihtotstarvet, muuta kruntide piire ja ehitusõigust – eesmärgiga moodustada uued elamualad vastavalt lisatud skeemile. Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus) Mustaperve, Mustanõlva, Mustavee, Mustaserva, Mustapõllu, Mustametsa katastriüksused , maatulundusmaad, hoonestamata. Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus Kruntide täpne arv selgub planeerimisel. Soov on moodustada planeeritavatel elamumaadel krundid üksikelumute, paarismajade ja ridaelamute ehitamiseks. Kruntide suurus määratakse planeeringuga. Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve – elamumaad (üksikelumud, paarismajad, ridaelamud, muud kolme ja enama korteriga elamud) Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%. Elamumaad (vastavalt lisatud asendiskeemile). Lammutatavad hooned ja rajatised Puuduvad Säilitatavad hooned ja rajatised Puuduvad. Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised Puuduvad Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja	

abihooneteks

Hoonete kõrgus kuni 8m, abihoonetel kuni 5m, igale krundile 1 põhihoone ja 1 abihoone. Korruselisus kogu alal 2.

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil

Olemasolevad- puuduvad, uute hoonete puhul- määratakse planeeringuga.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

Määratakse planeeringuga

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

Puuduvad

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elekter
olemasolev					
planeeritav	x	x	x	x	x
vajaduse suurendamine					

Servituutide vajadus

Määrata planeeringuga.

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht

Vastavalt standartile.

Juurdepääsud kruntidele

Lahendatakse planeeringuga. Planeeringuala lähiala liikluskorralduslikke muudatusi ei kavandata. Planeeringuga lähtutakse naabermaaüksustele varemplaneeritud liiklusskeemist.

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Määratakse planeeringuga.

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised tingimused, eskiis jne)

Asendiskeem.

MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega võtab taotleja teadmiseks:

1. Vastavalt Planeerimisseaduse § 10 lg 6 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
2. Vastavalt Ehitusseaduse § 13 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
3. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev

...T. INGERMAN...

03.12.2014



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

14.01.2015 nr 14

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

OÜ Rending juhatuse liige Tõnu Ingermann esitas 03.12.2014 taotluse Vahi alevikus asuvate Mustaperve, Mustanõlva, Mustavee, Mustaservas, Mustapõllu ja Mustametsa maaüksuste detailplaneeringu algatamiseks.

Käesoleval hetkel kehtib maa-alal Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009.a otsusega nr 41), mida soovitakse taotluses toodud maaüksuste osas muuta.

Kehtiva detailplaneeringu järgselt on nimetatud maa-alale ette nähtud ärimaa ja äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kasutamise juhtfunktsioonidega maaüksused. Lisaks on antud lahendus planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovõrkudega varustamiseks.

Planeeringu muutmise eemärgiks on varemplaneeritud maaüksuste maakasutuse juhtfunktsioonide muutmine. Planeeringuga nähakse ette elamumaa ja ärimaa kruntide moodustamine ning vastavalt kasutusfunktsioonile ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist. Lisaks antakse planeeringu muutmise lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on u 38 ha.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

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 ehitismääruse ning üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Algatada Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering.
2. Kinnitada Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.*
3. Määrata planeeritava ala piir vastavalt lisale.*
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise 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

*Lisa Tartu vallavalitsuses

Eve Kallas
Vallasekretär

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Töö nr DP- 3- 2015

Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Rending OÜ esindaja Tõnu Ingermann. Algatamise taotlus laekus Tartu Vallavalitsusele 22.11.2013.a.

Detailplaneeringu koostaja

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

Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Käesoleval hetkel kehtib maa-alal Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009.a otsusega nr 41), mida soovitakse taotluses toodud maaüksuste osas muuta.

Kehtiva detailplaneeringu järgselt on nimetatud maa-alale ette nähtud ärimaa ja äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kasutamise juhtfunktsioonidega maaüksused. Lisaks on antud lahendus planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovõrkudega varustamiseks.

Planeeringu muutmise eemärgiks on varemplaneeritud maaüksuste maakasutuse juhtfunktsioonide muutmine. Planeeringuga nähakse ette elamumaa ja ärimaa kruntide moodustamine ning vastavalt kasutusfunktsioonile ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist. Lisaks antakse planeeringu muutmise lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on u 38 ha.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Vastavalt Planeerimisseadusele tuleb vajadusel planeeringuala ulatust laiendada kuni olemasolevate võrguühendusteni.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Mustanõlva** (kü tunnus 79401:006:1032);
- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 6,53 ha;

- nimi- **Mustametsa** (kü tunnus 79401:006:1031);
- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 3,9 ha;

- nimi- **Mustaperve** (kü tunnus 79401:006:1033);

- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 4,93 ha;
- nimi- **Mustapõllu** (kü tunnus 79401:006:1034);
- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 4,21 ha;
- nimi- **Mustanõlva** (kü tunnus 79401:006:1032);
- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 6,53 ha;
- nimi- **Mustanõlva** (kü tunnus 79401:006:1032);
- omanik- Rending OÜ
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 6,53 ha;

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;
- Tartu valla üldplaneering;
- Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Tartu - Vahi maantee ja Vana - Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I ETAPP (kehtestatud)
- Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Tartu - Vahi maantee ja Vana - Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu II ETAPP (kehtestatud)
- Tartu vallas Vahi külas asuvate Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn 1 maaüksuste detailplaneering (kehtestatud)
- Vahi külas asuva Keskuse tee 8 maaüksuse osaala detailplaneering (kehtestatud)
- Vahi alevikus asuva Keskuse tee 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (koostamisel)

Käesoleval hetkel kehtib planeeringualal "Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Tartu - Vahi maantee ja Vana - Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I ETAPP". Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvaks planeeringuala ulatuses kehtetuks.

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 tehnoorgu valdajatega ja registreeritud Tartu Vallavalitsuses.

Planeeringuga esitada:

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

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

Olemasolevate maaüksuste baasil moodustada:

- elamumaa krundid (üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud, korruselamud)
- ärimaa krundid
- transpordimaa krundid
- üldmaa krundid

Anda maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritud maa-alad). Kruntide planeerimisel arvestada üldplaneeringuga seatud krundi minimaalsete suurustega.

5.4. Kruntide ehitusõigus

- kruntide kasutamise sihtotstarbed- elamumaa, ärimaa, transpordimaa, üldkasutatav maa, tootmismaa tehnorajatistele)
- hoonete suurim lubatud arv krundil- lahendada planeeringuga;
- ehitiste kasutamise otstarbed- määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala- üksikelmu krundil kuni 20% krundi pindalast, kaksikelamu krundil kuni 20% krundi pindalst, ridaelamute ja korruselamute kruntidel kuni 30% krundi pindalst, ärimaa kruntidel kuni 40% krundi pindalst;
- hoonete suurim lubatud kõrgus- lahendada planeeringuga. 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 hooneid. 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 koos tehnovõrkude paigutusega);

Teekoridori laius planeerida vastavalt tee kategooriale (arvesse võtta kehtestatud planeeringutega planeeritud teemaade laiustega - sh sõidutee katend ja kõnniteed). Laiust planeerida mitta alla 12 m (läbiva tee koridori laius soovitatavalt 15m). Näha ette võimalus l' biva bussiliikluse võimalus koos võimalike peatuste asukohatdega. Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2003 ja projekteerimise tasemest hea.

- jalakäijate/jalgratturite liikumisalad;
- kergliiklusteede võrgustik peab arvestama olemasoleva võrgustikuga ning teiste piirkonna planeeringutega;
- kruntidele tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt 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. Ridaelamute kruntidel iga boksi kohta 2 parkimis kohta, korterelamu krundil 2 parkimiskohta iga korteri kohta. Ridaelamute ja korterelamute kruntidele näha ette lisa parkimiskohad külaliste tarbeks.

Tuua välja avalikku kasutusse planeeritud maa-alad, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub teeseaduses sätestatud korra alusel. Määrata tee kaitsevööndi ulatus.

5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

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

- määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus;
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

Haljastusega kaetud ala osakaal planeerida alljärgnevalt - üksike ja kaksikelamu kruntidel min 60% krundi pindalst, ridaelamute ja korterelamute kruntidel min 40% krundi pindalast ning ärimaa kruntidel min 20% krundi pindalast.

- määrata heitlehiste ja igihaljaste puude ja põõsaste osakaal;
- määrata vajadusel haljastuse rajamise keelualad;
- määrata kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;
- määrata vertikaalplaneerimise lahendus (maapinna kõrguse muutmine, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine).
- avalikult kasutatavate haljasalade kui piirkonna rekreatsioonialade funktsionaalne tsoneering ja haljastuse konseptsioon.

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;
- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
 - tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;

- tehnoorkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandavad tehnoorkud- maht meetrites).

Arvestada piirkonna detailplaneeringutega.

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. Näha ette meetmed maanteelt tuleva müra leevendamiseks krundil ja hoonetes. Tartu vallavalitsus ei võta kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamisega.

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- korruselisus peab arvestama olemasolevat situatsiooni ja koostamisel (kehtestatud) planeeringuid. Järskde korruselisuse üleminekuid ei ole lubatud;
- katusekalded- määrata planeeringuga;
- harjajoone suund- paralleelne või risti teemaa piiriga;
- katuse tüüp- lahendada planeeringuga;
- katusekatte materjalid- katusekivid, katuseplekk, rullmaterjal;
- välisviimistluse materjalid- krohv, kivi, klaas, puit - lubatud kasutada kombineeritult.

Keelatud on imiteerivad materjalid ning palkhoonete ehitamine.

- kohustuslik ehitusjoon- Planeeringuala läbival tee piirist min 10m;
- +/- 0.00 sidumine.

Arhitektuurinõuete seadmisel arvestada kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi-, vormi- ja materjalikäsitlesega. Uue hoone lahendus peab sobituma olemasoleva hoonestusega.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata realservituutide 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 projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Planeeringu rakendamise ossa märkida tingimus, et enne ei väljastata ehituslubasid hoonete ehituseks kui on välja ehitatud planeeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja – rajatised.

Planeeringu mahus esitada teede nimede ja kruntide aadressite ettepanek.

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 kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed M 1: 2000;
3. Olemasolev olukord M 1: 1000;
4. Planeeringu põhijoonis M 1:1000
5. Planeeringu tehnovõrgud M 1:1000;
6. Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1: 1000;
7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid/kaarte, kõik detailplaneeringu kaardid 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 naaberkiinnistute omanikega). Koostöö toimumine tehnovõrgu omanike/ valdajate ja naaberkiinnistute omanikega tuleb planeeringus fikseerida.

Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Tartu Vallavalitsusele seiskoha võtuks ja tutvustava arutelu korraldamiseks.

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

Detailplaneering tuleb kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskus;
- Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon;
- Maanteeameti Lõuna regioon.
- Tehnovõrkude valdajad

Kooskõlastused/ kirjalikud seisukohad võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, 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 soovitavalt Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkidega. 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 koopiaid ja muud planeeringuga seotud dokumendid nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu on kohustuslik.

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes 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).



Müüa maja Põlvamaal Rāpinas Võhandu kaldal Meeksi mnt 7 (ü-p 141 m², krunt 1634 m², heas korras, 93 000 €). Osta-müüa-übirida aitab kutseline maakler Peeter Meus. Tel 506 2212. www.aadlivillakv.ee

LOOMAD



Müüa tiibeti mastiffi kutsikas. Info tel 5662 3705, barnedi.weebly.com

MATERJAL

Müüa lõhitud küttepuid (lepp, kask) koos veoga Tartus. Tel 514 8309.

MUUD



Kasutatud raamatute ost. Tallinn, Tartu. Tel 734 1901.

Seigelnägija Kristi ennustusliin. Tel 900 6878.



Lõngapoe puuvillase vaibalõime soodusmüük, 7.50 €/kg Tartu Ropkamõisa 10 hoovis. Tel 520 7727. www.aardlakaubandus.ee

PÕLLUNDUS



Teen tellimustöid. Maalin õlivärvidega foto järgi portreesid. kairimaa-lid@gmail.com

Vanaraua ja kodumasinatate tasuta äravedu. Tel 5550 5017.

TÖÖ

Pakume tööd C, E-kat veoautojuhile (25-meetrised autod, täispära). Töö vahetustega, 2 nädalat töö, 1 nädal kodus. Abiks on töökogemus pool-või täishaakel ja eesti keele oskus. Kasuks tuleb kohusetunne, ausus, lojaalsus. Stabiilne töö Soome-Rootsi vahel. Korralik tehnika ja palju tööd. Tel 5340 0065, Andrus.

ÄRITEADE

Tartu Vallavalitsus algatas 14. I 2015. a korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosas ja lähiala muutmise detailplaneeringu ja kinnitab lähteülesande. Täiendava info planeeringute eesmärkide, asukoha ja ala suuruste kohta leiad Tartu valla kodulehelt www.tartuv.ee.

Tartu Vallavalitsus võttis 17. VI 2015. a korraldusega nr 262 vastu Vahi alevikus asuva Keskuse tee 3 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu ja suunas avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimub 22. VII - 5. VIII 2015 E-R kl 8-16 Tartu vallavalitsuse kantselis. Haava 6, Kõrvetküla. Info planeeringu kohta www.tartuv.ee.



METSATERMINAL

Ostame metsa- ja



Toomas Aakre

Mälestame head sõpra ja endist kallist klassivenda Tartu V Keskkoolist. Südamlik kaastunne lähedastele.

Erk ja Simo



Elus palju suutsid anda, suutsid vahi, muret kanda, kuni viimaks randa lõppes sinu utee. Teatame kurbusega kalli

Aino Nõmmela

(sünd. Lentso) 7. XI 1929 - 13. VII 2015 surmast. Omaksed

Ärasaatmine 18. skp. kell 11 Kambja kalmistu kabelis.



Avaldame sügavat kaastunnet lesele ja poegadele peredega

Tiit Bahovski

kaotuse puhul.

Silvi, Bruno, Leida, Mairu, Pille, Siiri

Avaldame sügavat kaastunnet emale poja

Urmas Koljati

surma puhul.

Kursusekaaslased jäävad igatsemale oma head sõpra, kõva metsameest, kursavenda.



Südamlik kaastunne Tiule perega kalli ema, vanema ja vanavanaema

Linda Pootsi

kaotuse puhul.

Katre, Taimi, Margus, Sirje, Alar, Mare, Rein, Anneli, Urmas, Leelo ja Peeter



On kõrvus veel su häälekõl ja meele vahusalt see päev. Küti maha jätsid valud, vaev ja lahkusid meist jäädavalt.

Leida Pugi

16. VI 1915 - 8. XI 2002

Mälestame 100. sünniaastapäe Poeg perega ja kolm järgnevat põlv

Teatame sügava et lahkus me!

Martin-Jol

Iling

10. XI 1931 - 14

Omakse Ärasaatmine 18. sk Pärnamäe krem

Lahkus kallis isa ja vanaisa

Lembit Heli

30. VI 1936 - 12. VII 2015

Leinavad Katrin ja Ott. Hävastajät 18. skp. kell 14 Rahumäe kalmistu kabelis.

On lahkunud õpetaja, kuid ial ei lahtu mälestused ...

Irene Leisnerit

mälestab tänutundes

Tartu 5. keskkooli 1990. a. 12b klass.

Pererkond N

Avaldame sügavat kaastunnet emale poja

Urmas Koljati

surma puhul.

Kursusekaaslased jäävad igatsemale oma head sõpra, kõva metsameest, kursavenda.

Südamlik kaastunne Tiule perega kalli ema, vanema vanama ja vanavanaema

Linda Pootsi

surma puhul.

Kai, Kati ja Tiina

Irene Leisner

Mälestame kauaaegset sõpra ja armastatud õpetajat. Avaldame kaastunnet lähedastele.

Päev jõudis õh ja lõppes ebur

Mälestame head ja abi Mati Ruu



TARTU VALLAVALITSUS

13.07.2014 nr 7-1/186-2

Lgp Reno Laidre
Tartu Maavalitsus
Riia 15
51010 Tartu

Detailplaneeringu algatamisest teavitamine ning dokumentide edastamine

Planeerimisseaduse § 12 lg 5 ja Tartu valla ehitusmääruse § 5 lg 3 alusel anname teada järgmist:

Tartu vallavalitsus algatas 14.01.2015.a korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Lugupidamisega

Riivo Leiten
Vallaarhitekt

Lisa: 1. Tartu vallavalitsuse 14.01.2015.a korraldus nr 14 koos lisaga



TARTU VALLAVALITSUS

13.07.2015 nr 7-1/186-3

Gennadi Nopason
Aida Arendus OÜ
Olar Järvloo
Marion Liivand
Keskkonnaministeerium
AS Merko Tartu
Mare Laur

Detailplaneeringu algatamisest informeerimine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus algatas 14.01.2015.a korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Käesoleval hetkel kehtib maa-alal Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009.a otsusega nr 41), mida soovitakse taotluses toodud maaüksuste osas muuta.

Kehtiva detailplaneeringu järgselt on nimetatud maa-alale ette nähtud ärimaa ja äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kasutamise juhtfunktsioonidega maaüksused. Lisaks on antud lahendus planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovõrkudega varustamiseks.

Planeeringu muutmise eemärgiks on varemplaneeritud maaüksuste maakasutuse juhtfunktsioonide muutmine. Planeeringuga nähakse ette elamumaa ja ärimaa kruntide moodustamine ning vastavalt kasutusfunktsioonile ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist. Lisaks antakse planeeringu muutmisega lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on u 38 ha.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta Tartu valla kodulehel www.tartuvv.ee

Lugupidamisega

Riivo Leiten
Vallaarhitekt
7337755



TARTU VALLAVALITSUS

OÜ Rending

17.07.2015 nr 7-1/194-1

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

Käesolevaga kutsume Teid Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu lahendust tutvustavale arutelule. Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda Tartu valla kodulehel www.tartuvv.ee.

Arutelu toimub **27.07.2014 kell 18.00 Tartu Vallamaja volikogu saalis** (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

Johanna Rosenthal
Planeeringute spetsialist
johanna.rosenthal@tartuvv.ee



TARTU VALLAVALITSUS

17.07.2015 nr 7-1/193-1

Gennadi Nopason
Aida Arendus OÜ
Lõunakeskus OÜ
Olar Järvloo
Marion Liivand
Keskkonnaministeerium
AS Merko Tartu
Mare Laur

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

Käesolevaga kutsume Teid Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu lahendust tutvustavale arutelule. Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda Tartu valla kodulehel www.tartuvv.ee.

Arutelu toimub **27.07.2014 kell 18.00 Tartu Vallamaja volikogu saalis** (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

Johanna Rosenthal
Planeeringute spetsialist
johanna.rosenthal@tartuvv.ee

Ülo Pihl

Kallist poega õnnitleb
55. aasta juubeli
pühapäeval

KURSUS



ADR- ja täienduskoolitus veoki- ja taksojuhtidele Tallinnas ja Tartus sõidupöpe.ee, tel 507 8230

MATERJAL

Müüa lõhutud küttepuid (lepp, kask) koos veoga Tartus. Tel 514 8309

MUUD

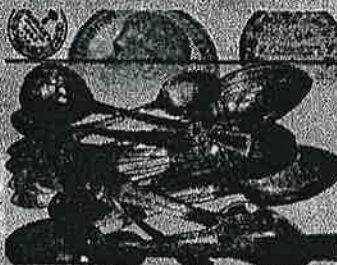


Kasutatud raamatute ost. Tallinn, Tartu. Tel 734 1901

Selgetnägija Kristi ennustusliin. Tel 900 6878

Meie antiikmööbli ja vanavara valik on kordades suurem kui kodulehel näha. www.hansaantik.ee

TEADE



Hõbeda ost arpäeviti kl 10-16 Tallinnas Pärnu mnt 38.

TEENUSED

Vanaräva ja Kodumasinat tasuta aravedu. Tel 5550 5017



Metsakinnistute ja raie ost

Aitame metsakavade koostamisel ja paberite vormistamisel

Tel 525 9788 • harry@grundar.ee

HOODUSTAMISE ÜHISÜHISTEISE TÄIENDUSKURSIID
Tel 5552 0666 • www.abefarmer.ee

TÖÖ

Pakume tööd C- E-kat veoautojuhile (25-meetrised autod, täispara). Töö vahetustega, 2 nädalat tööl, 1 nädal kodus. Abiks on töökogemus poolvõi täishaakel ja eesti keele oskus. Kasuks tuleb kohusetunne, ausus, lojaalsus. Stabiilne töö Soome-Roostsi vahel. Korralik tehnik ja palju tööd. Tel 5340 0065, Andrus.

ÄRITEADE

Tartu Vallavalitsus algatas 09. X 2014. a korraldusega nr 293 Vahi alevikus asuvate Nõmmiku tn 21 ja 23 maaüksuste detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta leiad Tartu valla kodulehelt www.tartuv.ee

Tartu Vallavalitsus algatas 28. I 2015. a korraldusega nr 35 Tila külas asuva Kolmnurga maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0072) ja lähiala detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta leiad Tartu valla kodulehelt www.tartuv.ee

Tartu Vallavalitsus algatas 30. VII 2014. a korraldusega nr 204 Kõrvküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ning kinnitas lähteülesande. Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta leiad Tartu valla kodulehelt www.tartuv.ee

Tartu Vallavalitsus korraldab Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi Idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustava arutelu. Arutelu toimub 27. VII 2015 kl 18 Tartu Vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrvküla alevik).

Tartu Vallavalitsus võttis 3. VII 2015. a korraldusega nr 300 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tila külas asuva Rähni põik 6 (kü tunnus 79403:002:0801) maaüksuse detailplaneeringu. Avalik väljapanek toimub 3.-17. VII E-R, kl 8.-16 Tartu Vallavalitsuse kantseleis Haava 6, Kõrvküla. Info planeeringu kohta www.tartuv.ee

Tartu Vallavolikogu kehtestas 17. VI 2015. a otsusega nr 53 Kärkna külas asuva Asso maaüksuse (kü tunnus 79401:002:0133) detailplaneeringu.

TÄNU

Täname kõiki sugulasi, sõpru ja tuttavaid ning lahkunu endisi töökaaslasi, kes olid sel raskek hetkel meiega kallid

Rein Alla

viimsele teekonnale saatmisel.

Lesk ja tütar

HAUAKIVID HAUAPIIRDED

www.hauakivisalong.ee

hauakivid al. 250€
valmis hauakiviplaadid al. 100€

*TASUTA — tekst, paigaldamine ja transport

(paigaldamine kehtib hauakiviteelisel)

Pensionäridele — soodustus ja järelmaksu võimalus

Kauplus — Mahla 64, Nõmme, Tallinn.

Sügav kaastunne veoni 190 pereliikmele



Teatame kurbusega, et lahkunud on

Rein Vihalemm

9. XI 1938 – 18. VII 2015

Omakesed

Arasaatmine 23. skp. kell 12
Tartu Ülikooli muuseumi valgus saalis

Mälestus sinu õiglusest
ja positiivsusest
hinge jäl helge ja hea.
Meie mõtetes püsib sa üha,
elad edasi meie seas

Lahkus armastav isa, vanaisa,
vanavanaisa arh.

Peeter Ahman

25. XI 1927 – 18. VII 2015

Omakesed

Arasaatmine 23. skp. kell 12
Urvaste kirikus

On kõrvus veel su haalekirja
ja meele valusale see päev,
kui maha jätsid valud, värsnad
ja lahkusid meilt laadavalt

Artur Erusk

30. VII 1970 – 17. VII 2015

Leinavad ema ja isa.

Arasaatmine 23. skp. kell 18
Tartu krematooriumi
suures saalis

Veljo Puhm

16. III 1958 – 16. VII 2015

Kallist poega, venda ja onu
leinavad isa, Evi ja Ode lastega

Arasaatmine 23. skp. kell 11.30
Pärnamäe krematooriumis

Sügav kaastunne Urvel
lähedastega venna

Veljo Puhmi

surma puhul

Tunne südamest kaasa
Rein Vihalemmale ja
Peeter Vihalemmale kallid

Rein Vihalemma

kaotuse puhul

Tartu Ülikooli sotsiaal- ja
haridusteaduskonnast

Kõike võib tahtia, tulla ja lähe
seda, mis sulle, muu keegi
ei oota. (Betti Alver)

Leiname õpetajat ja juhendajat

Rein Vihalemma

Avaldame kaastunnet omastele

MTÜ Eesti Descartes'i Instituut

Avaldame siirast kaastunnet kolleeg
Oksana Bogatõrile tütre

Kristiina Bogatõri

surma puhul
Mustamäe ja Nõmme Perekaitsekeskus

Südamlilik kaastunne Annele kallid

Herman Külle

surma puhul
Töökaaslased sihtasutusest
Archimedes

Avaldame sügavat kaastunnet
Harrile ja lähedastele

Artur Eruski

kaotuse puhul
AS Tartu Veevärk

Irene Leisner

Mälestame lapsepõlvõppu
ja lasteaikaaslast
Avaldame kaastunnet Liisale
Maari ja Tiin

Sügav kaastunne Andres Kalmani
ema

Eleonore Kalmani

surma puhul
Töökaaslased RMK
metsakorraldustalitusest

Südamlilik kaastunne Marjale ja
arvame sõbrannale ja juur

Meelis Lepposaar

kaotuse puhul
Kersti ja Alar lastega, Simeon ja I

Mälestus on kustumatu viits
mis helliseb igavesti

Maimo Keernik

Südamlilik kaastunne Toomasele
ema kaotuse puhul

Aleksander Prikk

Mälestame leinas koolis
kursusekaaslast, Sügav kaastunne
lesele ja lastele peredega
TRO kehakultuuriteaduskonnast

Töö nr: 29/15
Asukoht: Tartu vald, Vahi alevik

**Vahi alevikus asuva
Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja
Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu
I etapi idaosa ja lähiala muutmise
DETAILPLANEERINGU**

ESKIIS

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

Tellijä:

OÜ Rending

/Tõnu Ingermann/

Tartu 2015

SELETUSKIRI

1	Planeeringu koostamise alus	4
2	Planeeringu koostamise eesmärk , andmed planeeringuala kohta	4
3	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
4	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	6
5.	Planeerimise lahendus	6
5.1	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs	7
5.3	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	9
5.4	Kruntide ehitusõigus	12
5.5	Arhitektuurinõuded ehitistele	16
5.6	Kruntide hoonestusala piiritlemine	17
5.7	Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	17
5.8	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	18
5.9	Ehitistevahelised kujad	18
5.10	Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	18
5.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	18
5.12	Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks	19
5.13	Servituutide vajaduse määramine	19
5.14	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	20
5.15	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	20
5.16	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	20
5.17	Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused	21
6	Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö võrguettevõtjatega	22

JOONISED JA KAARDID

Situatsiooniskeem	M 1:1000	23
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000	24
Olemasolev olukord	M 1:500	25
Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega	M 1:500	26

LISAD

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus	27
2. Tartu Vallavalitsusea korraldus nr	28
3. Detailplaneeringu lähteülesanne	29
4. Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu algatamise kohta	30
5. Tartu Vallavalitsuse kiri naaberkinnistute omanikule	31
6. Naaberkinnistute omanike kiri	32
7. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu protokoll	33
8. AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused	34
9. AS Tartu Veevõrk kooskõlastus	35
10. OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused	36
11. OÜ Elektrilevi kooskõlastus	37
12. OÜ Raadimõisa Gaas kooskõlastus.....	38
13. Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused	39
14. Elion Ettevõtte AS kooskõlastus	40
15. Päästeameti Lõuna Päästkeskus kooskõlastus.....	41

..... Informeerivad kirjad naaberkruuntide omanikele planeeringu avaliku väljapaneku kohta

..... Tartu Vallavalitsuse a korraldus nr

..... Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta

..... Tartu Vallavalitsuse a.korraldus nr detailplaneeringu kehtestamise kohta

.....Väljavõte ajalehest "Postimees" detailplaneeringu kehtestamise kohta

1. Planeeringu koostamise alus.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on planeeritava ala maaüksuse omanik OÜ Rending. Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohad on kinnitatud Tartu Vallavalitsuse 14.01.2015 a korraldusega nr 14 "Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".

2. Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda planeeringuala maaüksuste sihtotstarbe muutmist ning kruntidele ehitusõiguse määramist ärihoonete, rida-ja korterelamute, kahe korteriga elamute ning üksikelamute projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus krundile juurdepääsudele, haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega liitumistele. Planeeritava ala pindala on u 38ha.

Andmed planeeringuala maaüksuste kohta

Tabel 1

Maaüksuse aadress	Katastri tunnus	Omanik	Sihtotstarve	Pindala
Rehetare tn 1	79401:006:0109	OÜ Rending	100% ärimaa	5907m2
Rehetare tn 3	79401:001:0271	OÜ Rending	100% ärimaa	3320m2
Rehetare tn 5	79401:001:0273	OÜ Rending	100% ärimaa	4012m2
Rehetare tn 7	79401:001:0275	OÜ Rending	100% ärimaa	4811m2
Rehetare tn 9	79401:001:0277	OÜ Rending	100% ärimaa	3967m2
Rehetare tn 11	79401:001:0279	OÜ Rending	100% ärimaa	4135m2
Rehetare tn 13	79401:001:0281	OÜ Rending	100% ärimaa	3853m2
Rehetare tn 2	79401:001:0270	OÜ Rending	100% ärimaa	5492m2
Rehetare tn 4	79401:001:0272	OÜ Rending	100% ärimaa	4459m2
Rehetare tn 6	79401:001:0274	OÜ Rending	100% ärimaa	4888m2
Rehetare tn 8	79401:001:0276	OÜ Rending	100% ärimaa	5751m2
Rehetare tn 10	79401:001:0278	OÜ Rending	100% ärimaa	5135m2
Rehetare tn 12	79401:001:0280	OÜ Rending	100% ärimaa	7079m2
Aidamehe tn 19// Rehetare tn 14	79401:001:0282	OÜ Rending	100% ärimaa	13038m2
Aidamehe tn 1	79401:001:0237	OÜ Rending	100% ärimaa	4526m2
Aidamehe tn 3	79401:001:0239	OÜ Rending	100% ärimaa	5715m2
Aidamehe tn 5	79401:001:0241	OÜ Rending	100% ärimaa	4286m2
Aidamehe tn 7	79401:001:0243	OÜ Rending	100% ärimaa	4604m2
Aidamehe tn 9	79401:001:0245	OÜ Rending	100% ärimaa	6470m2

Yahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Välga maantee, Tartu-Yahi maantee ja Väna-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu 1 etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

Aidamehe tn 11	79401:001:0247	OÜ Rending	100% ärimaa	7752m2
Aidamehe tn 13	79401:001:0249	OÜ Rending	100% ärimaa	6500m2
Aidamehe tn 15	79401:001:0251	OÜ Rending	100% ärimaa	7060m2
Aidamehe tn 17	79401:001:0253	OÜ Rending	100% ärimaa	6972m2
Aidamehe tn 2	79401:001:0238	Urmas Maasik, OÜ Rending	100% ärimaa	6685m2
Aidamehe tn 4	79401:001:0240	OÜ Rending	100% ärimaa	7873m2
Aidamehe tn 6	79401:001:0242	OÜ Rending	100% ärimaa	7663m2
Aidamehe tn 8	79401:001:0244	OÜ Rending	100% ärimaa	5501m2
Aidamehe tn 10	79401:001:0246	OÜ Rending	100% ärimaa	5867m2
Aidamehe tn 12	79401:001:0248	OÜ Rending	100% ärimaa	9639m2
Aidamehe tn 14	79401:001:0250	OÜ Rending	100% ärimaa	6109m2
Aidamehe tn 16	79401:001:0252	OÜ Rending	100% ärimaa	5946m2
Aidamehe tn 18	79401:001:0254	OÜ Rending	100% ärimaa	4261m2
Rehepapi tn 1	79401:001:0265	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 22992m2
Rehepapi tn 3	79401:001:0266	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 15401m2
Rehepapi tn 5	79401:001:0267	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 12764m2
Põhjaringi tn 2	79401:001:0261	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 11797m2
Põhjaringi tn 4	79401:001:0262	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 13611m2
Põhjaringi tn 6	79401:001:0263	OÜ Rending	80% ärimaa, 20% ühiskondlike maa	ehitiste 13149m2
Rehetare tänav L3	79401:001:0283	OÜ Rending	100% transpordimaa	13675m2
Aidamehe tänav L1	79401:001:0255	OÜ Rending	100% transpordimaa	12135m2
Rehepapi tänav L1	79401:001:0268	OÜ Rending	100% transpordimaa	11116m2
Keskuse tee L2	79401:001:0258	OÜ Rending	100% transpordimaa	4261m2
Põhjaringi tänav L1	79501:001:0257	OÜ Rending	100% transpordimaa	4261m2
Hanerohu H1	79401:001:0264	OÜ Rending	100% üldmaa	403m2
Raudrohu H2	79401:001:0256	OÜ Rending	100% üldmaa	1133m2
Kiviriku	79401:001:0259	OÜ Rending	100% üldmaa	3195m2
Kurereha H1	79401:001:0260	OÜ Rending	100% üldmaa	1247m2

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid.

-Tartu valla ehitismäärus, kehtestatud vallavolikogu 19.11.2003 otsusega nr 13;

- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- Tartu valla üldplaneering;
- Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering;
- Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala II etapi detailplaneering ;
- Vahi külas asuva Keskuse tee 3 maaüksuse juurdepääsutee rajamise detailplaneering;
- Keskuse tee 8 maaüksuse osaala detailplaneering;
- Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn I maaüksuste detailplaneering.

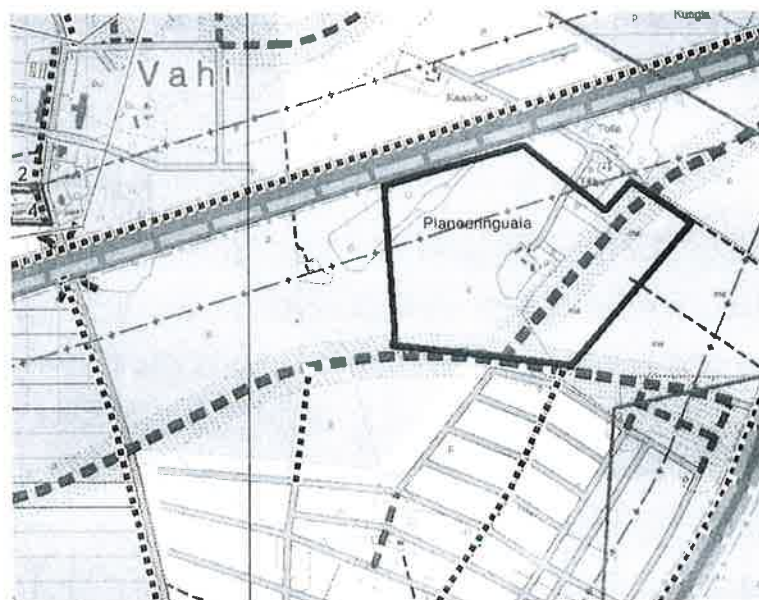
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud maa-alal kehtiva detailplaneeringu geodeetiline alusplaan.

5. Planeerimise lahendus

5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Vahi alevikus. Planeeringuala juurdepääs on hetkel välja ehitamata. Juurdepääs kinnistule on ette nähtud Keskuse teelt, perspektiivselt Rehetare tänavalt, Rehepapi tänavalt ja Põhjaringi tänavalt. Planeeringuga kavandatud on kooskõlas üldplaneeringuga, mis näeb ette, et planeeritav ala asub keskuse maal.



Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2. Lähim valla territooriumil asuv kauplus, kool, lasteaed, postkontor ja raamatukogu asuvad Kõrveküla alevikus planeeritavast alast ca 1,5 km kaugusel. Lähim bussipeatus asub ca 100m kaugusel Jõhvi-Tartu-Valga mnt ääres ja teine bussipeatus asub ca 800m kaugusel planeeringualast Vana-Narva maantee ääres Eesti Rahva muuseumi vastas. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on kujutatud joonisel 2.

5.2 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritavat ala ümbritsevad naaberalade planeeringutega ette nähtud realiseerimata planeeringualad. Planeeringuala ida küljele on Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplasti tn I maaüksuste detailplaneeringuga kavandatud kuni 16 korruseline ärihoonestus. Planeeringualast lõunas asub välja ehitatud Raadimõisa elamurajoon. Lääne küljel asub Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu -Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapiga kavandatud , kuid tänased välja arendamata korterelamute ja ärihoonete ala. Põhja küljes asub riigi maantee.

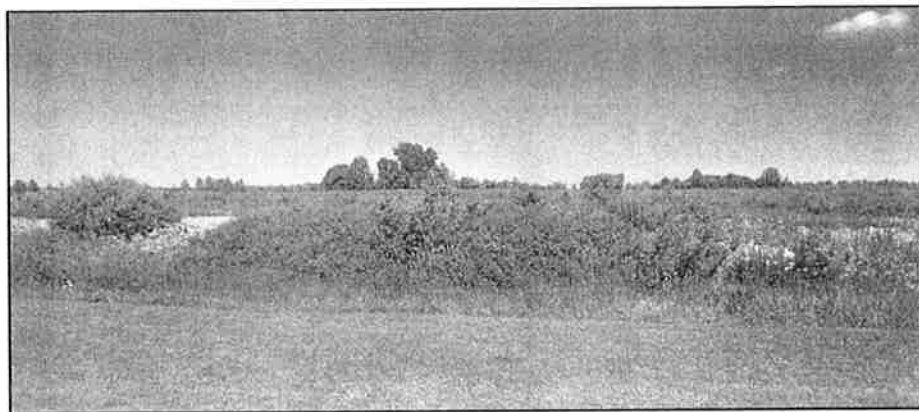
Planeeringualale on varasema detailplaneeringuga ette nähtud ärihoonete rajamine. Käeoleva planeeringuga muudetakse maakasutuste sihtotstarve suures osas elamumaaks ning antakse võimalus kruntidele korter-, rida-, kahe korteriga elamute (kaksikelamute) ning üksikelamute ehitamiseks. Arvestades vajadust elamukruntide järgi antud piirkonnas on planeeringulahendus piirkonna ruumilise arenguga sobiv ning tasakaalustatud loomulik jätk.

Planeeritav maa-ala on reljeefilt tasane ja osaliselt vähese võsaga.

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu 1 etapi idaosa ja tähiala muutmise detailplaneering

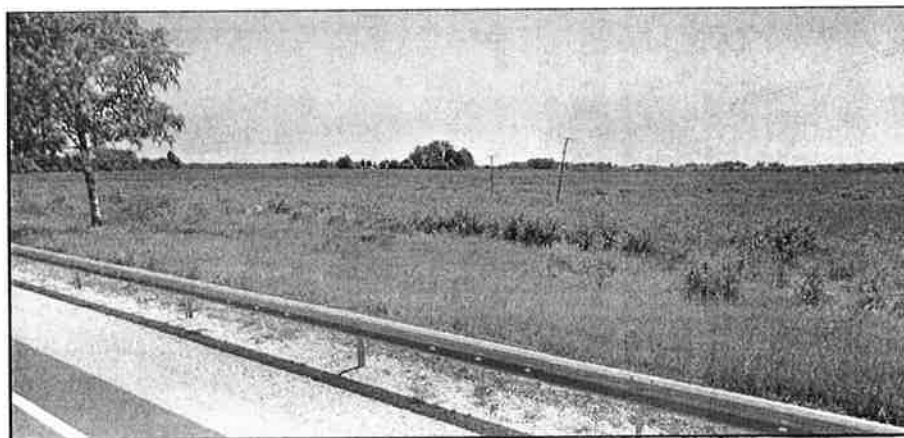
Vaade planeeringualale Mõisapiiri tänavalt

Foto 1



Vaade planeeringualale Jõhvi-Tartu-Valga teelt

Foto 2



Vaade planeeringualale õhulennult

Foto 3



Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud joonisel nr 3.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeering näeb ette planeeringualal olemasolevate katastriüksuste ümber korraldamist ning katastriüksuste piiride muutmist.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

TABEL I

Moodustatavad katastriüksused (planeeringujärgsed)		
Pos nr	Maakasutuse sihtotstarbed	Kruntide pindalad (m ²)
1	Elamumaa (001 E)	3286
2	Elamumaa (001 E)	3274
3	Elamumaa (001 E)	3273
4	Elamumaa (001 E)	3574
5	Elamumaa (001 E)	3202
6	Elamumaa (001 E)	4706
7	Elamumaa (001 E)	2822
8	Elamumaa (001 E)	2644
9	Elamumaa (001 E)	2717
10	Elamumaa (001 E)	2785
11	Elamumaa (001 E)	2875
12	Elamumaa (001 E)	3081
13	Elamumaa (001 E)	3078
14	Elamumaa (001 E)	3509
15	Elamumaa (001 E)	3765
16	Elamumaa (001 E)	3821
17	Elamumaa (001 E)	4063
18	Elamumaa (001 E)	6685
19	Elamumaa (001 E)	1500
20	Elamumaa (001 E)	1500
21	Elamumaa (001 E)	1500
22	Elamumaa (001 E)	1500
23	Elamumaa (001 E)	1500
24	Elamumaa (001 E)	1500
25	Elamumaa (001 E)	1500
26	Elamumaa (001 E)	1500

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Välga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

27	Elamumaa (001 E)	1500
28	Elamumaa (001 E)	1863
29	Elamumaa (001 E)	1863
30	Elamumaa (001 E)	1600
31	Elamumaa (001 E)	1600
32	Elamumaa (001 E)	1500
33	Elamumaa (001 E)	1500
34	Elamumaa (001 E)	1500
35	Elamumaa (001 E)	1500
36	Elamumaa (001 E)	1500
37	Elamumaa (001 E)	1500
38	Elamumaa (001 E)	1500
39	Elamumaa (001 E)	1500
40	Elamumaa (001 E)	1500
41	Elamumaa (001 E)	1500
42	Elamumaa (001 E)	1500
43	Elamumaa (001 E)	1500
44	Elamumaa (001 E)	1556
45	Elamumaa (001 E)	1500
46	Elamumaa (001 E)	1500
47	Elamumaa (001 E)	1500
48	Elamumaa (001 E)	1500
49	Elamumaa (001 E)	1500
50	Elamumaa (001 E)	1500
51	Elamumaa (001 E)	1500
52	Elamumaa (001 E)	1501
53	Elamumaa (001 E)	1500
54	Elamumaa (001 E)	1500
55	Elamumaa (001 E)	1500
56	Elamumaa (001 E)	1500
57	Elamumaa (001 E)	1500
58	Elamumaa (001 E)	1500
59	Elamumaa (001 E)	1500
60	Elamumaa (001 E)	1500
61	Elamumaa (001 E)	1536
62	Elamumaa (001 E)	1500
63	Elamumaa (001 E)	1500
64	Elamumaa (001 E)	1579
65	Elamumaa (001 E)	1538
66	Elamumaa (001 E)	1600

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Välga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

67	Elamumaa (001 E)	1601
68	Elamumaa (001 E)	1713
69	Elamumaa (001 E)	1710
70	Elamumaa (001 E)	1710
71	Elamumaa (001 E)	1710
72	Elamumaa (001 E)	1710
73	Elamumaa (001 E)	1600
74	Elamumaa (001 E)	3466
75	Elamumaa (001 E)	3303
76	Elamumaa (001 E)	3594
77	Elamumaa (001 E)	3245
78	Elamumaa (001 E)	2662
79	Elamumaa (001 E)	4720
80	Elamumaa (001 E)	5702
81	Elamumaa (001 E)	6589
82	Elamumaa (001 E)	5237
83	Ärimaa (002 Ä)	7334
84	Ärimaa (002 Ä)	6649
85	Ärimaa (002 Ä)	4878
86	Ärimaa (002 Ä)	4373
87	Ärimaa (002 Ä)	5368
88	Ärimaa (002 Ä)	5320
89	Ärimaa (002 Ä)	4616
90	Ärimaa (002 Ä)	4272
91	Ärimaa (002 Ä)	3420
92	Ärimaa (002 Ä)	3202
93	Ärimaa (002 Ä)	3703
94	Ärimaa (002 Ä)	3359
95	Transpordimaa (007 L)	19339
96	Transpordimaa (007 L)	5575
97	Transpordimaa (007 L)	7415
98	Transpordimaa (007 L)	9188
99	Transpordimaa (007 L)	12160
100	Üldkasutatav maa (017 Üm)	3195
101	Üldkasutatav maa (017 Üm)	403
102	Üldkasutatav maa (017 Üm)	1133
103	Üldkasutatav maa (017 Üm)	3165
104	Üldkasutatav maa (017 Üm)	1247
105	Transpordimaa (007 L)	4261
106	Transpordimaa (007 L)	715

107	Elamumaa (001 E)	1501
108	Elamumaa (001 E)	1600
109	Ärimaa (002 Ä)	4078
110	Ärimaa (002 Ä)	3412
111	Ärimaa (002 Ä)	4563
112	Ärimaa (002 Ä)	4272
113	Ärimaa (002 Ä)	4878
114	Ärimaa (002 Ä)	3537

Märkused: (Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a. määrusest nr. 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramine kord".)

Lubatud on planeeringualal moodustatavate kruntide omavaheline liitmine suuremate kruntide saamise eesmärgil. Planeeringuala krunte võib jagada ja moodustada etapiviisiliselt.

5.4 Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- [planeeritud krundi maakasutamise sihtotstarve;
- [suurim lubatud hoonete arv krundil;
- [hoonete suurimad lubatud kõrgused;
- [hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad.

Krundi ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4) ja krundi ehitusõiguse tabelis (tabel 2).

KRUNDI EHITUSÕIGUS

TABEL 2

Pos nr	Krundi planeeritud pindala (m ²)	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
1	3286	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	985	12
2	3274	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	982	12
3	3273	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	981	12
4	3574	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1072	12
5	3202	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	960	12
6	4706	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1411	12
7	2822	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	846	12
8	2644	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	793	12
9	2717	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	815	12

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

10	2785	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	835	12
11	2875	EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	862	12
12	3081	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	924	8,5
13	3078	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	923	8,5
14	3509	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1052	8,5
15	3765	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1129	8,5
16	3821	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1146	8,5
17	4063	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1218	8,5
18	6685	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	1337	8,5
19	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
20	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
21	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
22	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
23	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
24	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
25	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
26	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
27	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
28	1863	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	372	8,5
29	1863	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	372	8,5
30	1600	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
31	1600	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
32	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
33	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
34	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
35	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
36	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
37	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
38	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
39	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
40	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
41	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
42	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
43	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
44	1556	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	311	8,5
45	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
46	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
47	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
48	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
49	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5

Vähi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Välgä maantee, Tartu-Vähi maantee ja Väna-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

50	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
51	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
52	1501	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
53	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
54	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
55	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
56	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
57	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
58	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
59	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
60	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
61	1536	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	307	8,5
62	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
63	1500	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
64	1579	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	315	8,5
65	1538	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	307	8,5
66	1600	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
67	1601	EPk/EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
68	1713	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	342	8,5
69	1710	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	342	8,5
70	1710	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	342	8,5
71	1710	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	342	8,5
72	1710	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	342	8,5
73	1600	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
74	3466	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1039	8,5
75	3303	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	990	8,5
76	3594	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1078	8,5
77	3245	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	973	8,5
78	2662	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	798	8,5
79	4720	ER/EK	1 põhihoone+ 1 abihoone	1416	8,5
80	5702	ER/EK	2 põhihoone+ 1 abihoone	1710	8,5
81	6589	ER/EK	2 põhihoonet+ 1 abihoone	1976	8,5
82	5237	ER/EK	2 põhihoonet+ 1 abihoone	1371	8,5
83	7334	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	2933	12
84	6649	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	2659	12
85	4878	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1951	12
86	4373	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1749	12
87	5368	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	2147	12

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu 1 etapi idaosa ja lähuala muutmise detailplaneering

88	5320	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	2128	12
89	4616	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1846	12
90	4272	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1708	12
91	3420	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1368	12
92	3202	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1280	12
93	3703	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1481	12
94	3359	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1343	12
95	19339	LT	-	-	-
96	5575	LT	-	-	-
97	7415	LT	-	-	-
98	9188	LT	-	-	-
99	12160	LT	-	-	-
100	3195	HP	-	-	-
101	403	HP	-	-	-
102	1133	HP	-	-	-
103	3165	HP	-	-	-
104	1247	HP	-	-	-
105	4261	LT	-	-	-
106	715	LT	-	-	-
107	1501	EP	1 põhihoone+ 1 abihoone	300	8,5
108	1600	EPk	1 põhihoone+ 1 abihoone	320	8,5
109	4078	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1631	12
110	3412	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1364	12
111	4563	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1825	12
112	4272	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1708	12
113	4878	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1951	12
114	3537	ÄK, ÄV, ÄB, ÄM, ÄA	kuni 3	1414	12

Märkused: (krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt sisemin. „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“

ÄK, ÄV, ÄB- kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa;

ÄV- väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa;

ÄB- büroohoone maa;

ÄM- majutushoone maa;

ÄA- turu maa;

HP- haljasala maa;

LT- tee- ja tänava maa-ala;

EP- üksikelamu maa;

EPk- kaksikelamu maa;

ER- ridaelamu maa;

EK- korterelamu maa)

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on esitatud hoonete võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hooned võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusala vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 2).

Lubatud on erinevate positsioonide hoonestusalade ühendamine suuremamahuliste ärihoonete kavandamiseks (erinevate positsioonide kokku liitmise teel) positsioonidel 83-94 ja 109-114. Hoonete ühendamisel ei ole kruntide piiridele vajalik eraldi tuletõkkeseksioone moodustada.

Hoonestusaladele võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Hoonete täpne kuju, suurus ja paigutus hoonestusalas antakse projekteerimise käigus. Planeeringuga on lubatud kõigile kruntidele ühe abihoonena (jäätmekogumise hoone) rajamine. Jäätmekogumise hoone on lubatud rajada väljaspoole hoonestusala, krundile sissepääsude lähedusse.

Väljaspoole hoonestusala on lubatud ärikruntidel lubatud rajatiste (reklaamikandjate, piirdeaedade, tehnorajatiste, parklate vms ehitamine).

5.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursed nõuded planeeringuala hoonetele on planeeringuga määratud järgmiselt:

ARHITEKTUURINÕUDED HOONETELE

TABEL 3

	Pos 1-11 (EK)	Pos 12-17 Pos 74-82 (ER/EK)	Pos 68-73 Pos 108 (EPk)	Pos 18-27 Pos 32-65, Pos 107 (EP)	Pos 28-31 Pos 66-67 (EPk/EP)	Pos 83-94 Pos 109-114 (Ä)	Pos 95-106 (HP) (LT)
Lubatud korruselisus	kuni 3	kuni 2	kuni 2	kuni 2	kuni 2	kuni 3	-
Katusekalde vahemik (kraadides)	0-15	0-15	20-45	20-45	20-45	0-15	-
Katuse harjajoone suund	vaba	vaba	paralleelne tänavaga	paralleelne tänavaga	paralleelne tänavaga	vaba	-
Katuse tüüp	lame, madala-kaldeline	lame, madala-kaldeline	viil-või kaldkatus	viil-või kaldkatus	viil-või kaldkatus	lame, madala-kaldeline	-
Katusekatte materjal	rullmaterjal, katuseplekk, kivi						-
Katusekatte värvid	must, tumehall, pruun						-
Välisviimistluse materjalid	puut, krohv, kivi, klaas (sh kombineeritult) Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jms) kasutamine ning palkmajade ehitamine.						-

Kohustuslik ehitusjoon	tänaava suhtes (vt põhijoonist)	-
+/-0.00 sidumine	sokli kõrgus maapinnast ca 20-60cm	-
Piirdeaed	sobivalt hoone arhitektuuriga	-

5.6 Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Planeeritud kruntidele on määratud hoonestusala. Hoonete väljaulatuvad osad – varikatused, trepid, rõdud ja terassid võivad ulatuda väljaspoole hoonestusala. Hoonestusalade suurus ja paigutus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.7 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Juurdepäas planeeringualale on ette nähtud tänaseks välja ehitamata Keskuse teelt. Parkimine planeeringualal on lahendatud kruntide siseselt. Parkimisplatside asukoht, kuju ja kohtade arv määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoonete täpne paiknemine ning rajatavate elamute korterite, ridaelamu bokside arv või ärihoonete puhul asjaolu, kas tegemist on suure või väikese küllastajate arvuga hoonega vms.

PARKIMINE

TABEL 4

Ehitise otstarve	Planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv krundil
Korterelamu	2 parkimiskohta 1 korteri kohta * (iga 10 korteri kohta tuleb ette näha 1 parkimiskoht külalisele)
Üksikelamu	2 kohta**
Ridaelamu	2 kohta 1 ridaelamu boksi kohta*
Ärihoone	Vastavalt ehitise kasutamise otstarbele **

Märkus: *parkimiskohtade arvu määramise aluseks on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

** parkimiskohtade arvu määramise aluseks on Eesti standart EVS 843:2003 „Linnatänavad“.

Juurdepäasude asukohad kruntidele on antud ühe võimaliku variandina. Sõltuvalt hoonete täpsest asukohast ning parkimiskorralduse lahendustest on lubatud projekteerimise käigus juurdepäasutee asukohta krundi tänavapoolse külje ulatuses muuta/nihutada.

Liikluskorralduslikke muudatusi planeeringuga lähipiirkonnas ei kavandata. Sõidusuunad, juurdepäasud planeeringualale ja planeeringuala kruntidele on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuala heakorrastatakse ja haljastatakse kõrg-ja madalhaljastusega. Igale üksikelamu ja kahe korteriga elamu krundile on ette nähtud minimaalselt 60% haljastust, ridaelamute ja korterelamu kruntidel minimaalselt 40% ning ärimaadel minimaalselt 20% haljastust kruntide pindalast.

Kõrghaljastuse täpne liigiline kooslus määratakse projekteerimisel.

Pärast hoonete ehitamist on vajalik kruntide korrapärane haljastamine.

Krunte ümbritsevate piirdeaedade kujundus ja aia tüüp määratakse hoonete projekteerimise käigus, sobivana hoonete arhitektuurse lahendusega. Naaberkruntide vaheliste piiretena võib kasutada nii võrk-kui puitaeda. Tänavapoolseks piirdeaia kõrguseks on 1.2-1.5m ning soovitatavalt aed kombineeritult igihalja hekiga. Lubatud ei ole rajada plankaedu. Üldkasutatavid haljasalasisid piirata ei ole lubatud. Tänavate maa-aladele on selleks planeeritud kohadesse ette nähtud kõrghaljastuse rajamine. Soovitav on tänavate kaupa kõrghaljastuse puu liikide vaheldumine.

5.9 Ehitistevahelised kujud

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded", lisale 2 on planeeritud uute hoonete puhul ette nähtud kujast tingitud minimaalne vahekaugus 8m. Ehitiste planeeritud vahekaugused järgivad tuleohutusest tingitud nõudeid. Ärihoonete ehitamisel üksteisega külgnevalt tuleb hooned rajada eraldi tulemüüridega.

5.10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus antakse edaspidises planeeringu koostamise faasis.

.....

.....

5.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Kuna planeeringuala läheduses asub Jõhvi-Tartu-Valga maantee, siis tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel võtta kasutusele meetmed maanteelt lähtuva müra vähendamiseks. Tartu Vallavalitsus ja Riigi Maanteeamet ei võta vastutust ega kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamiseks. Vastav vastutus ja kohustused on planeeringuala vastava kinnistu igakordsel omanikul.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Prügimajade paiknemine määratakse ehitusprojektidega ning nende asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil. Detailplaneeringuga näidatud jäätmekogumise hoone asukoht on tinglik, täpne asukoht sõltub hoonete paigutusest ning kinnistu sisesestest liiklukurralduslikest lahendusest.

Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastavad elektri-, vee-, ja kanalisatsiooniühendused.

5.12 Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Planeeritaval maa-alal puuduvad kaitsealused üksikobjektid ja maa-alal ei ole kaitseriimi.

5.13 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga nähakse ette servituutide seadmine ühise juurdepääsu rajamiseks ärihoonetele.

SERVITUUDID

TABEL 5

Teeniv kinnisasi	Servituut ja isiklik kasutusõigus	Isik või kinnistu, kelle kasuks servituut seatakse	Servituudi sisu
Pos 83	Juurdepääsu servituut ja isiklik kasutusõigus tehnoorkude ehitamiseks	Pos 84, tehnoorkude valdajad	Servituut annab õiguse kasutada ühiselt vaba ligipääsu ja paigaldada servituudialale tehnoorkude
Pos 84		Pos 83, tehnoorkude valdajad	
Pos 85		Pos 84, 113, 112, 90, 87, tehnoorkude valdajad	
Pos 86		Pos 114, tehnoorkude valdajad	
Pos 88		Pos 89, 91, 94, 89, 110, 111, tehnoorkude valdajad	
Pos 89		Pos 88, 91, 94, 89, 110, 111, tehnoorkude valdajad	
Pos 90		Pos 84, 87, 85, 113, 112, tehnoorkude valdajad	
Pos 91		Pos 88, 89, 94, 89, 110, 111, tehnoorkude valdajad	
Pos 93		Pos 109, tehnoorkude valdajad	
Pos 94		Pos 88, 89, 91, 89, 110, 111, tehnoorkude valdajad	
Pos 109		Pos 93, tehnoorkude valdajad	

Pos 110		Pos 88, 89, 91,94,89,111, tehnovõrkude valdajad	
Pos 111		Pos 88, 89, 91,94,89,110, tehnovõrkude valdajad	
Pos 112		Pos 84,85, 87, 90, 113, tehnovõrkude valdajad	
Pos 113		Pos 84,85, 87, 90, 112, tehnovõrkude valdajad	
Pos 114		Pos 86, tehnovõrkude valdajad	

5.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- ┌ oluline on hea nähtavus (krundi valgustus);
- ┌ krundile sissepääsude piiramine;
- ┌ terrotoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaedadega).

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- hoida maa-ala korras;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vastavalt maaameti kitsenduste kaardi infole (www.maaamet.ee) asuvad planeeringualal järgmised seadusjärgsed kitsendused:

- elektripaigaldise kaitsevöönd (alla 1KW elektriõhuliinile);
- riigimaantee teekaitsevöönd .

5.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustuvad planeeringuala kruntide igakordsed omanikud koheselt hüvitama tekitatud kahju.

5.17 Planeeringu rakendamise majanduslikud võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uusehitise püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismormidele ja heale projekteerimistavale. Planeeringuga ette nähtud tehnovõrkude ja juurdepääsuteede välja ehitamine toimub planeeringuala kruntide omanike kulul. Planeeringuala hoonetele ei väljastata enne ehituslubasid, kui on välja ehitatud planeeringujärgne juurdepääsutee, tehnovõrgud ja-rajatised või on sõlmitud ehitusloa taotlemisel omavalitsusega täiendav kokkulepe nende väljaehitamiseks.

Planeeritud haljasaalde krundid tuleb tasuta üle anda Tartu Vallavalitsusele. Vastav kokkulepe haljasaalade ja transpordimaade üle andmiseks vallale sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.



LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piirjoon
- Planeeritud hoonestusala
- Naaberala planeeringuuga kavandatud hoonestusala
- Naaberala planeeringuuga kavandatud krundipiir
- Planeeritud krundipiir
- Ol.olev krundipiir
- Planeeritud juurdepääs planeeringualale
- Planeeritud tänavakoridor
- B Bussipeatus

RAID INVEST <small>RAID INVEST OÜ Tartu maakonnas, Vahi külas, Täheperve täheääre ja mõisaplatsi tn 1 maaüksuste detailplaneeringu II etapp (2011a.)</small>		Jõhvi - Tartu - Valga mnt, Tartu - Vahi mnt ja Vana - Narva maantee vaheline ala detailplaneering	
Projekti koostaja:	Tartu linn	Planeeringu koostaja:	Tartu linn
Planeerija:	Karin Raid	Kuupäev:	07.05.15
Projekti suurus:	1000 m ²	Planeeringuala tähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud ososed	1:5000
		Projekt suurus:	29/15

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

**ESKIISI ARUTELU
PROTOKOLL**

27.07.2015.a ALGUS KELL 18.00
TOIMUMISKOHT Kõrvküla

Algus kell: 18.00

Juhataja: Aivar Soop.
Protokollija: Riivo Leiten

1. Osa võtsid

Vt osavõtjate nimekiri

2. Päevakorras

- 1) Vallavanhimekiri riisijuhatus.
- 2) Planeeringu teostamise tutvustamine.
Rohelise kinnistu (Göten vändelid vastu).
Rohelise (see ettepanek on oluline).
See kinnistu on dem. Ehitise etapi veldala.
(Pida alamm)
Hoonetusala kogu pind 25 meetrit, ja
Kõrgkvaliteetne.
- 3) Haldusala riisigi maal.

lõpp 18.33.

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering

ESKIISI ARUTELU
OSAVÕTJATE NIMEKIRI
 27.07.2015.a ALGUS KELL 18.00
 TOIMUMISKOHT Kõrveküla

jr nr	osavõtja nimi	postiaadress /esindab maaüksust	telefon /e-mail
1	Gunnar Kalajas	Mõisapüüri 14	50-62-910
2	Kalle Pannu	Mõisapüüri 10	50 34 199
3	Jaanik Elken	Mõisapüüri k. 4.	50 20 487
4	Margit Pihanson	Mõisapüüri 12	5069597
5	Tanel Kindsigo	Mõisapüüri 9	56 488 465 tanel@arvutiklubi.ee
6	Marion Liivand	Mõisapüüri 9	5169390
7	Karim Raud	detailplaneeringu koostaja	51-09000, warrisa@raudraud.ee
8			
9			
10			
11			
12			
13			

Raadimõisa Gaas OÜ

Perspektiivsed tehnilised lähteandmed

04.08.2015

Lähteandmed Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneering.

1. Perspektiivselt oleks võimalik liituda olemasoleva gaasitoruga. Lähim liitumispunkt asub Keskuse tee ja Keskuse tee L2 piiril, B – kategooria läbimõõduga De 110.
2. Olemas olev ringtoite punktid Nurme 10 ja Vana-Narva mnt max. võime kokku 1000 m³/h millest hetkel olemasolev tarbimis kõrgpunkt 550m³/h.
3. Et katta kogu detailplaneering gaasiküttega tuleks välja ehitada ringtoite torustik. Alates Luunja vald, Salu tee elurajoonis olemas olevast mõõdusõlme punktist (projekt olemas).
4. Tänapäevase seisuga ei ole võimalik pakkuda gaasikütet kogu detailplaneeringule.
5. Pea gaasitoru peaks paiknema planeeritaval tänaval, igale kinnistule näha ette eraldi väljavõte.
6. Gaasitorustik planeerida vastavalt Eesti Vabariigi kehtivate norm-dokumentide nõuetele.
7. Perspektiivne gaasitorustiku planeering kooskõlastada OÜ-ga Raadimõisa Gaas.

Raadimõisa Gaas OÜ
Toomas Ruusmaa
Tel. 52 17 197

From: **Sille Anderson** Sille.Anderson@elektrilevi.ee
Subject: Tehnilised eeltingimused
Date: 11 Aug 2015 12:07
To: karin@raidinvest.ee



ELEKTRILEVI OÜ TARTU REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 233360

Väljastatud: **11.08.15**

Kehtivad kuni: **11.08.16**

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **OÜ Raid Invest**

Taotleja aadress: **Käärdi Möllatsi küla Tartu vald Tartu maakond 60519**

Taotleja telefon: **510 9000**

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**

Detailplaneering, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond.

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites:

Elektriline aadress:

Toitealajaam: **Ülejõe 110/35/10kV** Toitefider: **Ülejõe-Raagimõisa 10kV**

Jaotusalajaam: **Uued 10/0.4kV komplektalajaamad** Jaotusfider:

Antud ala detailplaneeringuga näha ette maa-alad koos teenindusmaaga uutele planeeritavale komplektalajaamadele. Uue komplektalajaama jaoks omaette maa-ala eraldamine pole vajalik, see võib asuda üldkasutataval maal. Alajaamade asukohad valida võimalikult koormuskeskmesse. Alajaamade teenindamiseks peab jääma vaba juurdepääsutee.

Alajaamade elektritoide planeerida alast lõuna pool asuvast "Härä 447" 10/0,4kV komplektalajaamast maakaabelliiniga. Planeeringualal näha ette kaablikoridorid ala läbivate tänavate äärde perspektiivsetele 10 kV kaablitele.

Kinnistul asuvad Elektrilevile kuuluvad 0,4 kV õhuliinid, nende kaitsevöönd on 2 m liini teljest.

Liinide ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda. Vajadusel on liinitrasside muutmise (või nende asendamine kaabelliinidega planeeringuala vabastamiseks ehitustegevuseks) võimalik, see toimub kliendi (kinnisvaraarendaja) tellimisel ja kulul.

Andmete täpsustamiseks Elektrilevile kuuluva elektripaigaldise kohta palume vajadusel pöörduda tehn. info sektori töötaja Luule Niidumaa tel. 5303 2590 poole.

Alajaamast ehitada projekteeritavatele hoonetele välja eraldi fidritena 0,4 kV kaabelliinid.

Objektide elektrivarustuseks planeerida sissesõidutee äärde kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid. Võimalusel näha ette üks liitumiskilp mitme kinnistu kohta. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide - Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud. samuti ei ole lubatud planeerida

teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Sõidutee ja kruntide vahele peab olema jäetud piisava laiusega haljasriba, mis võimaldab paigaldada kaableid, haru- ja liitumiskilpe ning vajadusel ilma kõvakattega pindasid ja kruntide piirdeaedasid rikkumata teostada kaablite remonditöid. Elektritoide liitumispunktidest objektide peajaotuskilpidesse näha ette maakaablitega. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab iga Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Olemasolevale ja erakruntide sisse planeeritavatele Elektrilevi OÜ elektriliinidele näha ette servituudialad.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerimisosakonna poole.

Detailplaneeringu koostamiseks koostada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide koostamine toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-koostamine>

Elektrilevi OÜ-le anda koostamiseks käigus üle üks eksemplar detailplaneeringu tehnoorkude projektist, mis on koostatud kõikide asjast huvitatud organisatsioonide ja maaomanikega.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel

Jüri Peeling
Võrgu planeerija

Jüri Peeling
53 44 1786

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 27023320

Kliendinumber	1011578
Isikukood/Registrikood	11600080
Nimi	OÜ RAID INVEST
Kontaktisik	Karin Raid telefon puudub 5109000
e-post	karin@raidinvest.ee
Address	KÄÄRDI MAJA, MÖLLATSI KÜLA, TARTU VALD 60519, TARTUMAA
Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus	Elamute ala
Ehitise sihtotstarve	Tartu vallas suurele maa-alale alustatud detailplaneeringu koostamist, - korterelamud, -ridaelamud, üksik ja kaksikelamud. Vajalik side ühendus.
Telia sidevõrgu lõpp-punkt Objekti haardeulatus	Sidekaev 4977 (asub Mõisapiiri 8 krundi piiril) üle 50m

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Näha ette asukohad side liinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni põhitrass lähtuvana sidekaevust 4977 (asub Mõisapiiri 8 krundi läheduses). Hoonestusele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Projekteerimiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.
--------------------------------------	--

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.08.2007 määrus nr 70 "Ehitusgeodeetiliste uurimistöode tegemise kord"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele v6.0"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Olemasolev sidevõrk	Telia Eesti AS kuuluv sidekanalisatsioon paikneb detailplaneeringuga haaratava alaga piirneva Mõisapiiri tn ääres.
----------------------------	--

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 7358610

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Projekt esitada kooskõlastamiseks Ehitajate portaali kaudu (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule>). Projekti kooskõlastamisel lähtuda AS Eesti Telekom juhendist "Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord" ning planeerimis- ja ehitusseadustest.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 22.08.2016 ning on kehtivad kuni 21.08.2017

Koostaja:
Telia Eesti AS
Leo Alnek
e-post: leo.alnek@telia.ee
telefon: 7358567

Väljastaja:
Telia Eesti AS:
Valeri Buntsev
esindab volikirja alusel

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 03.08.2015
Meie 02.10.2015 INF/830

Objekt: **Tartu vald, Vahi alevik, Rehetare, Aidamehe, Rehepapi kinnistute detailplaneeringu muudatus, (üksikelamute-, ridaelamute-, korterelamute-, ärimaa- ja transpordimaa kruntide planeerimine)**

Veetarve; kanaliseeritav vesi: **m³/ööp**

Tehniliste tingimuste taotleja: **Raid Invest OÜ**

Taotleja aadress ja telefon: **Käärdi talu, Möllatsi küla, Tartu vald; tel 5109000**

- Tehniliste tingimustega kehtestatakse detailplaneeringu koostamiseks järgmised nõuded:

Planeeringu koostamisel tuleb aluseks võtta järgmised tööd:

- 1) *Tartu valla üldplaneering*
- 2) *Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse ja lähiala detailplaneering.*
- 3) *Planeeringuala kontaktvööndis asuvate maaüksuste detailplaneeringud*
- 4) *„Tartu vald, Vahi. Vahi tänava, Aruküla tee, Vahi tee ja Jõhvi-Tartu-Valga maanteega piirneva- ja lähiala joogiveevarustuse ning kanalisatsiooni ja sademevee ärajuhtimine. Eelprojekt“, OÜ Krihvel Projekt töö nr 08-VK-13*
- 5) *Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2203 Linnatänavad.*

Veevarustus:

Piirkonna veevarustuse tagamiseks ja ühisveevõrguga ühendamise eelduseks on Tila külas Kobrulehe ja Veehaarde kinnistutele kavandatud veehaarde, veepuhastusjaama ja survetõstepumpla rajamine ja käivitamine ning veehaaret planeeringuala ja lähialaga ühendava magistraalitorustiku rajamine.

Planeerida võimalik asukoht veehaaret planeeringualaga ühendavale veemagistraalile.

Planeeringuala tänavatele planeerida veetorustik, mis tuleb ühendada Kobrulehe veehaardega ühendatava veemagistraaliga, Tartu-Vahi tee ääres asuva veetoriga De 200 ning Mõisapiiri ja Mõisa puiestee tänaval asuva De 225 veetorustikuga. Veetorustik ja ühendussõlmed planeerida tänavakoridoridesse.

Torustike planeering tuleb siduda OÜ Krihvel Projekt Vahi piirkonna eelprojektiga töö nr 08-VK-13.

Torustikule planeerida hüdrandid vastavalt Päästeameti nõuetele.

Igale krundile planeerida eraldi veeühendus vastava krundiga piirnevast tänavatorustikust.

Kanalisatsioon:

Reoveekanaliseerimine:

Detailplaneeringu reoveekanaliseerimine planeerida vastavalt OÜ Krihvel Projekt koostatud Vahi piirkonna eelprojektile töö nr 08-VK-13. Planeeringuala reovee eesvooluks näha ette OÜ Krihvel

AS Tartu Veevõrk	Tähe 118	Tel: 730 6200	EE431010102000280006(SEB)
Tartu Waterworks Ltd	51013 Tartu, ESTONIA	Faks: 730 6240	EE342200221011417115(SWED)
Registrikood: 10151668	www.tartuvesi.ee	tartuvesi@tartuvesi.ee	EE271700017000208138(NORDEA)
			EE813300334400590006(DANSKE)

projekt töös kavandatud iseoolne kanalisatsioonivõrk, mis ulatub Ujula tn De 400 kanalisatsioonikollektorist planeeringualani. Planeeringualal tuleb skeemi vastavalt tänavakoridoride muudatusele korrigeerida.

Igale krundile planeerida ühendus vastava krundiga piirnevasse tänavatorustikku.

Planeeringu rakendamise eelduseks on OÜ Krihvel Projekt eelprojektis projekteeritud iseoolse kanalisatsioonitorustiku rajamine kuni olemasoleva eesvooluni ehk Ujula tn De 400 kollektorini.

Sademevee kanalisatsioon:

Sajuvee eesvooluks planeerida valla territooriumil asuv kraavisüsteem. Planeerida vajalikud rajatised (torud, kraavid jne).

Sademeveerajatised planeerida vastavalt kehtivatele standarditele.

Kraavidesse juhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrusega nr. 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ §10 lg 5 sätestatud tingimustele.

Drenaaži- ja sademevee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku on rangelt keelatud.

Üldist:

- 1) Kõik planeeritavad magistraal- ja jaotustorustikud tuleb rajada ühiskasutusse jäävate teede ja tänavate alla (teedevõrk tuleb vastavalt planeerida). Torustike planeerimiseks maantee kaitsevööndisse tuleb hankida Maanteeameti kooskõlastus.
- 2) Eraomandis olevale teemaale planeeritavatele vee- ja kanalisatsiooni tänavatorustikele ning ühendustorudele kuni liitumispunktideni tuleb seada AS Tartu Veevärk kasuks servituut. Servituutide vajadus tuleb planeeringus näidata. Eelkõikulepped servituutide seadmiseks peavad olema sõlmitud planeerimise etapis.
- 3) Kõigile peatorustikele, kaevudele, torusõlmedele ning kinnistute liitumispunktidele tuleb tagada juurdepääs hooldustranspordiga.

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering tuleb kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 kooskõlastustega eksemplar tuleb esitada AS-le Tartu Veevärk.
- Käesolevad tehnilised tingimused kehtivad ainult detailplaneeringu koostamiseks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
Arendusjuht

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Keskusetee_suur+ala_seletuskiri_28.07.2016(1).pdf

715 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Toomas Ruusmaa	38101186539	19.09.2016 15:37:47 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

88342740968591540853459132884410193898

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 18 58 D1 24 87 9A 18 AD 1F 18 58 C4 15 09 C6 AF 22 E5 D9 29 4
1 26 D9 BA 69 36 C9 92 09 8F 6C 24

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

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
fortum_kooskolast2008_est-11_0.pdf	94 KB
tehnovorgud_30.09.pdf	2.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Ülar Roose	36912262724	03.10.2016 09:14:59 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

21102443275424006499920090120012605371

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 42 3F 69 D4 FC E4 8B C1 71 16 93 01 13 E3 E2 6C C6 79 26 D9 A
9 AC C4 96 82 FB 59 05 43 50 26 0C

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

MÄRKUSED

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 27403301

Kliendinumber	1011578
Isikukood/Registrikood	11600080
Nimi	RAID INVEST OÜ
Kontaktisik	Karin Raid telefon
e-post	karin@raidinvest.ee
Aadress	KÄÄRDI MAJA, MÖLLATSI KÜLA, TARTU VALD 60519, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Vahi alevik, Tartu vald, Tartumaa : Vahi alevikus asuva jne...
Projekti/töö nimetus	Vahi alevikus asuva jne...

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	Raadi_Tehnov_skeem.pdf
	2. Jooniste referentsfailid	Keskuse_joonised_dwg.dwg
	3. Jooniste ressursifailid	Raadi_pohijoonis_27.07.pdf
	4. Projekti seletuskiri	Raadi_seletuskiri.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Maakaabel

Kooskõlastus kehtib kuni 05.10.2017

Kooskõlastuse võttis vastu:
Karin RaidKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS:
Aleks Kask
e-post: aleks.kask@telia.ee
telefon: 7358610

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Keskuse_joonised_dwg.dwg	636 KB
Raadi_seletuskiri.pdf	716 KB
Raadi_Tehnov_skeem.pdf	2.1 MB
Raadi_pohijoonis_27.07.pdf	3.5 MB
PK_DP1734.pdf	58 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Aleks Kask	38504012730	06.10.2016 18:22:46 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

84093196352142882210902951868275641239

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DB 39 13 E8 3F 64 1D 8A 85 9B 6B F5 AD BB C7 CF A7 27 C4 C4
FE E8 D9 9D 6D 91 85 68 3A 28 08 02

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

MÄRKUSED

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

3439071573
19.10.2016

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:

11600080

NIMI:

OÜ RAID INVEST

KONTAKTISIK:

K. Raid

OBJEKTI ADDRESS:

Jõhvi-Tartu-Valga, Tartu-Vahi, Vana-Narva
mnt, I Etapp, DP

TÖÖ NUMBER:

29/15

TÖÖ SISU:

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga
maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-
Narva maantee vahelise ala
detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala
muutmise detailplaneering
Detailplaneering

STAADIUM:

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

ELVKK.pdf

37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tatjana Borševitskaja	48205312723	19.10.2016 10:12:10 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

48698388840305897501784554751064079690

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CC 90 0A C3 81 11 09 73 F1 DC C1 13 F9 3F 7F 9A ED C3 CC 7F 3B 07 4A 7F 2A 79 16 58 44 02 82 F1

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

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

14.06.2018 nr 497

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 14.01.2015 korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks oli muuta Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneeringut (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009 otsusega nr 41). Kehtiva detailplaneeringu järgselt oli nimetatud maa-alale ette nähtud põhiliselt ärimaa kasutamise funktsioonidega krundid, lahendus oli antud planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovõrkudega varustamiseks.

14.01.2015 algatatud planeeringuala hõlmas ca 38 ha, planeeringu eesmärgid olid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus töötati välja, 27.07.2015 toimus ka planeeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

2018 kevadel on planeeringulahendus käinud kooskõlastusringil, on saanud kooskõlastuse tehnovõrkude valdajatelt, Keskkonnaametilt ja Päästeametilt. Kooskõlastamata jäi Maanteeametiga.

Käesolevaks hetkeks on selgunud, et planeeringulahendust tuleb täpsustada üldplaneeringust tulenevate nõuete täitmiseks ja kuna ala on suur, määrata ehitusjärjekorrad ja täpsustada realiseerimiskava. Realiseerimiskava juures on oluline ka tehnovõrkudega varustatuse tagamine. Kuna käesolevaks ajaks ei ole teada, millise perioodi jooksul suudab AS Tartu Veevõrk tagada kogu planeeringuala lahenduse veega varustamise, siis ei saa ka planeeringu rakendamise kava käesoleval hetkel paika panna.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetluse lõpuleviimist 1. juuliks 2018.

Eelpool toodust tulenevalt on põhjendatud minna edasi planeeringu menetlemisega osade kaupa. Planeerija poolt on esitatud planeeringu I arendusetapi lahendus, mida on võimalik asuda rakendada lähiajal. Planeeringu teiste arendusetappide osas toimub planeeringu korrigeerimine ja menetlemine eraldi menetlusena.

I arendusetapi ala hõlmab ca 3,3 ha suurust maa-ala. Antud territooriumile on planeeritud kolm elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Elamumaa kruntide suurused on kavandatud 5743 m²- 9610 m² vahemikku, igale krundile on määratud ehitusõigus kahe kuni 8 m kõrguse põhihoone (ridaelamu) ja ühe kuni 4m kõrguse abihoone püstitamiseks. Planeeritud transpordimaa krunt on kavandatud olemasoleva Keskus tee pikendusena, mis ühendab olemasoleva Keskuse tee Mõisapõllu maaüksusega. Lisaks kuulub planeeritud transpordimaa krundi koosseisu planeeringuala idaossa kavandatud kergliiklustee (antud kergliiklustee osa on kogu Raadiomõisa elamupiirkonda läbiva kergliiklustee pikendus Keskuse teeni).

Planeeringuga on antud lahendus ka kavandatavate ridaelamute tehnovõrkudega varustamisele. I arendusetapi hoonete vee- ja kanalisatsioonilahendused on planeeritud Mõisapiiri tänaval kulgevate olemasolevate trasside baasil. Elektri- ja sidevarustus tagatakse Keskuse teele kavandatud trasside baasil, kütelahendused (lubatud nii gaas kui kaugküte) on samuti planeeritud Keskus teele kavandatud torustike baasil.

Peale käesoleva detailplaneeringu I arendusetapi kehtestamist ei ole võimalik realiseerida varasema detailplaneeringu järgi moodustatud Aidamehe tn 4, 6, 8, Rehepapi tn 1 ja Põhjaringi tn 2 maatüksuste ehitusõigusi. Nimetatud kruntide ehitusõigused planeeritakse üle ja realiseeritakse järgneva arendusala raames.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi lahendus vastavalt lisale.*
2. Korraldada Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks **09.07.–22.07.2018** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses



TARTU VALLAVALITSUS

Meie 18.06.2018

nr 7-1/48-1

Lgp Olar Järvloo	Lgp Helena Paju	Lgp Mairi Korkka
Lgp Rannel Pensa	Lgp Varmo Pöder	Lgp Marion Liivrand
Lgp Dmitri Korenevski	Lgp Lauri Post	Lgp Anton Adamenkov
Lgp Jana Korenevski	Lgp Kersti Post	Lgp Sven Puhm
Lgp Kristina Vilmann	Lgp Siim Pari	Lgp Evi Puhm
Lgp Andrejs Kuznecovs	Lgp Liis Pari	Lgp Priit Pruuli
Lgp Arto Pulk	Lgp Ivar Uiho	Lgp Kalle Rannu
Lgp Kristen Int	Lgp Kadri Rumm	Maaamet
Lgp Lauri Kaldamäe	Lgp Janar Fomatškin	Tartu Linnavalitsus
Lgp Maarja-Liisa Kaldamäe	Lgp Jaanika	OÜ Rending
Lgp Nadežda Kuzilova	Fomatškin	OÜ Yks Täht
Lgp Martin Viljak	Lgp Andres Kask	
	Lgp Tiina Kask	

Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus võttis 14.06.2018.a korraldusega nr 497 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi.

Tartu Vallavalitsus algatas 14.01.2015 korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks oli muuta Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneeringut (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009 otsusega nr 41). Kehtiva detailplaneeringu järgselt oli nimetatud maa-alale ette nähtud põhiliselt ärimaa kasutamise funktsioonidega krundid, lahendus oli antud planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovõrkudega varustamiseks.

14.01.2015 algatatud planeeringuala hõlmas ca 38 ha, planeeringu eesmärgid olid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus töötati välja, 27.07.2015 toimus ka planeeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

2018 kevadel on planeeringulahendus käinud kooskõlastusringil, on saanud kooskõlastuse tehnovõrkude valdajatelt, Keskkonnaametilt ja Päästeametilt.

Käesolevaks hetkeks on selgunud, et planeeringulahendust tuleb täpsustada üldplaneeringust tulenevate nõuete täitmiseks ja kuna ala on suur, määrata ehitusjärjekorrad ja täpsustada realiseerimiskava. Realiseerimiskava juures on oluline ka tehnovõrkudega varustatuse tagamine. Kuna käesolevaks ajaks ei ole teada, millise perioodi jooksul suudab AS Tartu Veevärk tagada kogu planeeringuala lahenduse veega varustamise, siis ei saa ka planeeringu rakendamise kava käesoleval hetkel paika panna.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetluse lõpuleviimist 1. juuliks 2018.

Eelpool toodust tulenevalt on põhjendatud minna edasi planeeringu menetlemisega osade kaupa. Planeerija poolt on esitatud planeeringu I arendusetapi lahendus, mida on võimalik asuda rakendama lähiajal. Planeeringu teiste arendusetappide osas toimub planeeringu korrigeerimine ja menetlemine eraldi menetlusena.

I arendusetapi ala hõlmab ca 3,3 ha suurust maa-ala. Antud territooriumile on planeeritud kolm elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Elamumaa kruntide suurused on kavandatud 5743

Haava tn 6
Kõrvküla alevik
60512 TARTUMAA
Registrikood 75006486

Tel 7337 750
Faks 7337 751
E-post: tartuvv@tartuvv.ee

AS SEB Pank
Arve nr EE4410 101 020 170 960 05
Swedbank AS
Arve nr EE232200 221 031 405 424

m²- 9610 m² vahemikku, igale krundile on määratud ehitusõigus kahe kuni 8m kõrguse põhihoone (ridaelamu) ja ühe kuni 4m kõrguse abihoone püstitamiseks. Planeeritud transpordimaa krunt on kavandatud olemasoleva Keskus tee pikendusena, mis ühendab olemasoleva Keskuse tee Mõisapõllu maaiüksusega. Lisaks kuulub planeeritud transpordimaa krundi koosseisu planeeringuala idaossa kavandatud kergliiklustee (antud kergliiklustee osa on kogu Raadiomõisa elumupiirkonda läbiva kergliiklustee pikendus Keskuse teeni).

Planeeringuga on antud lahendus ka kavandatavate ridaelamute tehnovõrkudega varustamisele. I arendusetapi hoonete vee- ja kanalisatsioonilahendused on planeeritud Mõisapiiri tänaval kulgevate olemasolevate trasside baasil. Elektri- ja sidevarustus tagatakse Keskuse teele kavandatud trasside baasil, kütelahendused (lubatud nii gaas kui kaugküte) on samuti planeeritud Keskus teele kavandatud torustike baasil.

Avaliku väljapaneku kestuseks on **09.07.–22.07.2018** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei (Haava tn 6, Kõrveküla alevik). Kantselei on avatud E-R kl 8.00-16.00. Lisaks on planeeringumaterjalid üleval Tartu valla kodulehel: www.tartuvald.ee

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

egle.nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

EHITUS

Ehitus, rajatis. Tel: 5820 2040.

MUUD

STAMPE
pallaslaste it eesti kunstnike maale, graafikat, skulptuure ning vanaaegset mööblit, lauahöbedat, pörselani, iluhoone teatruväljundid ja muud

Ostasid kasut rasmataid. Tallinn, Tartu. Tel 734 1901.

PÖLLUNDUS

Müüme eluhoone «Smaragd» ja «Brabant»-põltsaime. Tel 5194 5567

TEENUSED

Ennustustiliin 900 3014, 95 €/m. Muru niitmine. Tel 551 5988

TÖÖ

Uuenenud keskkonnaga Tartu Raatuse kool otsib oma meeskonda innovaatilisi ja tööahelisi inimesi: eesti keele ja kirjanuduse õpetajaid, eripedagoogi (HEVKO) klassiõpetajat. Avaldus. CV ja kvalifikatsioonitõendavate dokumentide koopiad saata 27. juuniks aadressile toomas.kink@raad.tartu.ee

raag
RAE KIVITEHAS
KÜSHINDAL

Tiin ja Päide vähele asuv lihavisitab-vatusega tegelev OÜ Vriika Farm võtab tööle farmijuhataja. Tel 504 0293 või e-post peeter@rebruk.ee

Võtame tööle harvesteri- ja forvanderjuhi. Töö RMKs, haryenduriale. Tel 5593 4851, siim@castorwood.com

ARITEADE

Põlvamaa Metsaühistu MTÜ (registrikood 80129328) kordusüldkoosolek toimub 27. juunil kell 17 Põlva kultuuri- ja huvikeskuses aadressil Kesk tn 15, Põlva

Päevakord: 1. 2017. a majandus- ja tegevusaruanne 2. Revisjonikomisjoni aruanne 3. Aastaruande kinnitamine 4. 2019. a liikmeksaktsioonitamine.

Tartu vallavalitsus võttis 14. VI 2018. a korraldusega nr 497 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi ideosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi. Ala hõlmab u 3,3 ha. Planeeritud on kolm elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Igale elamumaa krundile (5743 m² - 9610 m²) on määratud ehitusõigus kahe ridaelamu (8 m) ja ühe abihoonde (4 m) püstitamiseks. Transpordimaa krunt on kavandatud Keskus tee pikenduse, ühendades olemasoleva Keskuse tee Mõisapõllu mü-ga. Planeeringuga on antud lähendus teinõuõrkudega varustamisele. Avalik väljapanek 9-22. VII Tartu vallavalitsuse kantseleis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik) E-R kl 8-16. www.tartuvald.ee

TÄNU

Tänan sügavalt, sõpru, Kõlaleanikke, õpingu-treeneri- ja töökaaslast, kes olid toeks leinas ja



Seeal, kus algab eluruumid, algab mälestuste tee ...

Mihhail Bendit
17. VI 1924 - 15. VI 2018

Leinavad omaeksed. Hüvastijätt 21. skp. kell 14 Tartu krematooriumi suures saalis (saama 122).

Teatame kurbusega, et lahknud on meie kallid



Kurb on nüüd kaituke, niisiit me tarake.
On jäädavalt lahknud ema, vanemna, vanavanema ja ämm

Asta Ipsberg
19. XI 1931 - 17. VI 2018

Leinavad tütar ja poeg peredega Viinsele teekonnale saamine 21. skp. kell 14 Kaubija kirikus samale kalmistule



Peeter Feofanovit
Malestame

Meie kaastuime Mihhaili abikaasa ning tütre ja Sigrüde peredega isa, vanata, vanavanata ja äia krotuse puhul

Asta, Maille, Lilian, Anne, Henri, Andres ning Mihkel ja Madis peredega



Teatame kurbusega, et on lahknud kallid

Tiiu Päm
(sünd. Hebiort)
8. V 1942 - 17. VI 2018

Kaudo peredega

Arasaatmine 22. skp. kell 10 Nõmme Rahu kirikus, järgneb muldasäätamine Rahumäe kalmistul.



See õitsvat jaanikul jät kurvaks kootuü ja riühjaks tida ...

Teatame sügava kurbusega, et on lahknud meie kallid abikaasa ja ema

Lea Kalt
Perikond
3. IV 1950 - 14. VI 2018

Arasaatmine 20. skp. kell 14.30 Tallinnas Parmanäe krematooriumis.



Maga vaikselt, puhka rahus - südamed on Sinuga ... Mälestuste päikesekallas juud sa ilka meiega.

Teatame kurbusega, et lahkus meie kallid ema, vanema ja vanavanema

Maret Koort
Omaksed
15. VII 1944 - 17. VI 2018

Arasaatmine 25. skp. kell 15 Tartu krematooriumis.

Elus palju suutsid anda, suutsid murei, rõõmu kanda, kuni viimaks rahuranda lõppes sinu rõõmutee.

Maret Koort
Mälestavad Helmi, Helme, Lembit.

Teatame kurbusega, et on lahknud meie kallid ema ja vanema

Vaike-Melanie Kuul
30. IV 1928 - 13. VI 2018

Leinavad omaeksed Arasaatmine 20. skp. kell 12 Lohusuu luteri kirikus.



Südamek kaastuime Feliksile peredega Kalli ema ja vanema

Enno Luik

Teatame sügava kurbusega, et lahkus meie kallid abikaasa, isa ja vanata

Kuulutuste vastandit E-97730 (õunak) 666 2171, e-post: vastandit@postimees.ee (kuulutuse tellimine internetis - kuulutus.9054@postimees.ee)

Hr. Uku Põllumaa

vallaarhitekt

Tartu Vallavalitsus

Haava tn 6

51013, Tartu

Teie 18.06.2018 nr 7-1/48-1

Meie 18.07.2018 nr 1

Teema: asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa

Tartu vald Võttis 14.06.2018.a.a korraldusega nr 497 vastu Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi.

Tutvudes läbi avaliku info (Tartu Valla kodulehel oleva informatsiooni) toome välja järgmised argumentid, miks oleme vastu planeeringu teostamisele esitatud Eskiisi kujul (Raid Invest Eskiis , töö nr 29/15):

1. Märgatavalt kasvab Mõisapiiri tänaval liikluskoormus, kuna tänase 8 leibkonnale Mõisapiiri tänaval lisandus 14 leibkonda, Keskuse tee 3 ridaelamute näol, on elanikkonna kasv oluliselt suurenenud. Keskuse tee 3 elanikud on detailplaneeringu tingimusi rikkudes rajanud juurdepääsu Mõisapiiri tänavale. Soovime punktis 5.4 konkreetselt määrata/kehtestada eluruumide arvu ja kui palju tuleb ridaelamuid? Mõisapiiri tänavat kasutavad osaliselt ka teiste tänavate elanikud, on muutus uute ridaelamute lisandumine märkimisväärne.
2. Mõisapiiri tänaval (ainsa tänavana antud elurajoonis) ei ole krundi piiri ja tänava vahel sisuliselt olemas vaheala (tavapäraselt 6m), mistõttu toimub sisse-ja väljasõit otse aiast tänavale. Tegemist on niigi liiklusohutuse seisukohalt suhteliselt ohtliku lahendusega. Eelneva punktiga seoses palume muuta krundile sissepääsud planeeringu ala pos 102,103,104 ei toimuks Mõisapiiri tänava kaudu. Nii punktis 5.4 ja punktis 5.5

Joonis 1: Mõisa pst (sh kõik teised tänavad) VS Mõisapiiri tänav



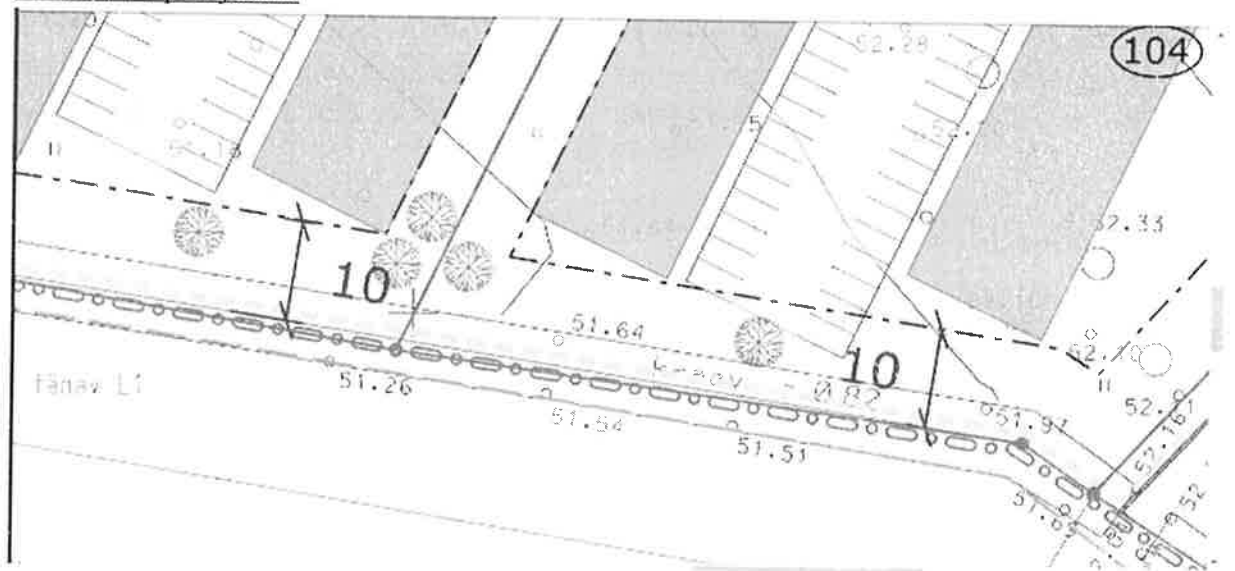
Elanike vastus

- 65 -

TARTU VALLAVALITSUS
SAABUNUD
" 20 " 07 2018.a
Nr. 7-1/48-3

3. Muuta ka punktis 5.4 et väljapoole hoonestusala ei saa ehitada rajatisi. (parkimise koht on rajatis)
4. Punktis 5.10 tehnoõrkude ja rajatiste asukohad Veevarustus alapunktis on märgitud, et krundid pos 102, 103, 104 ühendatakse Mõisapiiri tänava vee-ja kanalisatsioonitorustikuga.
See ei ole võimalik, kuna varasemalt on vee-ja kanalisatsioonitorustik mõeldud vähema leibkondade peale. Torustike läbimõõdud ei vasta vajadustele. Seeläbi kannatavad juba olemasolevad elanikud lähimõõdud nii veesurve, kui ka reovee ärajooksmise osas.
5. Punktis 5.6 Hoonestusala piiritlemine palume muuta minimaalset kaugust krundi piirist 25m Mõisapiiri tänava poolt. See oleks sama kaugus Keskuse tee 3 ga. Ridaelamud asuksid ühtsel joonel. 10m mis hetkel seatud vähendab tugevalt Mõisapiiri tänava üksikelanute privaatsust.

Joonis4 : 4 põhijoonis



Kokkuvõtvalt halveneks läbi kõnealuse planeeringu eskiisi Mõisapiiri tänava elanike ja seda tänavalt tervisespordi jt tegevusteks kasutatava elanikkonna ohutus, samuti ka privaatsus, mistõttu on tegemist märgatava elukeskkonna langusega. See omakorda on mõõdetav ja hinnatav ka läbi läheduses asuvate kinnistute väärtuse (kinnisvara hindade) langemise.

Mõisapiiri tänava kõik elanikud on antud elamukrundid (või elamud) soetanud teadmise, et läbi kehtivate detailplaneeringute on tagatud neile teadvustatud ka kvaliteetne elukeskkond, mida kõnealuse planeeringuga halvendatakse märkimisväärselt. Teisalt on läbi avaliku informatsiooni teada, et kehtiva planeeringu alusel kavandatud juurdepääsutee

ja selle ehitamine sõltub otseselt planeeringust huvitatud isikust, kuna antud maa kuulub samuti temale. Seega on ideoloogia, mil soovitakse maatükile juurdepääs rajada omale kuuluvate võimaluste asemel läbi ümberkaudse elanikkonna elukvaliteedi halvendamise, planeeringust huvitatud isiku poolt taunitav.

Vaatamata ülaltoodud asjaoludele oleme siiski nõus antud planeeringu teemadel edasi arutlema, kui :

1. Punktis 5.4 konkreetselt määrata/kehtestada eluruumide arvu ja kui palju tuleb ridaelamuid?
2. Muuta krundile sissepääsud planeeringu ala pos 102,103,104. Et krundile sissepääs ei toimuks Mõisapiiri tänava kaudu. Nii punktis 5.4 ja punktis 5.5
3. Muuta ka punktis 5.4 et väljapoole hoonestusala ei saa ehitada rajatisi.
4. Muuta Punktis 5.10 tehnoorkude ja rajatiste asukohad. Veevarustus alapunktis on märgitud, et krundid pos 102, 103, 104 ühendatakse Mõisapiiri tänava vee-ja kanalisatsioonitorustikuga.
5. Muuta hoonestusala minimaalset kaugust 25m peale. Muuhulgas tundub see esialgsel hinnangu olema piisav näiteks L kujulise hoonestuse puhul 13 - 14 ridaelamu boksi rajamiseks.
6. Kõrghaljastuse osas oleme nõus täpsustavalt läbi rääkima. Arvestada tuleks vähemalt üherealise kõrghaljastuse ette nägemist planeeringu ala pos 102, 103, 104 krundi lõunapiiril (olemasolevate puude lisamine) ning täiendava heki (nt viirpuu) rajamist. Olemasolevate puude asendamine peab toimuma etapi kaupa (esialgu harvendamine ~50% ulatuses, mis tekitab ruumi uutele puudele), et ei tekiks aastatepikkust vahet, mil kõrghaljastus sisuliselt puudub, kuna istutatud puud on liiga madalad. Juhul, kui antud krundi ehitustegevus lükkub aega, mil käesoleva aasta kevadiste talgute raames kavandatud kõrghaljastus Mõisapiiri tänava lõunaküljel on kasvanud vähemalt 3,5m kõrguseks, võib olemasoleva kõrghaljastuse uuendamine ka ühekorraga teostada.

Lugupidamisega

Ümberkaudsed elanikud



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

02.08.2018 nr 588

Seisukoha võtmine Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi detailplaneeringu avalikul väljapanekul, mis toimus 9.07-22.07.2018, laekus piirkonna elanikelt ühiselt koostatud kirjalik seisukoht, millega esitati vastuväited planeeringulahendusele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1-3, Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja ettepanekute osas seisukohad vastavalt lisale.*
2. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu **23.08.2018 kell 17.00** Tartu vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär

Seisukohad Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

Nr	Vastuväide	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
1	<p>Planeeringu realiseerimisega kasvab märgatavalt Mõisapiiri tänava liikluskorrumus. Tänaole 8 leibkonnale Mõisapiiri tänaval lisandus 14 leibkonda Keskuse tee 3 ridaelamute näol. Keskuse tee 3 elanikud on detailplaneeringu tingimusi rikkudes rajanud juurdepääsu Mõisapiiri tänavale. Soovime seletuskirja punktis 5.4 konkreetselt määrata eluruumide arvu ja kui palju tuleb ridaelamuid? Kuna Mõisapiiri tänavat kasutavad osaliselt ka teiste tänavate elanikud, on muutus uute ridaelamute lisandumisel märkimisväärne. Määrata / kehtestada konkreetselt eluruumide arv ja kui palju tuleb ridaelamuid?</p>	<p>Selgitus Vastavalt planeerimisseadusele tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ning esteetilise miljöö arenguks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtete ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. <u>Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine (üldplaneeringujärgselt on kogu antud piirkond kuni 3 Jõhvi-Tartu-Valga maanteeeni poliifunktsionaalse kesuse ala, mis sisaldab endas kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa, haljasala ja parkmetsa maa. transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni).</u> <u>Ala on tervik. Mõisapiiri tänavast Tartu linna poole jääv ala peab olema ruumiliselt ja funktsionaalselt sidus Mõisapiiri tänavast Kõrveküla poole jääva kesusemaa alaga.</u></p> <p>Mitte arvestada Mõisapiiri tänav on Tartu vallale kuuluv transpordimaa, mis on avalikus kasutuses st seda võivad kasutada kõik isikud vastavalt liikluseadusele ja piirkonna liikluskorraldusele. Tegu ei ole erateega, seega ei saa seada piiranguid isikutele (nii sõidukid, kergliiklus kui jalakäijad) antud tee kasutamiseks. Planeeringulahendus näeb ette sõidukite juurdepääsud planeeritavatele kruntidele Keskus teelt, mitte Mõisapiiri tänavalt. Seega autoliikluse koormuse kasvu seoses planeeringulahenduse realiseerimisega ei kaasne. Keskuse tee 3 krundi piiri ääres kulgev transpordimaa krundi osa (pos 105) on kavandatud olemasoleva kergliiklustee pikendusena. Jalakäijate juurdepääs kruntidele on</p>

		<p>võimalik nii Keskuse teelt kui Mõisapiiri tänavalt. Vallavalitsusel ei ole alust piirata jalakäijate liikumist Mõisapiiri tänaval.</p> <p>Arvestada</p> <p>Fikseerida planeeringus maksimaalne võimalik ridaelamubokside arv hoones (lubatud maksimaalne hoonete arv on juba fikseeritud krundi ehitusõiguses).</p>
2	<p>Mõisapiiri tänaval (ainsa tänavana antud elurajoonis) ei ole krundi piiri ja tänav vahel sisuliselt olemas eraldusala, mistõttu toimub sisse- ja väljasõit otse aiast sõiduteele. Tegemist on niigi liiklusohutuse seisukohalt suhteliselt ohtliku lahendusega. Eelneva punktiga seoses palume muuta kruntidele juurdepääsud selliselt, et pos 102, 103, 104 krundid ei saaks juurdepääsu Mõisapiiri tänav kaudu. Täiendada seletuskirja punkti 5.4 ja ka punkti 5.5.</p>	<p>Arvestada</p> <p>Planeeringus on näidatud sõidukite juurdepääsud Keskuse teelt, mitte Mõisapiiri tänavalt. Antud planeeringu realiseerimine ei too kaasa Mõisapiiri tänaval autoliikluse suurenemist. Täiendada seletuskirja selliselt, et oleks üheselt mõistetav, et sõidukite juurdepääs planeeritavatele ridaelamu kruntidele on kavandatud ainult Keskuse teelt (rajatav teeõik).</p>
3	<p>Täiendada seletuskirja punkti 5.4 tingimusega, et väljapoolse hoonestusala ei saa ehitada rajatise (parkimiskoht on rajatis).</p>	<p>Selgitus</p> <p>Detailplaneeringus määratud hoonestusala on ala, kuhu on lubatud ehitada krundi ehitusõigusega määratud hooned. Võimalikud rajatised (sh mänguväljak, piirdeaed, välibassein, tehnovõrgud jmt) on lubatud püstitada hoonestusalast väljapoolse.</p> <p>Mitte arvestada</p> <p>Vallavalitsus on seisukohal, et rajatiste püstitamine väljapoolse krundi planeeritud hoonestusala ei kitsenda piirkonna teiste elanike seaduslikke õigusi. Rajatiste püstitamisel tuleb arvestada kehtiva seadusandlusega.</p>
4	<p>Punktis 5.10 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, veevarustuse alapunktis on märgitud, et krundid pos 102, 103, 104 ühendatakse Mõisapiiri tänav vee- ja kanalisatsioonitorustikuga. See ei ole võimalik, kuna varasemalt on vee- ja kanalisatsioonitorustik mõeldud vähema leibkondade arvu peale. Torustike läbimõõdud ei vasta vajadustele. Seeläbi kannatavad juba olemasolevad elanikud lähimbruses nii veesurve, kui ka reovee ärajooksmise osas.</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Tartu vald ei paku vee ja kanalisatsiooni teenust, antud alal on vee-ettevõtjaks määratud Tartu Veevärk AS. Tehnovõrkude osa lahendamisel on planeeri ja teinud koostööd Tartu Veevärk AS-iga. Vee- ja kanalisatsiooniosa lahendamisel lähtutakse vee-ettevõtja poolt väljastatud tingimustest, tehnilistes tingimustes annab vee-ettevõtja endapoolsed võimalikud tehnilised lahendused detailplaneeringu vee- ja kanalisatsiooniosa lahendamiseks. Tartu Veevärk AS on vaadanud üle planeeritud lahenduse.</p>

	<p>Muuta punkti 5.10 Tehnõrkude ja -rajatiste asukohad.</p>	
5	<p>Punktis 5.6 Hoonestusala piiritlemine palume muuta minimaalset kaugust krundi piirist 25 m Mõisapiiri tänava poolt. See oleks sama kaugus Keskuse tee 3-ga. Ridaelamud asuksid ühtisel joonel. 10 m, mis hetkel seatud, vähendab tugevalt Mõisapiiri tänava üksikelamute privaatsust.</p> <p>Muuta hoonestusala minimaalset kaugust krundi piirist 25 m peale. Muuhulgas tundub see esialgsel hinnangul olema piisav näiteks L-kujulise hoonestuse puhul 13-14 ridaelamuboksi rajamiseks.</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Mõisapiiri tänava põhjapoolne hoonestus (valdavalt ridaelamud) ei asetse kindlal ehitusjoonel, Kaupmehe tn poolses otsas on kaugus krundipiirist ca 8 m, Pärna allee- Mõisapiiri ristmiku piirkonnas on hoonete kaugus krundipiirist ca 10-12 m.</p> <p>Mõisapiiri tänava olemasolevate elamute ja planeeritud hoonete vahekaugus on ca 32 meetrit, hoonete vahel kulgeb Mõisapiiri tänav ja haljastatud ala. Antud hoonetevaheline kaugus on piisav tiheasustusalal heade elamistingimuste tagamiseks. Võrdluseks samast piirkonnast- Mõisahärra, Aadliku jt naabertänavatel on üle tänava asuvate hoonete vaheline kaugus alla 30 m, seega käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonete vahekaugus on sarnane, täiendavat eraldust lisab olemasolev (osaliselt kõrg) haljastusega ala (haljasvööndi laius suurem kui teistel piirkonna tänavatel).</p> <p>Planeeritud hoonestusalal hoonete ja parklate paiknemine on illustreeriv (näitamaks maksimaalset mahtu), täpne asukoht lahendatakse projekteerimise käigus. Võimalik on kavandada ka L-kujulise põhiplaani hoonemahtusid.</p>
6	<p>Läbi kõnealuse planeeringu halveneks Mõisapiiri tänava elanike ja seda tänavat tervisespordi jt tegevusteks kasutatava elanikkonna ohutus, samuti ka privaatsus, mistõttu on tegemist märgatava elukeskkonna langusega. See omakorda on mõõdetav ja hinnatav ka läbi läheduses asuvate kinnistute väärtuse langemise.</p> <p>Mõisapiiri tänava kõik elanikud on antud elamukrundid (või elamud) soetanud teadmisega, et läbi kehtivate detailplaneeringute on tagatud neile kvaliteetne elukeskkond, mida kõnealuse planeeringuga halvendatakse märkimisväärselt. Teisalt on teada, et kehtiva planeeringu alusel kavandatud juurdepääsutee ja selle ehitamine sõltub otseselt planeeringu koostamisest</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Linnalises keskkonnas tuleb paratamatult leppida naabruse hoonete ehitamisega ja mõningaste sellest tulenevate mõjutustega. Paratamatult tõuseb ka käesoleval juhul piirkonna kasutusaktiivsus.</p> <p><u>Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine, käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.</u></p> <p>Ajaõigusseaduse § 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada. Omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Riigikohus on leidnud, et naaberkinnisasjade omanike õiguste hindamisel ei saa eelistada üht kinnistuomanikku teisele ning põhimõtteliselt on kõigil naaberkinnisasjade omanikel õigus oma kinnisasjaga õiguskorra piires vabalt toimida. Üldjuhul ei saa kinnisasja omanik takistada naaberkinnisasja omanikku rajamast oma maale ehitisi ja neid kasutamast.</p>

<p>huvitatud isikust, kuna antud maa kuulub samuti temale. See ideoloogia, mille järgi soovitakse maatükile juurdepääs rajada omale kuuluvate võimaluste asemel läbi ümberkaudse elanikkonna elukvaliteedi halvendamise arvelt, on taunitav.</p>	<p>Samas peavad omanikud siiski vastastikku arvestama üksteise õigustega ulatuses, mis on vajalik teiste omanike õiguste teostamiseks. Tiheasustusalal elades ei ole privaatsus üldjuhul eraldiseisvalt kaitstav hüve. Ka ei ole isikutel subjektiivset õigust nõuda, et nende elukeskkond ei muutuks. Antud alal kehtib käesoleval hetkel detailplaneering, mis näeb ette kompaktsed hoonestusega ala (ärifunktsiooniga hooned, teedevõrk jne) rajamist. Planeeritud sihtotstarbe muudatus oli kavandatud juba varasema detailplaneeringuga, seega ei ole põhjendatud eeldada, et alal säilib hoonestamata maatulundusmaa (võsastunud põllumaa).</p> <p>Kogu Raadimõisa elamupiirkond on planeeritud etappide kaupa, mille iga etapp oli omal ajal piirkonna viimane ja kasutas ära eelnevate arendusetappide teede- ja kommunikatsioonivõrkude ressursse.</p> <p>Juurdepääs (sõidukid) planeeritavatele kruntidele on kavandatud Keskus teelt, mitte Mõisapiiri tänavalt. Seega on vale väide, et juurdepääs rajatakse omale kuuluvate võimaluste asemel ümberkaudse elanikkonna elukvaliteedi halvendamise arvelt. Jalakäijate liikumise osas planeeritakse piirkonda läbiva kergliiklustee pikendamine kuni Keskuse teeni, mis parendab piirkonna jalgsi/jalgrattaga liikumise võimalusi.</p>
<p>7 Kõrghaljastuse osas tuleks vähemalt üherealise kõrghaljastuse ettenägemist planeeritud pos 102, 103 ja 104 kruntide lõunapiirile ning täiendava heki rajamist. Olemasolevate puude asendamine peab toimuma etapi kaupa, et ei tekiks aastatepikkust vahet, mil kõrghaljastus sisuliselt puudub, kuna istutatud puud on liiga madalad.</p>	<p>Arvestada osaliselt</p> <p>Planeeringuala ei ole arvel metsamaana ja ei ole ka kõlvikuna määratud katastritüksusel metsamaad. Alal paikneb väheväärtuslik haljastus. Antud alal ei reguleeri puude raiet ei metsaseadus ega ka Tartu valla puuderaie eeskiri (raieluba vajalik puudel, mille tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt on 20 cm). Olemasoleva võsa raieks ei pea maaomanik taotlema luba.</p> <p>Vallavalitsus on seisukohal, et olemasolevat võsa ei pea säilitama. Pos 102, 103 ja pos 104 lõunapiirile rajatava haljastuse osas täiendada seletuskirja, määrata kohustuslikuks igale krundile kraaviäärsele piirkonda kõrghaljastuse (puude grupp) ja heki rajamine. Kõrghaljastus ei pea paiknema ridaistutusenä.</p>

Avaliku arutelu eesmärk on saavutada kokkulepe planeeringust huvitatud isiku, kohalike elanike ja planeeringu koostamise korraldaja vahel.



TARTU VALLAVALITSUS

Meie 3.08.2018 nr 7-1/48-4

Lgp Olar Järvloo	Lgp Helena Paju
Lgp Rannel Pensa	Lgp Varmo Pöder
Lgp Dmitri Korenevski	Lgp Lauri Post
Lgp Jana Korenevski	Lgp Kersti Post
Lgp Kristina Vilmann	Lgp Siim Pari
Lgp Andrejs Kuznecovs	Lgp Liis Pari
Lgp Arto Pulk	Lgp Ivar Uiibo
Lgp Kristen Int	Lgp Kadri Rumm
Lgp Lauri Kaldamäe	Lgp Janar Fomatškin
Lgp Maarja-Liisa Kaldamäe	Lgp Jaanika Fomatškin
Lgp Nadežda Kuzilova	Lgp Andres Kask
Lgp Martin Viljak	Lgp Tiina Kask
Lgp Mairi Korkka	Maaamet
Lgp Marion Liivrand	Tartu Linnavalitsus
Lgp Evi Puhm	

Informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta

Tartu Vallavalitsus võttis 14.06.2018.a korraldusega nr 497 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi.

Avalik väljapanek toimus 09.07.–22.07.2018, avaliku väljapaneku jooksul esitati planeeringulahenduse kohta kirjalik arvamus. Tartu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu **23.08.2018 kl 17.00** Tartu vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

egle.nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

Lgp Anton Adamenkov
Lgp Sven Puhm
Lgp Lauri Jaksman
Lgp Priit Pruuli
Lgp Kalle Rannu
Lgp Eve Rannu
Lgp Vallo Lemmiksoo
Lgp Margit Lemmiksoo
Lgp Gunnar Kalajas
Lgp Rain Amon
Lgp Janek Elken
Lgp Vallo Kajalaid
Lgp Veiko Lemendik
Lgp Svetlana Vesnuhhova
Lgp Renald Kärmas
OÜ Rending

Informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta

Edastame Teile Tartu Vallavalitsuse 2.08.2018 korralduse nr 588 Seisukoha võtmise Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **23.08.2018 kl 17.00** Tartu vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik). Olete oodatud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

egle.nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

**Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi
DETAILPLANEERINGU
AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL**

23.08.2018.a ALGUS KELL 17.00
TOIMUMISKOHT Kõrveküla

Protokollija: Egle Nõmmoja
Planeerija: Karin Raid (Raid Invest OÜ)

1. Osa võtsid

Vt osavõtjate nimekiri

2. Päevakorras

Planeerija teeb planeeringulahendusest ülevaate.

Arutati kogu piirkonna kitsaskohti (teede ehitus, kõnniteed, parkimine, mänguväljakud jne).

Planeeringuvaide osas saadi kokkuleppele järgmiste teemade osas:

1. Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas tehakse parandus planeeringusse e siis sätestatakse, et vee-kanali ühendus lahendatakse vastavalt vee-ettevõtja poolt väljastatud projekteerimistingimustele (otsene viide Mõisapiiri tn olemasolevate torustikega ühenduse kohta võetakse maha).
2. Planeerija täpsustab bokside arvu igas ridaelamus (maksimaalne võimalik).
3. Lisatakse seletuskirja, et Keskuse tee pikendustänav rajatakse asfaltkattega, kõnnitee ning tänavavalgustusega.
4. Planeeringu seletuskirja lisatakse nõue, et jalakäijate juurdepääsu Mõisapiiri tänavale ei kavandata otse krundilt vaid jalakäijate liikumine on kavandatud Keskus teelt Mõisapiiri tänavale mööda planeeritavat kergliiklustee koridori.
5. Planeeritava Mõisapiiri tänavat ja Keskuse teed ühendava kergliiklustee koridori näha ette puhkeatraksioonid (pink, mõni väljõusaali element jne).
6. Haljastuse osas on planeeringualal likvideeritud juba võsastik. Planeerija täiendab planeeringu põhijoonist ja seletuskirja, lisatakse kohustusliku kõrghaljastuse nõue.

Kokkuleppele ei jõutud:

1. Hoonestusala kauguse suhtes Mõisapiiri tn poolsest krundipiirist.

Tulenevalt asjaolust, et osa vaide esitajatest avalikul arutelul ei osale, puudub võimalus antud isikute seisukohtade ärakuulamiseks. Planeerimisseaduse kohaselt esitatakse detailplaneering koos avalikult väljapanekul laekunud kirjalike vastuväidete ja detailplaneeringu koostamise korraldaja seisukohtadega nende arvestamise või arvestamata jätmise kohta heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja

planeeringute spetsialist

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi
DETAILPLANEERINGU
AVALIKU ARUTELU osalejate nimekiri

23.08.2018.a ALGUS KELL 17.00
 TOIMUMISKOHT Kõrveküla

jrk nr	Nimi	Allkiri
1	Karin Roid	Karin Roid
2	Marion Liirand	Marion Liirand
3	Tanel Kindsigo	Tanel Kindsigo
4	Kalle Rasan	Kalle Rasan
5	Jaanika Fomatskin	Jaanika Fomatskin
6	Eve Rannu	Eve Rannu
7	Sven Puhur	Sven Puhur
8	Veiko Lemendik	Veiko Lemendik
9	Alan Leko	Alan Leko
10	Jane Lemendik	Jane Lemendik
11		
12	TOLU INGERMANN	Tolu Ingermann
13	Margit Lemmicko	Margit Lemmicko
14	Egle Kõlvaja	Egle Kõlvaja
15		
16		
17		
18		
19		
20		

W. 18.40

suunas avalikule väljapanekule Nõo vallas Nõgiaru külas Tartu tn 13 asuva katastrüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu. Avalik väljapanek toimub 13.-26. IX vallakantsleis. Planeeritava ala pindala on u 1,6 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada katastrüksus kolmeks krundiks ja määrata ehitusõigus tootmis- või ärihoonete püstitamiseks. Planeering on kooskõlas kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga. Planeeringumaterjalidega saab tutvuda Nõo valla kodulehel <http://nvv.kovtp.ee/et/detailplaneeringud>

Osttan varem tegutsenud firma, võlgadeta. Tel 502 4778.

Tartu vallavalitsus korraldas 9.-22. VII 2018 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Välga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu 1 etapi idiosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu 1 arendusetapi avaliku väljapaneku, mille käigus esitati planeeringule vastuväited. 23. VII 2018 toimus avalik arutelu, mille tulemusele kõikides valde punktides kokkulepet valde esitajate ja planeeringu koostamise korraldaja vahel ei saavutatud. Detailplaneering esitatakse heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministriile.

TARTU KREMATORIUM
 Jaama 122, Tartu, E-L 9-16
 Tel 748 7108 (24 h).
KÕIK MATUSETEENUSED
www.krematorium.ee
 Laikunu õõpäevaringne transport.

Renlog
Raleõiguste ja metsakinnistute ost
 tel 517 4303
ar90@renlog.ee
www.renlog.ee

Avaldame sügavat kaastunnet Kärtinale kalli isa
Toomas Laasi
 lahkumise puhul.
 Tartu Ülikooli psühholoogia instituudi pere

Sügav kaastunne Triinu Sirgele emal
Tiiu Nõu
 surma puhul.
 Eesti Maatükkooli tehnikainsitituud

Teatame sügava kurbusega
Raivo Saldre
 13. I 1949 - 27. VII 2018
 surmast.
 Lebab vend peredega.
 Arasaatmine 31. skp. kell 15 Rahumäe kalnristu kabelis.

Eesti Teaduste Akadeemia Meeskoor mälestab koori pikaagest lauljat
Margus Tammerperet
 7. XI 1954 - 23. VIII 2018
 Sügav kaastunne lähedastele.

Teanime kurbusega, et on lahkunud
Aino Lepp
 21. VI 1938 - 25. VII 2018
 Leinavad lähedased.
 Arasaatmine 4. septembril kell 14.30 Pärnamäe krematooriumis.

Teatame kurbusega, et on lahkunud minu armas ema, ämm, vanaema ja vanavanema
Tatjana Peetso
 20. VII 1925 - 27. VII 2018
 Leinavad Aime, Rainer, Indrek ja Birgit peredega.

Avaldame sügavat kaastunnet Tarmo kreetpsile emal
Uuve Siinmaa
 surma puhul.
 Kaitsväe toetuse väejuhatus

Mäestame sõbralikku kursusekaaslast
Margus Tammerperet
 EPA maaparanduse 1982. aasta lõpetanud

Aino Lepp
 Südamlik kaastunne Airele kalli ema kaotuse puhul.
 Töökaaslane GlaxoSmithKline'ist

Rita Pink
 Südamlik kaastunne õpetaja Piret Pihgile ema kaotuse puhul.
 Kolleegid Tallinna Järveotsa gümnasiumist

Mäestame kallist täditart
Tiiu Sulsenbergi
 Südamlik kaastunne Sulevile peredega.
 Mari, Mai ja Kati peredega

Südamlik kaastunne Sabine peretele poja, venna ja isa kaotuse puhul.
Jaak Vilismäe
 Perebond Laurits

Teatame kurbusega, et on lahkunud kallis isa ja vanaisa
Heldur Lüütsepp
 13. II 1940 - 29. VII 2018
 Leinavad Ave ja Toivo peredega ning Tõnu.

Sõprade muusika embuses laulavad Sulle tähed Linnuteel ...
Kaur Pormeister
 31. VIII 1988 - 30. VII 2006
 Kallist poega mälestab 30. sünni- ja 12. surma-austapäeval ema.

Ester Talpsepp
 (sünd. Siidam)
 28. III 1926 - 23. V 2018
Vilma Sahva
 (sünd. Velter)
 4. V 1925 - 22. VI 2018
 Mäestame armsaid kursusekaaslast. Avaldame kaastunnet lähedastele. TRÜ kehakultuuriteaduskonnast 1948. a. lend

Nii palju juutte jäi rääkimata, nii palju naeru jäi naermata ...
Merli Villak-Keskinmäki
 Jätame hüvasti armsa klassiõe ja sõbra. Sügav kaastunne lähedastele.
 Endised klassikaaslast ja klassijuhataja Põlva põhikoolist

Südamlik kaastunne Nele Nedaskovskajale kalli ema kaotuse puhul.
Malle Nedaskovskaja
 Tallink Duty Free pere

Sügav kaastunne Paulale armsa ema
Anne Põdra
 kaotuse puhul.
 Kolleegid Tartu Ülikooli muuseumist

Sügav kaastunne Anule ja Pretile kalli venna ja onu kaotuse puhul.
Margus Tammere
 Gunvor Services AS

Jah, ma enam eiotsi et rüle ... Teatame sügava kurbusega, et lahkunud on meie armas isa, vanaisa ja vanavanaisa
Harri Vuks
 17. VII 1943 - 28. VII 2018
 Omaksed
 Arasaatmine 1. septembril kell 13.30 Pärnamäe krematooriumis



TARTU VALLAVALITSUS

Rahandusministeerium

Meie 7.09.2018 nr 7-1/90-1

Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks

Käesolevaga esitame riigihalduse ministriile heakskiidu saamiseks Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi.

Tartu Vallavalitsus võttis 14.06.2018.a korraldusega nr 497 vastu ja suunas planeeringu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 09.07.–22.07.2018. Väljapaneku perioodi jooksul laekus kohalikelt elanikelt kirjalik arvamus, millega väljendati planeeringu lahendusega mittenõustumist. Tartu vallavalitsus võttis 02.08.2018 korraldusega nr 588 seisukoha laekunud vastuväidete kohta ja edastas oma seisukohad arvamuse esitanud kodanikele. Avaliku väljapaneku järgselt korraldati avalik arutel. Avalikul arutelul ei osalenud kõik kirjaliku arvamuse esitajad, seega ei olnud võimalik kõigi kirjaliku arvamuse esitajatega läbi rääkida. Arutelul mitteosalejad ei ole väljendanud ka soovi oma vastuväidetest loobuda. Avalikul arutelul viibinutega saadi enamuses punktides kokkuleppele ja planeerija viis planeeringusse parandused-täiendused sisse. Kokkulepet ei saavutatud hoonestusala kauguse suurendamises Mõisapiiri tn poolsest krundipiirist (põhjendus on toodud Tartu vallavalitsuse 2.08.2018.a korralduse nr 588 Lisa 1 punktis 5).

Vastavalt Planeerimisseaduse § 138 esitame heakskiitmiseks Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi materjalid.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
planeeringute spetsialist

egle.nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166



Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee

Meie 18.09.2018 nr 14-11/7004-2

**Detailplaneeringu avalikustamisel
esitatud, arvestamata jäetud
ettepanekute ärakuulamine**

Tartu Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 07.09.2018 kirjaga nr 7-1/90-1 heakskiitmiseks Tartu vallas Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana- Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosas ja lähiala muutmise detailplaneeringu.

Kutse adressaadid on esitanud planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid/arvamusi, mida vallavalitsus ei pidanud võimalikuks arvesse võtta.

Detailplaneeringut menetletakse kuni 30.06.2015.a kehtinud planeerimisseaduse alusel, lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1. Eelnimetatud seaduse § 23 lõike 3 punkti 5 alusel on planeeringute koostamise üle järelevalve teostaja ülesanne planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud.

Kutsun Teid ärakuulamisele 26. septembril kell 14 Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitusse Tartus Riia tn 15 (IV korrus, ruum 408.)

Kui kutsutud arvamusi esitanud isik ei pea vajalikuks arutelul osaleda, kuid oma arvamustest ei loobu, käsitleme esitatud ettepanekuid ülesjäänud arvamustena, millele Rahandusministeerium peab andma oma kirjaliku seisukoha. Rahandusministeeriumi lõplik kirjalik seisukoht vastuväidete põhjendatuse, planeeringu õigusaktidele vastavuse ning planeeringule heakskiidu andmise võimalikkuse kohta edastatakse ministeeriumi poolt asjassepuutuvatele menetlusosalistele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Väino Tõemets
osakonnajuhataja

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee

**Tartu vallas Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana- Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lühiala muutmise detailplaneeringu (I arendusetapp) avaliku väljapaneku käigus esitatud, arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamine 26.09.2018
Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talituses Riia tn. 15.**

Algus 14.05.

Lisa: osalejate nimekiri eraldi lehel

Osalejad on nõus kohaliku omavalitsuse poolt mitteamvestatud arvamuste kogumina arutamisega.

Egle Nõmmoja (EN) Tartu vallavalitsusest selgitab, et planeeringuala näol on tegemist osaga suuremast alast mida on jupikaupa „üle planeeritud.“ Avalik arutelu oli olnud tuline, kuid selle käigus saavutatud kompromissi kohaselt on planeeringut täiendatud. Planeerija Karin Raid (KR) selgitab, et tänavaid jääb ühendama jalgtee (1km Vahi tänavani), mitte sõidutee nagu kodanikud varem ekslikult arvasid.

Tehnovõrgud Mõisapiiri tn. – võrguvaldajad tagavad teenuse, tingimusi täpsustatakse. EN kinnitusel on seletuskirja parandus sisse viidud ja planeeringut täiendatud. Tehnovõrkude osas avaldatud arvamuste osas on **saavutatud kokkulepe**.

Kavandatava hoonestuse kaugus. Arvamuse esitanud Vallo Lemmiksoo (VL) selgitab, et alal varem koostatud ja kehtestatud planeeringute menetlemise käigus nõustusid naabruskonna elanikud 25 m kaugusega ja avaldab imestust, kas tõesti peab iga järgmine planeering arendajale kasulikumaks muutuma ja leiab, et kompromiss on selles küsimuses juba varem saavutatud ning tuleks jääda selle juurde.

KR ja EN selgitavad asumi ehitusjoonte kulgemise loogikat ja iseärasusi ning põhjendavad antud planeeringuga kavandatud hoonestusjoonte kaugusi. Hooned on kavandatud naabrite poole otsaseinadega ja sissepääsud on vastaskülge viidud, püütud on kujundada naabreid vähem häiriv lahendus. Arutatakse piirkonna üldisi liiklusküsimusi. **Planeeritava hoonestuse kauguse osas kokkulepet saavutatud ei ole, järelevalve teostaja avaldab PlanS kohaselt seisukoha.**

Lõpp 14.55

Protokollis Margus Hendrikson



Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee

Teie 07.09.2018 nr 7-1/90-1
Meie 29.10.2018 nr 14-11/7004-3

Detailplaneeringu heakskiitmine

Tartu Vallavalitsus esitas 07.09.2018 kirjaga nr 7-1/90-1 Rahandusministeeriumile Tartu vallas Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise I arendusetapi detailplaneeringu (teksti ja joonised) ning menetlusedokumentid.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lõike 1 alusel menetletakse enne 01.07.2015 algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi PlanS v.r) sätestatud nõuetest. Maavalitsuste tegevuse lõpetamisest tuleneva Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse kohaselt jätkab alates 01.01.2018 järelevalvet detailplaneeringute üle valdkonna eest vastutav minister. Ruumilise planeerimise alase tegevuse korraldamise ja järelevalve valdkonna eest vastutav minister on peaministri 24.11.2016 vastu võetud korralduse nr 130 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 10 kohaselt riigihalduse minister. Detailplaneeringu koostamise üle järelevalve teostamisel on lähtutud Plans v.r §-s 23 sätestatud pädevusest.

1. Asjaolud

Tartu vallas Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana- Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise I arendusetapi detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering) on algatanud Tartu Vallavalitsuse 14.01.2015 korraldusega nr 12 „Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana- Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine.“

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala suurus on ca 2,7 ha, kogu algatatud planeeringuala pindala on u 38 ha. Detailplaneeringuga kaalutakse maatüksuste sihtotstarbe muutmist ning kruntide ehitusõiguse määramist ridaelamute ehitamiseks. Planeeringualal kehtib Tartu Vallavolikogu 27.05.2009 a. otsusega nr 41 kehtestatud „Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering.“

Tartu Vallavalitsus võttis 14.06.2018 a. korraldusega nr 497 detailplaneeringu vastu ja suunas avalikustamisele. PlanS v.r § 18 lõike 1 kohaselt kinnitab kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmisega, et planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollitud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 09.07-22.07.2018. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati avalikkust üleriigilise levikuga ajalehe „Postimees“ 19.06.2018 paberväljaandes avaldatud kuulutusega.

Detailplaneeringu 09.07-22.07.2018 kestnud avaliku väljapaneku jooksul esitasid A. Adamenkov, S. Puhm, E. Puhm, L. Jaksman, P. Pruuli, K. Rannu, M. Lemmiksoo, M. Johanson, G. Kalajas, R. Amon, J. Elken, K. Kajalaid, V.Kajalaid, V. Lemendik, J. Lemendik, A. Vesnuhov, S. Vesnuhova, R. Kärmas ja E. Mandre 18.07.2018 paber kandjal kolmel leheküljel samasisulised kirjalikud ettepanekud ja vastuväited detailplaneeringu kohta.

Tartu Vallavalitsus võttis detailplaneeringu avalikustamisel esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas seisukoha 02.08.2018 korraldusega nr 588 ning korraldas 23.08.2018 Kõrveküla alevikus detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avaliku arutelu.

23.08.2018 Kõrveküla alevikus toimunud planeeringu avalikul arutelul osalesid K. Raid, M. Liivand, T. Kindsigo, K. Rannu, J. Fomatškin, S. Puhm, V. Lemendik, T. Ingermann, M. Lemmiksoo ja E. Nõmmoja.

Planeeringu avalikul arutelul saavutati kohalolnud isikutega kokkulepe järgmiste teemade osas:

- „Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas tehakse parandus planeeringusse ehk siis sätestatakse, et vee- kanali ühendus lahendatakse vastavalt vee- ettevõtja poolt väljastatud projekteerimistingimustele (otsene viide Mõisapiiri tn olemasolevate torustikega ühendamise kohta võetakse maha).
- Planeerija täpsustab bokside arvu igas ridaelamus (maksimaalne võimalik).
- Lisatakse seletuskirja, et Keskuse tee pikendustänav rajatakse asfaltkattega, kõnnitee ning tänavavalgustusega.
- Planeeringu seletuskirja lisatakse nõue, et jalakäijate juurdepääsu Mõisapiiri tänavale ei kavandata otse krundilt vaid jalakäijate liikumine on kavandatud Keskuse teelt Mõisapiiri tänavale mööda planeeritavat kergliiklustee koridori.
- Planeeritava Mõisapiiri tänavat ja Keskuse teed ühendava kergliiklustee koridori näha ette puhkeatraktsioonid (pink, mõni väljõusaali element jne.).
- Haljastuse osas on planeeringualal likvideeritud juba võsastik. Planeerija täiendab planeeringu põhijoonist ja seletuskirja, lisatakse kohustusliku kõrghaljastuse nõue.“

Planeeringu avalikul arutelul ei saavutatud kohalolnud isikutega kokkulepet hoonestusala kauguse küsimuses Mõisapiiri tänava poolsest krundipiirist.

Tulenevalt PlanS v.r § 23 lõike 3 punktist 5 korraldati Rahandusministeeriumi regionaalhaldusosakonna Tartu talituses 26.09.2018 detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi, ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseks nõupidamine. Sellel osalesid Tartu Vallavalitsuse esindaja, planeeringust huvitatud isiku esindaja ning detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi, ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud V. Lemmiksoo ja E. Rannu.

Kõik planeeringu avalikustamisel samasisulisi kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja arvamusi esitanud isikud ei osalenud ei Kõrveküla alevikus 23.08.2018 toimunud planeeringu avalikul arutelul, kus reas küsimustes saavutati ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutega kokkulepe, ega ka 26.09.2018 korraldatud ärakuulamisel.

Ettepanekute ja vastuväidete ärakuulamisel arutati Tartu Vallavalitsuse 20.08.2018 korralduse nr 588 kohaselt detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud, kuid arvestamata jäetud või osaliselt arvestatud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid kogumina, millega nõupidamisel osalejad nõustusid.

Rahandusministeeriumi regionaalhaldusosakonna Tartu talituses 26.09.2018 toimunud nõupidamisel selgitas Tartu Vallavalitsuse esindaja Egle Nõmmoja, et planeeringuala näol on tegemist osaga suuremast alast mida on jupikaupa üle planeeritud. Avalik arutelu oli olnud tuline, kuid selle käigus saavutatud kompromissi kohaselt on planeeringut täiendatud. Veevarustuse ja kanalisatsiooni, ridaelamute maksimaalse võimaliku bokside arvu, Keskuse tee pikendustänaava asfalteerimise, kõnnitee ja tänavavalgustuse rajamise ning jalakäijate juurdepääsu Mõisapiiri tänavale mittekavandamise, planeeritava Mõisapiiri tänavat ja Keskuse teed ühendava kergliiklustee koridori puhkeatraktsioonide (pink, mõni välijõusaali element) kavandamise ja kohustusliku kõrghaljastuse nõude osas saavutati Kõrvekülas alevikus 23.08.2018 planeeringu avalikul arutelul osalenutega kokkulepe.

Avalikul väljapanekul ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud Vallo Lemmiksoo selgitas, et alal varem koostatud ja kehtestatud planeeringute menetlemise käigus nõustusid naabuskoonna elanikud 25 m hoonestuse kaugusega ja avaldas imestust, kas tõesti peab iga järgmine planeering arendajale kasulikumaks muutuma ja leidis, et kompromiss on selles küsimuses juba varem saavutatud ning tuleks jääda selle juurde.

Tartu Vallavalitsuse esindaja Egle Nõmmoja selgitas asumi ehitusjoonte kulgemise loogikat ja iseärasusi ning põhjendasid antud planeeringuga kavandatud hoonestusjoonte kaugusi. Hooned on kavandatud naabrite poole otsaseinadega ja sissepääsud on vastaskülge viidud, püütud on kujundada naabreid vähem häiriv lahendus. Arutati piirkonna üldisi liiklusküsimusi.

Ärakuulamisel planeeritava hoonestuse kauguse osas kokkulepet ei saavutatud, teiste vastuväidete osas jõudsid kohaliku omavalitsuse esindaja ja vastuväidete esitajad kokkuleppele.

Lähtuvalt PlanS v.r § 23 lõikest 4 annab riigihalduse minister seisukoha kokkuleppeta jäänud ettepanekute, vastuväidete ja arvamuste kohta.

Avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused, kohaliku omavalitsuse ja Rahandusministeeriumi seisukohad

Detailplaneeringu 09.07-22.07.2018 kestnud avaliku väljapaneku kestel esitasid isikud A. Adamenkov, S. Puhm, E. Puhm, L. Jaksman, P. Pruuli, K. Rannu, M. Lemmiksoo, M. Johanson, G. Kalajas, R. Amon, J. Elken, K. Kajalaid, V.Kajalaid, V. Lemendik, J. Lemendik, A. Vesnuhov, S. Vesnuhova, R. Kärmas ja E. Mandre 18.07.2018 paber kandjal kolmel leheküljel samasisulised kirjalikud ettepanekud ja vastuväited detailplaneeringu kohta.

Planeeringudokumentatsioonist nähtuvalt (lisade köide lk 69) on Tartu Vallavalitsus edastanud detailplaneeringu avalikustamisel esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas vallavalitsuse 02.08.2018 korraldusega nr 588 võetud seisukohad avalikustamisel ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele ning sama toimiku (lisade köide lk 74 ja lk 75) kohaselt on edastatud Tartu Vallavalitsuse 03.08.2018 kirjaga nr 7-1/48-4 ja 03.08.2018 kirjaga nr 7-1/48-5 avalikustamisel kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta Kõrveküla alevikus 23.08.2018.

Detailplaneeringu 09.07-22.07.2018 toimunud avalikul väljapanekul 18.07.2018 samasisulised kirjalikud ettepanekud ja vastuväited esitanud isikud leiavad, et:

- „Märgatavalt kasvab Mõisapiiri tänaval liikluskoormus, kuna tänase 8 leibkonnale Mõisapiiri tänaval lisandus 14 leibkonda, Keskuse tee 3 ridaelamute näol, on elanikkonna kasv oluliselt suurenenud. Keskuse tee 3 elanikud on detailplaneeringu tingimusi rikkudes rajanud juurdepääsu Mõisapiiri tänavale. Soovime punktis 5.4 konkreetselt määrata/ kehtestada eluruumide arvu ja kui palju tuleb ridaelamuid? Mõisapiiri tänavat kasutavad osaliselt ka teiste tänavate elanikud, on muutus uute ridaelamute lisandumine märkimisväärne.
- Mõisapiiri tänaval (ainsa tänavana antud elurajoonis) ei ole krundi piiri ja tänava vahel sisuliselt olemas vaheala (tavapäraselt 6m), mistõttu toimub sisse- ja väljasõit otse aiast tänavale. Tegemist on niigi liiklusohutuse seisukohalt suhteliselt ohtliku lahendusega. Eelneva punktiga seoses palume muuta krundile sissepääsud planeeringu ala pos 102,103,104 ei toimuks Mõisapiiri tänava kaudu. Nii punktis 5.4 ja punktis 5.5.
- Muuta ka punktis 5.4, et väljapoole hoonestusala ei saa ehitada rajatisi (parkimise koht on rajatis)
- Punktis 5.10 tehnoõrkude ja rajatiste asukohad Veevarustus alapunktis on märgitud, et krundid pos 102, 103, 104 ühendatakse Mõisapiiri tänava vee- ja kanalisatsioonitorustikuga. See ei ole võimalik, kuna varasemalt on vee- ja kanalisatsioonitorustik mõeldud vähema leibkondade peale. Torustike läbimõõdud ei vasta vajadustele. Seeläbi kannatavad juba olemasolevad elanikud lähikümbruses nii veesurve, kui ka reovee ärajooksmise osas.

- Punktis 5.6 Hoonestusala piiritlemine palume muuta minimaalset kaugust krundi piirist 25 m Mõisapiiri tänava poolt. See oleks sama kaugus Keskuse tee 3-ga. Ridaelamud asuksid ühtsel joonel, 10 m mis hetkel seatus vähendab tugevalt Mõisapiiri tänava üksikelamute privaatsust.
- Kokkuvõttes halveneks läbi kõnealuse planeeringu Mõisapiiri tänava elanike ja seda tänavat tervisespordi jt tegevusteks kasutava elanikkonna ohutus, samuti ka privaatsus, mistõttu on tegemist märgatava elukeskkonna langusega. See omakorda on mõõdetav ja hinnatav ka läbi läheduses asuvate kinnistute väärtuse (kinnisvara hindade) langemise.“

Tartu Vallavalitsus on 02.08.2018 korraldusega nr 588 võtnud avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas järgmised mitteamvestavad ja osaliselt arvestavad seisukohad:

- „Mõisapiiri tänav on Tartu vallale kuuluv transpordimaa, mis on avalikus kasutuses, st seda võivad kasutada kõik isikud vastavalt liiklusseadusele ja piirkonna liikluskorraldusele. Tegu ei ole erateega, seega ei saa seada piiranguid isikutele (nii sõidukid, kergliiklus kui ka jalakäijad) antud tee kasutamiseks. Planeeringulahendus näeb ette sõidukite juurdepääsud planeeritavatele kruntidele Keskuse teelt, mitte Mõisapiiri tänavalt. Seega autoliikluse koormuse kasvu seoses planeeringulahenduse realiseerimisega ei kaasne. Keskuse tee 3 krundi piiri ääres kulgev transpordimaa krundi osa (pos 105) on kavandatud olemasoleva kergliiklustee pikendusena. Jalakäijate juurdepääs kruntidele on võimalik nii Keskuse teelt kui Mõisapiiri tänavalt. Vallavalitsusel ei ole alust piirata jalakäijate liikumist Mõisapiiri tänaval.
- Vallavalitsus on seisukohal, et rajatiste püstitamine väljaspool krundi planeeritud hoonestusala ei kitsenda piirkonna teiste elanike seaduslikke õigusi. Rajatiste püstitamisel tuleb arvestada kehtiva seadusandlusega.
- Tartu vald ei paku vee- ja kanalisatsiooni teenust, antud alal on vee-ettevõtjaks määratud Tartu Veevärk AS. Tehnovõrkude osa lahendamisel on planeeri ja teinud koostööd Tartu Veevärk AS-iga. Vee- ja kanalisatsiooniosa lahendamisel lähtutakse vee- ettevõtja poolt väljastatud tingimustest, tehnilistes tingimustes annab vee- ettevõtja endapoolsed võimalikud tehnilised lahendused detailplaneeringu vee- ja kanalisatsiooniosa lahendamiseks. Tartu Veevärk AS on vaadanud üle planeeringu lahenduse.
- Mõisapiiri tänava põhjapoolne hoonestus (valdavalt ridaelamud) ei asetse kindlal ehitusjoonel, Kaupmehe tn poolses otsas on kaugus krundipiirist ca 8 m, Pärna allée- Mõisapiiri ristmiku piirkonnas on hoonete kaugus krundipiirist ca 10- 12 m. Mõisapiiri tänava olemasolevate elamute ja planeeritud hoonete vahekaugus on ca 32 meetrit, hoonete vahel kulgeb Mõisapiiri tänav ja haljastatud ala. Antud hoonetevaheline kaugus on piisav tiheasustusosal heade elamistingimuste tagamiseks. Võrdluseks samast piirkonnast – Mõisahärä, Aadliku jt naabertänavatel on üle tänava asuvate hoonete vaheline kaugus alla 30 m, seega käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonete vahekaugus on sarnane, täiendavat eraldatust lisab olemasolev (osaliselt kõrg) haljastusega ala (haljasvööndi laius suurem kui teistel piirkonna tänavatel). Planeeritud hoonestusala hoonete ja parklate paiknemine on illustreeriv (näitamaks maksimaalset

mahtu), täpne asukoht lahendatakse projekteerimise käigus. Võimalik on kavandada ka L – kujulise põhiplaaniga hoonemahtusid.

- Linnalises keskkonnas tuleb paratamatult leppida naabrusse hoonete ehitamisega ja mõningaste sellest tulenevate mõjutustega. Paratamatult tõuseb ka käesoleval juhul piirkonna kasutusaktiivsus. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine, käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Asjaõigusseaduse § 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada. Omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Riigikohus on leidnud, et naaberkinnisasjade omanike õiguste hindamisel ei saa eelistada üht kinnistuomanikku teisele ning põhimõtteliselt on kõigil naaberkinnisasjade omanikel õigus oma kinnisasjaga õiguskorra piires vabalt toimida. Üldjuhul ei saa kinnisasja omanik takistada naaberkinnisasja omanikku rajamast oma maale ehitisi ja neid kasutamast. Samas peavad omanikud siiski vastastikku arvestama üksteise õigustega ulatuses, mis on vajalik teiste omanike õiguste teostamiseks. Tiheasustusosal elades ei ole privaatsus üldjuhul eraldiseisvalt kaitstav hüve. Ka ei ole isikutel subjektiivset õigust nõuda, et nende elukeskkond ei muutuks. Antud alal kehtib käesoleval hetkel detailplaneering, mis näeb ette kompaktse hoonestusega ala (äriefunktsiooniga hooned, teedevõrk jne) rajamist. Planeeritud sihtotstarbe muudatus oli kavandatud juba varasema detailplaneeringuga, seega ei ole põhjendatud eeldada, et alal säilib hoonestamata maatulundusmaa (võsastunud põllumaa). Kogu Raadi elamupiirkond eo planeeritud etappide kaupa, mille iga etapp oli omal ajal piirkonna viimane ja kasutas ära eelnevate arendusetappide teede- ja kommunikatsioonivõrkude ressursse. Juurdepääs (sõidukid) planeeritavatele kruntidele on kavandatud Keskus teelt, mitte Mõisapiiri tänavalt. Seega on vale väide, et juurdepääs rajatakse omale kuuluvate võimaluste asemel ümberkaudse elanikkonna elukvaliteedi halvendamise arvelt. Jalakäijate liikumise osas planeeritakse piirkonda läbiva kergliiklustee pikendamine kuni Keskuse teeni, mis parendab piirkonna jalgsi/ jalgrattaga liikumise võimalusi.
- Planeeringuala ei ole arvel metsamaana ja ei ole ka kõlvikuna määratud katastritüksusel metsamaad. Alal paikneb väheväärtuslik haljastus. Antud alal ei reguleeri puude raiet ei metsaseadus ega ka Tartu valla puuderaie eeskiri (raieluba vajalik puudel, mille tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt on 20 cm). Olemasoleva võsa raieks ei pea maaomanik taotlema luba. Vallavalitsus on seisukohal, et olemasolevat võsa ei pea säilitama. Pos 102, 103 ja pos 104 lõunapiiril rajatava haljastuse osas täiendada seletuskirja, määrata kohustuslikuks igale krundile kraaviäärsesse piirkonda kõrghaljastuse (puude grupp) ja heki rajamine. Kõrghaljastus ei pea paiknema ridaistutusena.“

Rahandusministeerium märgib, et detailplaneeringu materjalidest nähtuvalt on kohalik omavalitsus detailplaneeringu lahendust korrigeerinud vastavalt Kõrvekülas alevikus Tartu vallamajas 23.08.2018 toimunud arutelul kokkulepitule. Detailplaneeringu seletuskirja on tehtud parandus, et vee- ja kanalisatsioonivõrgu ühendus lahendatakse vastavalt vee-ettevõtja poolt väljastatud projekteerimistingimustele (otsene viide Mõisapiiri tn olemasolevate torustikega ühendamise kohta on eemaldatud), täpsustatud on bokside arv igas ridaelamus (maksimaalne võimalik), lisatud on, et Keskuse tee pikendustänav rajatakse

asfaltkattega, kõnnitee ning tänavavalgustusega ja jalakäijate juurdepääsu Mõisapiiri tänavale ei kavandata otse krundilt vaid jalakäijate liikumine on kavandatud Keskuse teelt Mõisapiiri tänavale mööda planeeritavat kergliiklustee koridori ning planeeritava Mõisapiiri tänavat ja Keskuse teed ühendava kergliiklustee koridori on ette nähtud puhkeatraktsioone. Samuti on täiendatud planeeringu põhijoonist ja seletuskirja, lisatud on kohustusliku kõrghaljastuse nõue.

Rahandusministeerium nõustub kohaliku omavalitsuse seisukohaga, et detailplaneeringu eesmärgiks on eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Järelevalveks esitatud detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, milles ala on määratletud polüfunktsionaalse keskuse maana, mis hõlmab eneses kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa, haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni. Rahandusministeerium on seisukohal, et kavandatava hoonestuse maht ja selle paigutamine ning sobivus keskkonda on detailplaneeringu sisuline lahendus, mille otstarbekuse üle otsustamine ei ole järelevalve teostaja pädevuses.

Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

2. Kokkuvõte

Avalikkuse kaasamise kõige tähtsamaks ja laiaulatuslikumaks võimaluseks on planeeringu avaliku väljapaneku korraldamine, mille jooksul saavad oma ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringulahenduse kohta esitada kõik planeeringulahendusest huvitatud isikud. Planeeringumenetluse etappidest avalikkuse teavitamise kord on sätestatud PlanS v.r-is. Rahandusministeeriumile järelevalve teostamiseks esitatud materjalidest nähtuvalt on kohalik omavalitsus teavitanud vastavas ajalehes detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kohast ning planeeritava hoonestuse iseloomust.

Ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud on olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka ettepanekute ja vastuväidete esitamine planeeringu avalikul väljapanekul. Ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute ettepanekute ja vastuväidete arvestamise või mitteamvestamise/osalise arvestamise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukoha. Seega on ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud saanud kasutada oma protsessiõigusi detailplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis ongi PlanS v.r -ist tulenevalt planeerimise eesmärk.

Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja sellele järgneva avaliku arutelu tulemusel teha planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Sellest tulenevalt kujuneb planeeringu lõplik ehitusõiguse- ja maakasutuse lahendus välja alles vahetult enne planeeringu kehtestamist. PlanS v.r § 3 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamine avalik ning antud juhul on avalikkust detailplaneeringu algatamisest ja vastuvõtmisest teavitatud PlanS v.r -is ette nähtud korras ning järgitud on ka teisi avaliku menetluse nõudeid.

Rõhutame siinkohal veelkord, et PlanS v.r § 4 lõike 2 kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus: 1) tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu; 2) tagab planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus; 3) tagab kehtestatud planeeringute järgimise.

Rahandusministeeriumi järelevalve pädevusse kuulub planeeringu lahenduse seadustele ja normidele vastavuse kontrollimine. Planeeringulahenduse otstarbekuse (sh piirkonna miljöösse sobivuse) üle järelevalve käigus õigusliku hinnangu andmine ei ole Rahandusministeeriumi pädevuses. Kohaliku omavalitsuse planeerimisotsused alluvad kohtulikule kontrollile piiratud ulatuses. Kohus ei saa otsustada planeerimisotsustuste otstarbekuse üle. Seda enam ei saa planeerimisotsustuse otstarbekuse üle otsustada riigihalduse minister.

Rahandusministeerium asub seisukohale, et detailplaneeringu koostamisel ei ole rikutud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluksid järelevalve teostaja poolt tagamisele. Detailplaneeringute koostamisel on arvestatud PlanS v.r sätestatud planeeringu avaliku menetluse põhimõtetega ning lähtutud PlanS v.r §-s 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Detailplaneering on kooskõlastatud kõikide asjakohaste riigiasutuste ja tehnovõrkude valdajate poolt: Raadimõisa Gaas OÜ (19.06.2016); Teli Eesti AS (06.10.2016); Elektrilevi OÜ (19.10.2016); AS Tartu Keskkatlamaja (03.10.2016); AS Tartu Veevärk (14.03.2018); Lõuna- Eesti Päästkeskus (04.05.2018).

Detailplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Seega otsustab kohalik omavalitsus, kas detailplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute huvide) arvestamise. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. See tähendab, et kohalik omavalitsus peab õiguspärase ja ruumilise planeerimise põhimõttele vastava planeerimisotsuse tegemiseks olema eelnevalt analüüsinud erinevaid lahendusvariante.

Siinjuures juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu sellele, et Riigikohus on välja toonud planeeringute kui ulatusliku kaalutlusruumiga otsuste motiveerimise suure tähtsuse. Kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. Haldusmenetluse seaduse § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks (RKHKo 3-3-1-39-07). Eriti hoolikalt tuleb põhjendada selliseid planeeringuotsuseid, millega kitsendatakse isikute maakasutuse ja ehitamise õigust või mille vastu on esitatud ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu koostamise käigus (RKHKo 3-3-1-37-04).

Palume kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega.

Lähtudes EhSRS § 11¹ lõikest 3, Rahandusministeeriumi pädevuse piiridest ja võttes aluseks PlanS v. r § 23 lõike 3 punkti 6 anname heakskiidu Tartu vallas Vahi alevikus asuva Jõhvi- Tartu- Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana- Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise I arendusetapi detailplaneeringu ja tagastame planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Juhime tähelepanu, et riigihalduse ministri heakskiitu detailplaneeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist on haldusmenetluse seaduse (HMS) § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga kooskõlastusega, mis on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki menetlustoiminguid, saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga.

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikul võimalik, kohaliku omavalitsusega ja planeeritava kinnisasja omanikuga kohtuväliselt kokkuleppele mitte jõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud planeeringu vaidlustamist reguleerib kehtiva PlanS § 141.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Lisa(d):
Ärakuulamise protokoll ja osalenute nimekiri

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

17.01.2019 nr 31

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 14.01.2015 korraldusega nr 14 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks oli muuta Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneeringut (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009 otsusega nr 41). Kehtiva detailplaneeringu järgselt oli nimetatud maa-alale ette nähtud põhiliselt ärimaa kasutamise funktsioonidega krundid, lahendus oli antud planeeringuala juurdepääsudele, haljastusele ning tehnovarustusele.

Planeeringu algatamise ettepaneku tegijaks oli OÜ Rending, planeeringu koostajaks Raid Invest OÜ.

14.01.2015 algatatud planeeringuala hõlmab ca 38 ha, planeeringu eesmärgid olid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus töötati välja, 27.07.2015 toimus ka planeeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

2018 kevadel käis kogu ala hõlmav planeeringulahendus kooskõlastusringil, tehti koostööd tehnovõrkude valdajatega, kooskõlastati Keskkonnaameti ja Päästeametiga. Kooskõlastamata jäi Maanteeametiga.

Peale vastavate ametitega toimunud koostööd esitati planeering Tartu vallavalitsusele ülevaatamisele. Ülevaatamise käigus tuvastati, et planeeringulahendust tuleb täpsustada üldplaneeringust tulenevate nõuete täitmiseks ja kuna ala on suur, siis määrata ka ehitusjärjekorrad ja täpsustada realiseerimiskava. Realiseerimiskava juures oli oluline ka tehnovõrkudega varustatuse tagamine ja kuna ei olnud teada, millise perioodi jooksul suudab AS Tartu Veevõrk tagada kogu planeeringuala lahenduse veega varustamise, siis ei olnud võimalik ka kogu ala planeeringu rakendamise kava paika panna.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetluse lõpuleviimist 1. juuliks 2018.

Eelpool toodust tulenevalt oli põhjendatud minna edasi planeeringu menetlemisega osade kaupa. Planeeriija poolt esitati planeeringu I arendusetapi lahendus, mida on võimalik asuda rakendada lähiajal. Planeeringu teiste arendusetappide osas toimub planeeringu korrigeerimine ja menetlemine eraldi menetlusena.

I arendusetapi ala hõlmab ca 3,3 ha suurust maa-ala. Antud territooriumile on planeeritud kolm elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Elamumaa kruntide suurused on kavandatud 5743 m²- 9610 m² vahemikku, igale krundile on määratud ehitusõigus kahe kuni 8 m kõrguse põhihoone (ridaelamu) ja ühe kuni 4m kõrguse abihoone püstitamiseks. Planeeritud transpordimaa krunt on kavandatud olemasoleva Keskuse tee pikendusena, mis ühendab olemasoleva Keskuse tee Mõisapõllu maaüksusega. Lisaks kuulub planeeritud transpordimaa krundi koosseisu planeeringuala idaossa kavandatud kergliiklustee (antud kergliiklustee osa on kogu Raadiomõisa elumupiirkonda läbiva kergliiklustee pikendus Keskuse teeni).

Planeeringuga on antud lahendus ka kavandatavate ridaelamute tehnovõrkudega varustamisele. I arendusetapi hoonete vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse vastavalt AS Tartu Veevärk tehnilistele tingimustele. Elektri- ja sidevarustus tagatakse Keskuse teele kavandatud trasside baasil, küttelahendused (lubatud nii gaas kui kaugküte kui ka maaküte) on samuti planeeritud Keskus teele kavandatud torustike baasil.

Peale käesoleva detailplaneeringu I arendusetapi kehtestamist ei ole võimalik realiseerida varasema detailplaneeringu järgi moodustatud Aidamehe tn 4, 6, 8, Rehepapi tn 1 ja Põhjaringi tn 2 maaüksuste ehitusõigusi. Nimetatud kruntide ehitusõigused planeeritakse üle ja realiseeritakse planeeringu järgneva arendusala raames.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 14.06.2018 korraldusega nr 497. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta ühispöördumine ettepanekute ja vastuväidetega lähipiirkonna elanike ja kinnistute omanike poolt. Esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu Vallavalitsus 2.08.2018 korraldusega nr 588 seisukohad.

Seisukohtade tutvustamiseks ja kokkuleppe saavutamiseks toimus 23.08.2018 planeeringu avalik arutelu, kus osalesid osad ühispöördumisele allakirjutanud. Arutelul jõuti kokkuleppele enamuses punktides, kokkuleppele ei jõutud hoonestusala kauguse suhtes Mõisapiiri tänava poolt.

Kokkuleppe saavutatud küsimustes viidi planeeringusse parandused sisse. Arutelu tulemusena tegi planeerija järgmised täiendused planeeringusse:

- Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas sätestati, et vee-kanali ühendus lahendatakse vastavalt vee-ettevõtja poolt väljastatud projekteerimistingimustele (otsene viide Mõisapiiri tn olemasolevate torustikega ühenduse kohta võeti maha).
- Planeerija täpsustas bokside arvu igas ridaelamus (maksimaalne võimalik). Lisatud seletuskirja.
- Planeeringu seletuskirja lisati, et Keskuse tee pikendustänav rajatakse asfaltkattega, kõnnitee ning tänavavalgustusega.
- Planeeringu seletuskirja lisati nõue, et jalakäijate juurdepääsu Mõisapiiri tänavale ei kavandata otse krundilt vaid jalakäijate liikumine on kavandatud Keskuse teelt Mõisapiiri tänavale mööda planeeritavat kergliiklustee koridori. Jalgvärvate rajamine Mõisapiiri tänava poolsele krundi piirile ei ole lubatud.
- Seletuskirja täiendati tingimusega, et Mõisapiiri tänavat ja Keskuse teed ühendava kergliiklustee koridori on ette nähtud puhkeatraksioonid (pink, mõni väljõusaali element jne).
- Täiendati planeeringu põhijoonist ja seletuskirja haljastuse rajamise tingimuste osas, lisati kohustusliku kõrghaljastuse nõue.

7.09.2018 edastati korrigeeritud planeering koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepaneku ja vastuväite kohta Rahandusministeeriumisse järelevalve teostamiseks. Arvestamata jäi ettepanek:

Hoonestusala piiritlemine: palume muuta minimaalset kaugust krundi piirist 25 m Mõisapiiri tänava poolt. See oleks sama kaugus Keskuse tee 3-ga. Ridaelamud asuksid ühtsel joonel. 10 m, mis hetkel seatud, vähendab tugevalt Mõisapiiri tänava üksikelamute privaatsus.

Muuta hoonestusala minimaalset kaugust krundi piirist 25 m peale.

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talituses toimus 26.09.2018 arvamuste ärakuulamine. Planeeritava hoonestuse kauguse osas kokkulepet ei saavutatud ja järelevalve teostaja avaldas planeerimisseaduse kohaselt seisukoha.

Rahandusministeerium nõustub kohaliku omavalitsuse seisukohaga, et detailplaneeringu eesmärgiks on eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Järelevalveks esitatud detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, milles ala on määratletud polüfunktsionaalse keskuse maana, mis hõlmab eneses kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa, haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni. Rahandusministeerium on seisukohal, et kavandatava hoonestuse maht ja selle paigutamine ning sobivus keskkonda on

detailplaneeringu sisuline lahendus, mille otstarbekuse üle otsustamine ei ole järelevalve teostaja pädevuses.

Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Rahandusministeerium asub seisukohale, et detailplaneeringu koostamisel ei ole rikutud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluksid järelevalve teostaja poolt tagamisele. Detailplaneeringute koostamisel on arvestatud PlanS v.r sätestatud planeeringu avaliku menetluse põhimõtetega ning lähtutud PlanS v.r §-s 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Järelevalve andis planeeringule heakskiidu ja tagastas planeeringumaterjalid kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Tartu Vallavalitsuse põhjendus arvestamata jäänud ettepanku suhtes on järgmine:

Mõisapiiri tänava põhjapoolne hoonestus (ridaelamud) ei asetse kindlal ehitusjoonel, Kaupmehe tn poolses otsas on hoonete kaugus krundipiirist ca 8 m, Pärna allée ja Mõisapiiri tänavate ristmiku piirkonnas on hoonete kaugus krundipiirist ca 10-12 m. Mõisapiiri 1, 3, 5, 7, 9 kruntidele on väljastatud projekteerimistingimused, millega tänavapoolse krundipiiri suhtes on ehitusjoon määratud 10 m peale.

Mõisapiiri tänava olemasolevate elamute ja planeeritud hoonete vahekaugus on ca 32 meetrit, hoonete vahel kulgeb Mõisapiiri tänav ja haljastatud ala. Antud hoonetevaheline kaugus on piisav tiheasustusosal heade elamistingimuste tagamiseks. Võrdluseks samast piirkonnast-Mõisahärä, Aadliku jt naabertänavatel on üle tänava asuvate hoonete vaheline kaugus alla 30 m, seega käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonete vahekaugus on sarnane, täiendavat eraldust lisab olemasolev (osaliselt kõrg)haljastusega ala (haljasvööndi laius suurem kui teistel piirkonna tänavatel). Linnalises keskkonnas tuleb paratamatult leppida naabrusse hoonete ehitamisega ja mõningaste sellest tulenevate mõjutustega. Paratamatult tõuseb ka käesoleval juhul piirkonna kasutusaktiivsus. Tiheasustusosal elades ei ole privaatsus üldjuhul eraldiseisvalt kaitstav hüve. Ka ei ole isikutel subjektiivset õigust nõuda, et nende elukeskkond ei muutuks.

Antud alal kehtib käesoleval hetkel detailplaneering, mis näeb ette kompaktse hoonestusega ala (äriefunktsiooniga hooned, teedevõrk jne) rajamist. Planeeritud sihtotstarbe muudatus oli kavandatud juba varasema detailplaneeringuga, seega ei ole põhjendatud eeldada, et alal säilib hoonestamata maatulundusmaa (võsastunud põllumaa).

Vallavalitsus jääb oma seisukoha juurde, et planeeritud hoonestusala kaugus – 10 m Mõisapiiri tn poolsest krundipiirist on sobiv.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi lahendus vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. 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 saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär



TARTU VALLAVALITSUS

Meie 23.01.2019 nr 7-1/3-1

Lgp Olar Järvloo	Lgp Renald Kärmas
Lgp Rannel Pensa	Lgp Elis Mandre
Lgp Dmitri Korenevski	Lgp Aleksei Vesnuhhov
Lgp Jana Korenevski	Lgp Svetlana Vesnuhhova
Lgp Kristina Vilmann	Lgp Veiko Lemendik
Lgp Andrejs Kuznecovs	Lgp Jane Lemendik
Lgp Arto Pulk	Lgp Kärolin Kajalaid
Lgp Indrek Nõmm	Lgp Vallo Kajalaid
Lgp Maarja Nõmm	Lgp Ingrid Elken
Lgp Lauri Kaldamäe	Lgp Janek Elken
Lgp Maarja-Liisa Kaldamäe	Lgp Gunnar Kalajas
Lgp Nadežda Viljak	Lgp Margit Lemmiksoo
Lgp Martin Viljak	Lgp Vallo Lemmiksoo
Lgp Helena Paju	Lgp Marion Liivrand
Lgp Varmo Pöder	Lgp Anton Adamenkov
Lgp Lauri Post	Lgp Sven Puhm
Lgp Kersti Post	Lgp Evi Puhm
Lgp Siim Pari	Lgp Priit Pruuli
Lgp Liis Pari	Lgp Kalle Rannu
Lgp Ivar Uibo	Maaamet
Lgp Kadri Rumm	Tartu Linnavalitsus
Lgp Janar Fomatškin	Rahandusministeerium
Lgp Jaanika Fomatškin	OÜ Rending
Lgp Andres Kask	OÜ Yks Täht
Lgp Tiina Kask	
Lgp Mairi Korkka	

Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus kehtestab 17.01.2019 korraldusega nr 31 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi.

Planeeringufailid on üles laetud Tartu valla kodulehele www.tartuvald.ee

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
vallaarhitekt

egle.nommoja@tartuvald.ee
tel 53339166

ARS Metallitöö OÜ

Metalitoodete valmistamine ja restaureerimine

- Treimis- ja freesimistööd
- Restaureerimistööd
- Valguudid
- Sildid, viidad jms
- Märpid, medalid ja mөөned
- Trepid ja pöörded

Ujula 1B, Tartu, 51008
www.arsmetall.ee

ARS Metallitöö OÜ. Tel 509 0837

Ennustusliin 900 3014, 95 s/m

Mööbli remont ja restaureerimine.
Tel 526 7375. www.tumbavalmistamine.eu

Santehnilised tööd, katelde paigaldus. Tel 521 7400.

TÖÖ

Vannitubade ehitus Norras. Tel 515 7377.

ÄRIT

Kambja vallavalitsuse 10. I 2019 korraldusega nr 849 algatati Soinaste külas asuvate Rehepapi tee 10, Saia ja Sala pargi maaüksuste detailplaneering. Detailplaneeringuga soovitakse u 4,6 ha alale planeerida elamumaa sihtotstarbega krundid. Võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja detailplaneeringu koostamisel.

Kambja vallavalitsuse 13. XII 2018 korraldusega nr 783 kehtestati Ülenurme alevikus asuva Pargi tn 2 maaüksuse detailplaneering, millega määrati ehitustingimused Kambja vallamaja laiendamiseks. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjutusi ning mõju looduskeskkonnale ei kaasne.

Kambja vallavalitsuse 4. I 2019 korraldusega nr 829 algatati Soinaste külas asuvate Kasela, Karli ja Kuslapuu tn 1 maaüksuste detailplaneering. Detailplaneeringuga soovitakse u 35 ha alale planeerida äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunte. Võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja detailplaneeringu koostamisel.

Kambja vallavalitsus teatab, et Kambja alevikus, Aakaru ja Tatra külades asuvate Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee, Tatra-Otepää tee ja Kambja aleviku ümbersõitude ning ühenduste täpse asukoha määramise detailplaneeringu avaliku arutelu toimub Kambja vallamajas (Kesk tn 2) 6. II kl 17. etailplaneering on leitav valla kodulehelt www.kambja.ee

Tartu vallavalitsus kehtestas 17. I 2019 korraldusega nr 31 Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala detailplaneeringu I etapi idaosas ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapi. Planeeringumaterjalid on üleväl Tartu valla kodulehel www.tartuvald.ee

ÕURIDA RUUM NAISELE (LÄBIKÄIDAV, VIIIE UKSEGA, 25,5 M²) ROTERMANNI KVARTALIS AHTRI 2, 10151 TALLINN. VAATAMA SAAB TULLA K-P KL 11-18 TÄPSEMAD TINGIMUSED KOHAPEAL.



Maga vaikselt, puhka rahus, südamed on Sinuga. Mälestuse päiksekullas jääd Sa ikka melega.

Pauline Lagutkina

(sünd. Saava)
14. VIII 1930 – 15. I 2019

Kallist ema, limma, vanaema ja vanavanaema leinab poeg Peeter perega.

Lahkus armas vend ja onn

Jaan Jänes

24. IV 1931 – 23. I 2019

Leinavad Helga, Hele ja Degmari pere.

Oleme sügavas leinas ja avaldame siirast kaastunnet lähedastele meie liidu lükme, unustamatu põlvkonnaga.

Valde Kaasme

Mälestuse kaastunnet Anne Rahumäele onn.

Avaldame kaastunnet Anne Rahumäele onn.

Adele Käsi

Mälestame kallist sugulasest ja avakaimu kaastunnet lähedastele.

Heli ja Ago pered

Südamek kaastunnet Siirle lastega kall.

Aare Lõhmussaar

kaotuse puhul.

kolleegid

Südamek kaastunnet Alvarile isa

Ants Lõhmuse

surina puhul.

Kolleegid Ragn-Sellsist

Aare Lõhmussaar

Avaldame kaastunnet õpetaja Tiinale kallil isa kaotuse puhul.

Ilmatsalu koolipere

Südamek kaastunnet Siirle lastega kall.

Aare Lõhmussaare

kaotuse puhul.

Töökollegaised Eem Lehtmaa apteegist ja perekaaslastest

Kaido Rahu

Siiras kaastunne Anni Anettelo isa kaotuse puhul.

Tartu II ansa kooli 5.b klass

Siiras kaastunne Anu Rahule vennna

Kaido Rahu

surina puhul.

Otto Bock Estonia AS kolleegid

Südamek kaastunne Tiina Renseri perega kallil abikaasa ja isa

Karl Renseri

kaotuse puhul.

Eesti Teaduste Akadeemia naiskoostis leinav pere

Tartumets
Uuel aastal uue hooga!
Ostame
METSAKINNISTUID
Hektari hind kuni 17 000 €.
PÖLLUMAAD
Hektari hind kuni 5000 €.
Tel 5557 7007
janno@tartumets.ee

Iga lahkumine on raske, iga telesaatmine kurb... Avaldame kaastunnet Jaana Kuuskile kallil isa

Oskar Sepa

surina puhul.

Kernu põhikool ja Jastsead Riisikas

Paul Siivaorg

15. VI 1930 – 22. I 2019

Mälestame kauaaegset sõbralikku naabrit. Südamek kaastunne Siirle ja Ülole perega kallil isa, vanaisa ja äia lahkumise puhul. Kesa tn. 31, 33, 35, 37, 39, 40, 42, 44, 46

Postimees 25. jaanuar 2019