

TARTUMAA, TARTU VALD, KÕRVEKÜLA ALEVIK VASULA tee 12 maaüksuse ja lähiala

Detailplaneering

I köide – seletuskiri ja graafiline osa



Koostamisest huvitatud isik:
Tartu Vallavalitsus

Koostaja:
Aberon OÜ

*/allkirjastatud digitaalselt/
Riivo Leiten*

Konsultant/maastikuarhitekt:

*/allkirjastatud digitaalselt/
Kati Soonvald*

Tartu 2018

SISUKORD

SISUKORD	2
1. Lähteülesande koostamise alus	4
2. Detailplaneeringu koostaja	4
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg	4
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid	4
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
Planeeringulahendus	5
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs	5
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
5.4. Krundi ehitusõigus	6
5.5. Krundi hoonestusala piiritlemine	7
5.6. Arhitektuurinõuded ehitistele	7
5.7. Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine	7
5.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	8
5.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded	8
5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	9
5.10.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	9
5.10.2. Sademevete ärajuhtimine	9
5.10.3. Drenaaž	10
5.10.4. Elektrivarustus	10
5.10.5. Küte	10
5.10.6. Sidevarustus	10
5.10.7. Tuletõrjerveevarustus	11
5.11. Keskkonnanõuanded planeeringuga kavandatava eelviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	11
5.14. Servituutide vajaduse määramine	11
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	11
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	12
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	12
6. Kooskõlastused ja koostöö	13
Päästeameti kooskõlastus	15
Terviseameti kooskõlastus	17
Elektrilevi kooskõlastus	18

Telia kooskõlastus	19
AS Tartu Veevõrk kooskõlastus	20
Maanteeameti kooskõlastus	21
7. Graafiline osa.....	24
Situatsiooniskeem M 1:10 000	25
Maakasutus ja kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed M 1:2000	26
Olemaoslev olukord M 1:5000	27
Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500	28
Illustreerivad joonised	29

1. Lähteülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Tartu Vallavalitsus.

2. Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostajaks Aberon OÜ juhatuse liige Riivo Leiten, konsultant/maastikuarhitekt Kati Soonvald.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Tartu Vallavalitsus algatas 10.10.2016 korraldusega nr 496 Kõrveküla alevikus asuva Vasula tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva haridusasutuse kompleksi laiendamine. Planeeringuga antakse arhitektuursed tingimused ning määratakse ehitusõigus olemasolevate hoonete laiendamiseks ning uute hoonete püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus erinevate spordirajatiste ehitamiseks. Lahendatakse planeeringuala haljastuse, heakorra, juurdepääsuteede, parkimiskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Vasula tee 12 maaüksus keskuse maa juhtfunktsiooniga alal, kusun lubatud arendada elamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioone.

Andmed planeeringuala kohta:

- maaüksus: VASULA TEE 12;
- kü tunnus: 79403:002:1155;
- maakasutuse sihtotstarve: sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa;
- kü pindala: 35820 m².

Lisaks hõlmab planeeringuala osaliselt Vasula tee, Metsa tn, Kooli tn ja Lasteaia tn maa-ala. Lähteülesande kehtivusaega määratud ei ole.

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;
- Tartu valla üldplaneering;
- Kõrveküla põhikooli juurdeehituse ideekonkursi võidutöö „Root“ ja juur (planeering lähtub antud konkursi tööst)

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on kasutatud KG Büroo poolt 19.04.2018.a geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (töö nr 555-18GEO, litsents 783 MA). Geodeetiline alusplaan on registreeritud geoarhiivis.

Planeeringulahendus

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Tartu vallas Kõrveküla aleviku keskosas, u 4 km kaugusel Tartu linna piirist.

Kool on antud asukohas olnud juba aastast 1952. Esialgset hoonemahtu, mis rajati Vasula tee äärde, on aastate jooksul mitmeid kordi laiendatud krundi sügavuse suunas. Viimase 5 aasta jooksul on ajutise lahendusena koolimaja ruumipuudust leevendatud 1-korruseliste moodulhoonete (kolm erinevat hoonemahtu) paigaldamisega krundile, mis aga kokku ei moodusta hästi toimivat kompleksi. Lisaks asetseb Vasula tee 12 krundi lääneosas juurdepääsuga Lasteaia tänavalt, lasteaia 3-rühmaline ühekorruseline moodulhoone. Lasteaia 7-rühmaline põhihoone asub vahetult Lasteaia tn ääres, aadressiga Lasteaia tn 4.

Koolikompleksi lähiümbruses kindlat ja ühtset arhitektuurset keskkonda välja kujunenud ei ole. Puudub kindel ehitusjoon ja ehituslaad. Lähipiirkonnas on nii uusehitisi kui vanemaid hooneid. On nii kahepoolse viilkatusega elamuid, kelpkatusega elamuid kui lamekatusega elamuid, nii ühe- kui kahekorruselisi hooneid. Koolimajast ida suunas, teisel pool Vasula teed, asuvad 2-korruselised kortermajad, millest osad on kolhoosiajal ehitatud, teised aga uusehitised. Planeeritavast alast põhja- ja lõunasuunas asuvad üksikelamute piirkonnad.

Vasula tee 12 krundile on olemasolevad juurdepääsud Vasula teelt ja Lasteaia tänavalt. Vasula tee ääres on olemas kõnnitee, teistel tänavatel kõnniteed puuduvad ning jalakäijad kasutavad liiklemiseks teepeenraid. Vasula tee kaudu on tagatud ühendused teiste valla asumitega nt Vahi alevik, Tila küla, Vasula alevik, Lähte alevik. Parem ühendus on tagatud sõiduautodega, kuid on võimalus ka liikumine ühistranspordiga. Vasula tee ääres asuv kõnnitee on ühenduses kergliiklusteega, mis võimaldab liigelda ohutult kuni Tartu linna piirini ja sealt edasi kesklinna. Kõrvekülast Tartu poole minnes ei pea jalakäija maanteid ületama, vaid saab kasutada tunneleid, mis teeb kergliiklusteel liiklejatele liikumise turvaliseks.

Vasula teel koolimaja esises piirkonnas on kehtestatud kiirusepiiranguks 30 km/h ning samuti on kehtestatud sama piirang ka Kooli tänavale.

Olemasoleva koolimaja peahoone vahetus lähuses (u 30 m ja 60 m) asuvad bussipeatused. Bussiühendus on suuremate valla asumitega (Lähte, Vasula, Äksi, Tabivere, Vahi) ning Tartu linnaga.

Planeeringuala asukoht on toodud joonisel 1 (situatsiooniskeem) ja kontaktvööndi funktsionaalseid seoseid illustreerib joonis 2 (maakasutus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Vasula tee 12 krunt on hoonestatud. Ehisregistri andmetel on krundil 5 õppehoonet: põhikooli peahoone ning 4 moodulhoonet. Põhikooli peahoone on 3- osaline: esialgne Vasula tee äärne koolihoone, mis on 2 korruseline, juurdeehitus mis on 3 korruseline ning aula osa. Peahoones on netopinda u 2870 m² ning hoone mahtu u 12400 m³. Hoone põhiviimistluseks on värvkattega krohv. Moodulhooned on 1- korruselised ning puidust välisviimistlusega. Moodulhoonetest kolm on kasutuses kooli poolt ning üks moodulhoone on kasutuses lasteaiana.

Vasula tee 12 krundil on olemas ühendused vajalike kommunikatsioonidega (vesi, kanalisatsioon, sademevesi, elekter, side ja gaas). Krundisiseselt on kõikidel hoonetel olemas vajalikud ühendused. Lisaks asub staadionist põhjapoolse jääval rohealal maaküttekollektor, mis teenindab naaberkinnistul asuvat lasteaeda. Kinnistut läbivad ka teisi krunte teenindavad kommunikatsioonid –elekter, gaas, side ja sadevesi. Kinnistut läbivad kommunikatsioonid kitsendavad krundi ehitusõigust. Kui kommunikatsioonid on võimalik ümber paigutada, siis kaovad ka kitsendused.

Planeeringuala piirneb ida, lõuna ja lääne küljest teedega ning põhjaküljest elamumaa krundiga, millel asub üksikelamu koos abihoonetega. Juurdepääs planeeritavale krundile on tagatud Vasula teelt ja Lasteaia tänavalt. Vasula teelt pääseb kooli nn sisehoovi, mis on samaaegselt nii parkla kui ka jalakäijate ala. Lasteaia tänav lõpus moodustab Lasteaia hoone ees asub parkla, mis on lasteaia ja kooli teenindava transpordi ühiskasutuses.

Vasula tee on u 7 m laiuse asfaltkattega kahe-suunalise liiklusega tee. Kooli tänav on 4,3 m laiusega pinnatud kattega kahe-suunalise liiklusega tänav. Lasteaia tänav on u 4,0 m laiuse pinnatud katteosaga kahe-suunalise liiklusega tänav. Kõnnitee on olemas Vasula tee ääres, teistel tänavatel eraldiseisvat kõnnitee osa tänavakoridoris ei ole.

Kaitstavad loodusobjektid planeeritaval alal puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne kultuurimälestiste registrisse kantud kultuurimälestisi.

Krundil asub nii madal- kui kõrghaljastust. Viimase 15 aasta jooksul on kooli territooriumi haljastust uuendatud, teostatud on raieid ja rajatud mitmetesse piirkondadesse uushaljastust.

Maapinna reljeef krundil on suhteliselt lauge, langedes ühtlaselt kirdest edela suunas, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 53,31... 58,13.

Planeeritav kinnistu piirneb alljärgnevate kinnistutega:

- Põhja suunast Vasula tee 14 (kü tunnus 79403:002:0576, elamumaa pindalaga 9282 m²) maaüksusega;
- Lääne suunast Kõrveküla-Lähte tee L3 (kü tunnus 79403:002:0048, transpordimaa pindalaga 6,25 ha) maaüksusega. Teisel poolt teed on Kubjaringi tn 1 (kü tunnus 79403:002:0781, elamumaa (korruselamu) pindalaga 1429 m²), Käokinga (kü tunnus 79403:002:0783, üldkasutatav maa pindalaga 1655 m²), reformimata riigimaa, Hariduse tn 2 (kü tunnus 79403:002:0065, elamumaa (korruselamu) pindalaga 781 m²), Hariduse tn 1 (kü tunnus 79403:002:1490, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 1492 m²), Vasula tee 25 (kü tunnus 79403:002:0693, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 3047 m²), Vasula tee 23 (kü tunnus 79403:002:0606, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 5970 m²) maaüksused;
- Lõuna suunast Kooli tänavaga. Teisel pool Kooli tänavat asuvad Kooli tn 2 (kü tunnus 79403:002:1488, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 3708 m²), Kooli tn 4 (kü tunnus 79403:002:0662, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 2101 m²), Kooli tn 6 (kü tunnus 79403:002:0661, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 5162 m²), Kooli tn 8 (kü tunnus 79403:002:0669, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 5316 m²) maaüksused;
- Lääne suunast Lasteaia tänavaga. Teisele poole Lasteaia tänavat on Lasteaia tn 2 (kü tunnus 79403:002:0113, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 6003 m²), Lasteaia tn 4 (kü tunnus 79403:002:1133, ühiskondlike ehitiste maa (lasteaed) pindalaga 8000 m²), Lasteaia tn 1 (kü tunnus 79403:002:0595, elamumaa (üksikelamu) pindalaga 9503 m²) maaüksused.

Olemasolevat olukorda kirjeldab planeeringu joonis nr 3 (olemasolev olukord).

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Detailplaneering jätab võimaluse peale tänaväärsete kõnniteede ja põhjaossa kavandatud uue läbipääsu tänavat rajamist (projekteerimist) teelad Vasula tee 12 maaüksusest välja kruntida ja liita vastavalt siis Kooli tn, Lasteaia tn või Metsa tn koosseisu või jätta eraldiseisvaks transpordimaa krundiks, mis moodustatakse maakorraldustoiminguga.

5.4. Krundi ehitusõigus

Planeeringuga määratakse krundi ehitusõigus, millega määratletakse:

- krundi kasutamise sihtotstarve
- hoonete suurim lubatud arv

- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus
- ehitise kasutamise otstarve

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Pos nr	Krundi kasutamise siht-otstarve	Hoonete suurim arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud kõrgus	Ehitise kasutamise kood ja otstarve
Vasula tee 12	ÜH, ÜL, ÜK	5	10000 m ²	75,2 m abs	12630 - haridus- ja teadushooned; 12650 - spordihooned; 12740 - erihooned; 24110 - staadionid ja spordiväljakud, välja arvatud mängu- ja golfiväljakud, löbustus- ja puhkepargid; 24120 - muud spordi- ja puhkerajatised.

5.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud planeeritav hoonestusala. Krundi hoonestusala, st krundi osa, kuhu võib ehitada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, on seotud krundi piiridega, maanteekaitsevööndiga ja olemasoleva hoonestusega. Hoonestusala kaugused on kajastatud põhijoonisel. Planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi, rajada parklaid, istutada puid ja põõsaid. Hoonestusalale ehitamisel peab järgima kujadest tingitud nõudeid. Hoonestusala planeerimisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017.a määrusega nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele".

5.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Vasula tee 12:

Arhitektuurinõuded Põhijoonisel (joonis nr 4)

5.7. Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine

Käesoleval hetkel on kooli hoonele tagatud autotranspordiga juurdepääs Vasula teelt. Juurdepääs on segakasutusega st autotransport ja jalakäijad liiguvad ühisel alal, kuna koolihoonesse põhi sissepääs asub koolihoone põhjaküljes, hoovi pool. Planeeringuga on ette nähtud koolihoonesse peasissepääsuks Kooli tänava poolne hoone külg. Olemasolev koolihoovi parkimisala on kavandatud jalakäijate alaks, kus autode liikumist-parkimist ei planeerita (va prügiautod ja kooli sööklat teenindav transport).

Olemasolevad Kooli ja Lasteaia tänavate katendite laius ei ole piisav, ning planeeringuga on ette nähtud katendite laiendamist, täpne konstruktsioon ja mõõdud lahendatakse tee projekteerimise käigus. Kooli tänava äärde uue koolihoone peasissepääsu vahetusse lähedusse on planeeritud ajutiseks peatumiseks kohad, mis võimaldavad autoga lapsi kooli toovatel vanematel peatuda hetkeks, et laps saaks väljuda. Lasteaia tänava parkla on planeeringuga nähtud ette ümber ehitada, et tagada kõnniteede sidusus ja tsoneerida (eraldada) paremini jalakäijate- sõidukite liikumisalad. Parklasisene liikluskorraldus on

illustratiivne, projektiga täpsustatakse parklasisene parkimiskorraldus, jalakäijate liikumine ja haljastuse rajamine. Parkimiskohtade täpne arv lahendatakse projekteerimise faasis. Projekteerimisel tuleb arvestada EVS 843:2016 „Linnatänavad“ seatud parkimismormatiividega. Parkimiskohtade arv saadakse suletud brutopinna ja parkimismormatiivi korrutamisel. Väikeelamute alal on põhikooli hoone parkimismormatiiviks 1/120. Massiivsete katttega parkimispindade liigendamiseks kasutada erinevaid katendeid (asfalt, betoonkivi sh murukivi) ja liigendada parkimisalad haljastuse abil väiksemateks aladeks.

Kuna Kooli tänava ääres ei ole kõnniteed, on planeeringuga ette nähtud kõnnitee rajamine. Lisaks on ette nähtud kõnniteed Lasteaia tänava äärde, uue planeeritud tee äärde ning Vasula tee äärde. Kõnnitee on kavandatud min 2,5 m laiuse kõvakattega teena. Kõik planeeritud kõnniteed on planeeritud avaliku kasutusse.

Õpilaste ja lasteaialaste arvu kasv õppeasutustes on olnud kiire ning käesoleval hetkel on hommikuti kooli juures liikluses kaos. Planeeringuga on krundi põhjaküljele planeeritud uus tee, mis ühendab omavahel Lasteaia tänava ja Vasula tee. Uue tee rajamine ei ole vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringus on välja toodud uute võimalike magistraalteede koridorid, mis ühendavad erinevaid piirkondi. Planeeringualasiseselt uue tänava planeerimine on tavapärane detailplaneeringute koostamisel. Uus tee on planeeritud kahe-suunalise liiklusega va Lasteaia tänava lõpu osa, kus rekonstrueeritava parklaga moodustatakse nn ringtee, mille osas on ühesuunaline liiklus. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Lasteaia tänava liiklus Kooli tänavast kuni rekonstrueeritava parklani ühesuunaliseks, liiklussuunaga Kooli tänavalt parkla suunas.

Planeeringu koostamisel on tellitud liiklusuuringud liikluslahenduse planeerimiseks, seoses uue ristmiku rajamisega Kõrveküla-Lähte teele. Uuringu tulemusel pakuti välja kaks liikluslahendust ristmiku rajamiseks. Koostöös Maanteeametiga osutus valituks tõstetud ristmiku lahendus. Liiklusuuringu aruanne on esitatud planeeringu lisades.

Parklalahendused, teede ja kõnniteede kulgemised, parameetrid ja tehnilised lahendused lahendatakse projekteerimise käigus.

5.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kogu ala tuleb heakorrastada, rajada nii madal- kui kõrghaljastus. Täpne haljastuse lahenduse antakse edasisel projekteerimisel. Haljastuse planeerimisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Kogu planeeritava krundi haljastuse osa täpne lahendus projekteeritakse läbi Kõrveküla kooli laienduse projekteerimise käigus ja/või eraldi haljastusprojekti raames. Tuleb arvestada sellega, et kõrghaljastuse likvideerimisel (mida ei ole planeeringus kajastatud, eelkõige okaspuu hekk) peab tagama asendusistutuse vähemalt 50% ulatuses likvideeritavate puude arvust.

Vertikaalplaneerimisega on lubatud olemasolevat maapinna kõrgust muuta, kuid vertikaalplaneerimisega tuleb tagada, et sademevesi ei valguks naaberkinnistule.

Piiretena võib kasutada kuni 2,5 m kõrgust puit-, vörkaeda, paneelvörku ja/või hekki. Riigimaantee poolne olemasolev piire likvideeritakse ning uue kõnnitee äärde rajatakse uus piire.

5.9. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017. a määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele".

Detailplaneeringuga lubatud minimaalne tulepüsivusklass koolimaja laiendusel on TP2, teistel võimalikel hoonetel on minimaalne tulepüsivusklass TP3. Detailplaneering ei keela rajada ka suurema tulepüsivusklassiga hooneid.

Naaberkiinnistuste hoonetevaheline tuleohutuskuja 8 m on täidetud. Lähim naaberkiinnistul asuv hoone on 32 m kaugusel. Täpsem tulepüsivusklass tuleb määrata projekteerimise käigus, arvestades kasutusotstarvet.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrgud lahendatakse vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele.

5.10.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsioonivarustuse planeerimisel on aluseks võetud AS Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr INF/49 (31.01.2018).

Vasula tee 12 maaüksusel on olemasolevad liitumispunktid AS Tartu Veevärk torustikega. Planeeritud hoonete veevarustus ja reovee ärajuhtimine lahendatakse olemasolevate liitumispunktide baasil.

Veevarustus:

Olemasolev koolihoone on käesoleval hetkel veega varustatud Vasula tee De 110 veetorustikust rajatud De 50 PE veetoru kaudu.

Kogu kinnistu tuleb veega varustada ühe veeühenduse ja veemöödusõlme kaudu. Vajadusel tuleb olemasolev De 50 veetoru läbimõõdu suurendamiseks asendada ning muuta liitumispunkti ja toru asukohta. Liitumispunkti asukoha muutmisel ja uue veetoru rajamisel tuleb olemasolev veeühendus katkestada hargnemiskohas tänavatorustikuga.

Veemöödusõlm vajadusel teisaldada ning rekonstrueerida. Kinnistule planeeritavate uute hoonete veega varustamiseks tuleb planeerida hoonetevaheline torustik.

Reoveekanalisatsioon:

Kinnistu reovesi tuleb juhtida kinnistul asuva olemasoleva ühendustorustiku kaudu Vasula tee kanalisatsioonitorustikku De 250. Ehitusalale jääv tööst kõrvaldatav torustik tuleb likvideerida. Planeerida vajalikud uued torulõigud. Kõik planeeritaval ehitusalal asuvad torustikud tuleb ehitusalalt välja tõsta, tööst kõrvaldatavad torustikud ja kaevud tuleb likvideerida. Kõik sademevee ühendused kanalisatsioonitorustikuga tuleb likvideerida.

Planeeringujoonistele ei ole kantud krundisiseseid vee- ja kanalisatsioonitorustikke. Täpne lahendus antakse hoonete projekteerimise käigus (sh krundisiseseid trassid kuni liitumiseni). Projekteeritav lahendus võib erineda detailplaneeringuga ettenähtust.

5.10.2. Sademevee ärajuhtimine

Sademevee eesvooluks on planeeritud Vasula tee sademeveetorustik De 250. Tänavatorustikust on kinnistu piirini rajatud De 200 ühendustoru, mis on lõpetatud kinnistu piiril otsakorgiga.

Projekteerida kinnistuisene torustik koos restkaevudega.

Valingvihmaaegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb tänavatorustikku juhitava sajuvee vooluhulka (l/s) piirata. Ärajuhitava sademevee vooluhulga vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali ning vajadusel planeerida kinnistule reguleeriv maht (mahuti, torud vmt).

Projekteerimisel tuleb arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus.

Parklate sademevee puhastamiseks planeerida kinnistule I-klassi õlipüüdur.

Sademe- ja dreanaživee juhtimine reoveetorustikku on rangelt keelatud. Kõik olemasolevad sademeveeühendused reoveetorustikku tuleb likvideerida.

Planeeringujoonistele ei ole kantud krundisiseseid sademeveetorustikke, restkaeve, õlipüüdurit. Täpne lahendus antakse parklate projekteerimise käigus.

Keelatud on sademevee juhtimine riigiteede sademevee süsteemidesse.

Projekteeritav lahendus võib erineda detailplaneeringuga ettenähtust.

5.10.3. Drenaaž

Vajadus lahendatakse projekteerimise käigus.

5.10.4. Elektrivarustus

Planeeringualal on olemasolev liitumisühendus Elektrilevi OÜ võrguga. Planeeringuala elektrienergiaga varustamise planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 307956 (väljastatud 19.02.2018).

Detailplaneeringu objektide elektrivarustuse kindlustamine on tagatud Kõrveküla 15/0,4 kV alajaama fiidri F-7 baasil.

Objektide elektrivarustus projekteerida alates liitumispunktist, mis jääb olemasolevasse sokli liitumiskilpi, objekti sisestuskaabli otstele. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Krundil asuvad Elektrilevi OÜ'le kuuluvad 15 kV maakaabel ja õhuliin ning 0,4 kV maakaabel liin. Liinide ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda. Vajadusel on liinitrasside muutmise (või nende asendamine kaabelliinidega planeeringuala vabastamiseks ehitustegevuseks) võimalik, kui see toimub kliendi tellimisel ja kulul.

Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse. Krundi sisse planeeritavatele Elektrilevi OÜ elektriliinidele näha ette servituudialad.

Planeeringulahenduse joonistel krundisiseseid elektriliine planeeritud ei ole. Täpne lahendus antakse projekteerimise faasis (sh krundisiseseid elektriliinid kuni liitumiseni).

Projekteeritav lahendus võib erineda detailplaneeringuga ettenähtust.

5.10.5. Küte

Maaüksusel on olemasolev gaasivarustuse liitumispunkt. Olemasolevat põhihoonet köetakse gaasiga. Planeerimise faasis ei ole teada, kas projekteerimise käigus muutub hoone tehnoruumi (katlaruumi) asukoht. Kui projekteerimise käigus muutub katlaruumi asukoht (sh vajadus ümber ehitada gaasitorustikku, on kohustus taotleda gaasiettevõttelt täiendavad tehnilised tingimused või projekteerimistingimused. Olemasoleva gaasitrassi liini peale on keelatud hoone rajamine va gaasivõrgu valdaja nõusolekul.

Tsentraalse soojatranssiga ühinemist ette nähtud ei ole (võimalusel lahendada eraldi projektiga) ja hoonete kütmine toimub lokaalselt. Küteliiki pole planeeringuga kindlaks määratud. Keelatud on kasutada olulist saastet tekitavaid küttaaineid nagu kivisüsi, brikett ja kütteõli. Soovitatav on kasutada ka taastuverni energiaga küttesüsteeme. Kaaluda krundil olemasoleva maaküttesüsteemi ümberlülitamist koolikompleksi kütmiseks.

Projekteeritav lahendus võib erineda detailplaneeringuga ettenähtust.

5.10.6. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimisel on aluseks AS Eesti Telekom poolt väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 25594715.

Planeeringuala sidevarustuse tagamiseks on planeeritud sidevõrk, mis saab alguse Tehnopargi teel asuvast sidekaevust nr 65 (Tehnopargi tee ja Tehno tee ristmik). Sidevõrk on planeeritud planeeringuala teemaade sees ning näidatud kruntide liitumiskohad.

Planeeringualale projekteerida optiline 12-kiuline kaabel ning sidekaevud. Sidekaevudesse paigalda splitterid vastavalt planeeritud kruntide arvule. Planeeritavatest splitteritest edasi ehitatavasse hoonetesse optilised 4-kiulised kaablid kaitsetorus. Hoonete sisevõrk tuleb ehitada PON-tehnoloogial optiliste kaablitega. Majasisene võrk ehitada cat6 kaablitega.

Projekteerimisel tuleb arvestada, et sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases on 0,7 m ning teekatendi all 1,0 m. Projekteerimisel ette näha vajalikud meetmed ja tööd olemasolevate siderajatiste kaitsmiseks, tagada normatiivsügavused ja vahekaugused.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku nõusolekuta keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Tehnovõrkude joonisel on ära näidatud põhimõtteline lahendus – täpsustatakse projekteerimise etapis.

Projekteeritav lahendus võib erineda detailplaneeringuga ettenähtust.

5.10.7. Tuletõrjerveevarustus

Planeeringuala tuletõrje veevarustus on tagatud olemasoleva hüdrandi baasil (asub u 30 m kaugusel teisel pool Vasula teed. Täiendavalt on võimalik kasutada Kõrveküla paisjärve, mis asub u 200 m kaugusel). Tuletõrje veevõtukohtades peab olema tagatud tulekustustusvesi 30 l/s 3 tunni jooksul.

5.11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava eelviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringuga ei nähta ette ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Olemasoleva koolihoone laiendused on planeeritud Kooli ja Lasteaia tänava suunas. Teiselpool tänavaid on olemasolevad üksikelamud. Kuna planeeritud hoonemaht tuleb tänavale ja ümbritsevatele üksikelamutele lähemale, on planeeringu koosseisus teostatud insulatsioonianalüüs teadamaks, kas planeeritud hoonemaht võib mõjutada insulatsioonikestuse vähenemist. Analüüsi tulemusel insulatsioonikestus ei muutu (analüüs Lisades).

Planeeringuala piirneb kolmest küljest olemasolevate teedega ning planeeringuga on kavandatud ka tee põhjakülge, mille tõttu on krunt ümbritsetud neljast küljest teedega. Planeeringu koosseisus on koostatud eksperthinnang eesmärgiga määrata müratase ning vastavus kehtivatele nõuetele. Eksperthinnangu kohaselt kavandavate hoonete teepoolsete fassaadide müratase vastab nii piirväärtuse kui ka sihtväärtuse nõuetele nii ehitusjärgses olukorras (olemasolevad liikluskoormused) kui ka perspektiivses olukorras (liikluskoormuse suurenemine 60...70%). Samuti on hoonete hoovipoolisel alal ning võimalike mänguväljakute ja spordiplatside piirkonnas tagatud head tingimused välisõhus viibimiseks ehk müratase vastab sihtväärtuse nõuetele (uuring Lisades).

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudid seatakse seaduses ettenähtud korras. Servituutide seadmise vajadus selgub projekteerimise faasis kui saab selgeks, millised tehnovõrgud jäävad paika, millised tõstetakse ümber, millised likvideeritakse. Krundi omanikul on kohustus taluda olemasolevaid tehnovõrke ja nendest tulenevaid kitsendusi.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002.

Krundi hoonestamisel on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega. Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hästivalgustatud tee- ja parklaala;
- vastupidavate materjalide kasutamine osas;
- hea jälgitavus (videovalve);
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid.

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

Planeeringualal kitsendavad tegevust olemasolevad ja paneeritavad tehnovõrgud, maantee (Vasula tee) kaitsevöönd. Kitsendavate objektide mõju ulatus on määratud planeeringu joonisel 4.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne omanik. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõiguseadusele.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kõik planeeritavad tehnovõrgud ehitab välja krundi omanik koostöös tehnovõrke omava/haldava ettevõttega. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Tehnovõrkude valdajatelt tuleb tellida vajalikud tehnilised tingimused. Projekte võivad koostada vastavalt litsentsi omavad firmad või isikud. Juurdepääsuteede väljaehitamise korraldab Tartu vald.

Teede rekonstrueerimiseks ja väljaehitamiseks koostada teeprojekt. Arendusega seotud teed tuleb rajada enne hoone ehitusloa väljastamist.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EHS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus toodud ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimise järgmises staadiumis. Kui Tartu vald annab planeeringualal projekteerimistingimusi EHS § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Arvestada, et Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Planeering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kooskõlastatud projekti alusel väljastab kohalik omavalitsus ehitusloa.

Hoonete väljaehitust on lubatud teostada etappide kaupa. Etappide järjekorra ja ulatuse otsustab Tartu Vallavalitsus.

6. Kooskõlastused ja koostöö

Kooskõlastav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
Päästeamet Insenertehniline büroo	16.01.2019 Nr K-ML/7	Margo Lempu Lõuna Päästeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik	Digikonteiner	Kinnistusleht peatükk 6
Terviseamet	15.01.2019 9.3-1/19/122-1	Tiia Luht Lõuna regiooniosakonna juhataja	Digikonteiner	Peatükk 6
Elektrilevi OÜ	10.12.2018 Nr 6769993423	Tatjana Borševitskaja	Digikonteiner	Peatükk 6
Telia Eesti AS	19.12.2018 Nr 31347579	Kaino Ütt-Ütti	Digikonteiner	Peatükk 6
AS Tartu Veevärk	20.12.2018 Nr 1065	Peeter Pindmaa	Põhijoonis tehnoorkudega	
Eesti Gaas	30.12.2018 08.05.2019		Planeerimisseadus § 133 lg 2	Saadetud kirjad lisades
Maanteeamet	09.05.2019 Nr 15-2/18/59707-5	Marten Leiten juhataja	Digikonteiner	Peatükk 6

Ülejäänud koostöö fikseeritud planeeringu lisades

Päästeameti kooskõlastus**DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT****ALLKIRJASTATUD FAILID**

FAILI NIM	FAILI SUURUS
Vasula tee 12 ja LADP.zip	5.9 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIM	ISIKUKOOD	AEG
1	RIMO LEITEN	38106212718	17.12.2018 15:03:49 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLLIRESOOLUTSIOON**ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)****ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER**

42389191768635254024460364718682667448

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FFA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMLÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2D 94 EF 27 81 26 3C 09 E2 DE A9 80 B6 C3 74 EA 71 77 B9 9C 52 AAD 6 7 EA9 E7 06 11 8B EC BE 3D

nr.	NIM	ISIKUKOOD	AEG
2	KATI SOONVALD	48312136531	17.12.2018 15:07:23 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLLIRESOOLUTSIOON**ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)****ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER**

157422010227191056458576424965641421396

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMLÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F7 B3 88 94 BD 62 D6 2AAB 00 07 E4 2C 39 4C BA0C 6D 00 65 A7 F8 BE 9 C 72 FD 1E C8 22 53 55 64

nr.	NIM	ISIKUKOOD	AEG
3	MARGO LEMPU	37402192722	16.01.2019 15:29:06 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLLIRESOOLUTSIOON

Lõuna päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo nõunik/ Kooskõlastatud nr K-ML7

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

103511248557339380245028978784013151186

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SIK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMLÖHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DD 96 E4 AABC 93 7B 06 43 CF 6A34 D0 FA9AB8 52 D1 14 42 38 6F DE C
5 C8 6F 36 70 4FA3 23 63

Selle kinnituselehe tähtsamatu osa on õigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Terviseameti kooskõlastus

TERVISEAMET

Egle Nõmmoja
Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee
egle.nommoja@tartuvald.ee

Teie: 18.12.2018 nr 7-1/136-1
Meie: 15.01.2019 nr 9.3-1/19/122-1

Kõrveküla alevikus asuva Vasula tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust

Lp Egle Nõmmoja

Olete esitanud Terviseametile kooskõlastamiseks Tartu Vallavalitsuse 10.10.2016. a korraldusega nr 496 algatatud Kõrveküla alevikus asuva Vasula tee 12 (kü tunnus 79403:002:1155, pindala 35820 m²) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Tartu Valla üldplaneeringu kohaselt asub Vasula tee 12 maaüksus keskuse maa juhtfunktsiooniga alal, kus on lubatud arendada elamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioone. Maakasutuse sihtotstarve on sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva koolikompleksi (Kõrveküla Põhikool) laiendamine. Planeeringuga antakse arhitektuursed tingimused ning määratakse ehitusõigus olemasolevate hoonete laiendamiseks ning uute hoonete püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus erinevate spordirajatiste ehitamiseks. Lahendatakse planeeringuala haljastuse, heakorra, juurdepääsuteede, parkimiskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Planeeringu dokumentidele on lisatud Vasula tee 12 insolatsioonianalüüs (Aberon OÜ, 28.11.2018) ja mürahinnang (Hendrikson & KO, 07.12.2018 töö nr 3235/18).

Terviseamet on tutvunud ja nõus esitatud dokumentidega ning kooskõlastab Kõrveküla alevikus asuva Vasula tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiia Luht
juhataja
Lõuna regionaalosakond

LÕUNA REGIONAALOSAKOND
Põllu 1a / 50303 Tartu / 5823 8267 / kesk@terviseamet.ee / www.terviseamet.ee / Registrikood 70008799

Kaja Laursoo 555 2400
kaja.laursoo@terviseamet.ee

Elektrilevi kooskõlastus



Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 6769993423
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 10.12.2018

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD: 11852255
NIMI: ABERON OÜ
KONTAKTISIK: RIIVO LEITEN
OBJEKTI ADDRESS: VASULA tee 12, Kõrveküla alevik
TÖÖ NUMBER: DP1-11.2017
TÖÖ SISU: Detailplaneering
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tehnilised tingimused 307956

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

Telia kooskõlastus



PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 31347579

Kliendinumber	1011651
Isikukood/Registrikood	11852255
Nimi	Aberon OÜ
Kontaktisik	Riivo Leiten telefon 5036516
e-post	riivo@aberon.ee
Address	KRUUSAMÄE TN 5, TARTU LINN, TARTU LINN 50304, TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Kõrveküla alevik, Tartu vald, Tartu maakond : Vasula tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Vasula tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Geodeetiline alusplaan	Vasula_tee12_555-18GEO (2018) R.dwg
	2. Projektjoonis	Põhijoonis2018v3.dgn
	3. Jooniste referentsfailid	Geoalus Riivo.dgn
	4. Projekti seletuskiri	Vasula tee 12 seletuskiri.pdf

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

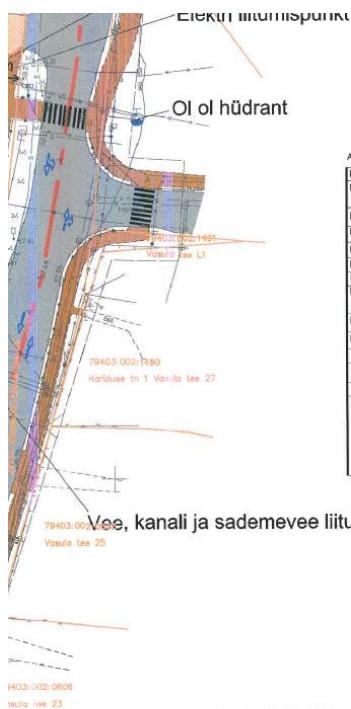
Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal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

Kooskõlastus kehtib kuni 18.12.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:
Riivo Leiten

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kaino Ütt-Ütti
e-post: Kaino.Ytt-Ytti@boffel.com
telefon: 7358621

AS Tartu Veevärk kooskõlastus



Andmed Vasula tee 12 krundi kohta (sh olemasolev ehitekuirandused)

Planeeritud krundi aadress:	Vasula tee 12
Kaasoleva sihtotstarve:	Sotsiaalmajanduslik - Ohtukondlike ehitiste maa
Krundi pindala:	35820 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	DH, DL, DK
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	5 hoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala:	7000 m ²
Hoonete lubatud kõrgused:	75,2m abs
Lubatud välisvõrke võrkühendused:	fassaadikülg, laudvõrder, fassaadivõrder, krohv, betoon, klaas jn kvaliteetset võrkühendust materjale
Koostatud võrkühendused:	plastivõrder
Katusekattematerjal:	bitumenshokel, nullmaterjal, katuseplekk, katusekivi
Lubatud katusekalded:	0-20°
Piletite kõrgused:	kuni 2,5 m kõrgune palkivõrkaad, paneelvõrk jn/ol teist
Hoonete minimaalne tuleohuklass:	TP-3
Lubatud ehitise kasutamise otstarbed:	12623 - Raamatukogu 12621 - kodine lasteasutus 12632 - Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone 12639 - muu haridus- või teaduskoht 12631 - spordihall, võimla 12744 - elamu, kooli vms abihooned 24115 - spordiväljak või esadon 24129 - muu mitmesuuna spordi- või punktarjatis

AS-i Tartu Veevärk poolt
ÜLE VAADATUD
20.12.2018, nr. 1065

- Tänavavõrd (10m)
- Likvideeritav objekt (puu, aed, hoone jne)
- Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- Olemasolev survekanalisatsiooni torustik
- Olemasolev sademevee kanalisatsioon
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolev gaasitorustik
- Olemasolev sidekanalisatsioon
- Olemasolev maakütte torustik
- Olemasoleva madalpinge kaabel
- Olemasolev keskpinge kaabel
- Olemasolev pildedaad
- Olemasolev sidekaabel
- Tehnovõrkude kaitsevõrandid (1-10m)
- Olemasolev hüdrant
- Olemasolev tänavavalgustuse mast
- Olemasolev lipumast

MÄRKUSED:
1. Jorise alustasemine on kasutatud 20.03.2018 moodustatud geodeetilist alustasemist M 1:500 (05 nr 555-18GE0)
Koordinatsiooni E-ET87 süsteemis, kõrgusd EHM 2000 süsteemis.
2. Planeeringu koostamise huvide on planeeringus nähtud väljapoole selle tegevust asukohtast
3. Planeeringu järele ei tohiks kuuluda kahtlemata osana detailplaneeringu seisundist

- * - arhitektuurikonkursi võidutöö järgne lahendus. Täpsustatakse projekteerimise käigus
- ** - rekonstrueerimine ja rajamine täpsustatakse projekteerimise käigus
- *** - arhitektuurikonkursi võidutöö järgsed liikumissalad. Täpsustatakse projekteerimise käigus
- **** - asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus
- ***** - arhitektuurikonkursi võidutöö järgne lahendus parkimiskohtade arv ja parkimissalad täpsustatakse projekteerimise käigus

ABERON OÜ	Töö nimetus	Detailplaneering	Kuupäev:	Mööb:
		Vasula tee 12 maauksus	oktoober 2018	1:500
Objekti asukoht:	Koostaja:	Reino Leitan	Töö nr:	DP1-11.2017
Kõrvaltala alevik	Konsultant:	Kati Sooväli		
Tartu vald	Tellijä:	Tartu Vallavalitsus		
Tartumaa				
ABERON OÜ	Info: +372 666 9999	Joonise nimetus:		Joonise 4
Kruusemäe 5, 50304, Tartu	Reg nr: 11862205	PÕHIJONIS sh tehnoõrgud		Jooniseid 5
Tel: 53 678 424; 50 36 516				

Maanteeameti kooskõlastus**MAANTEEAMET**

Egle Nõmmoja
Tartu Vallavalitsus
Haava 6
Kõrvküla alevik, Tartu vald, 60512,
Tartu maakond
tartuvald@tartuvald.ee

Teie 08.04.2019 nr 7-1/29-1

Meie 09.05.2019 nr 15-2/18/59707-5

Vasula 12 detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu vallas Kõrvküla alevikus asuva Vasula 12 kinnistu (katastritunnusega 79403:002:1155) detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 22210 Kõrvküla – Lähte km 0,677-0,89 kaitsevööndisse.

Planeeringu laiendatakse olemasolevat kooli, rajatakse parkla, rekonstrueeritakse Kooli tänav ja Lasteaia tänav. Rekonstrueeritakse olemasolevat staadion ning rajatakse õuele jalgteed, välitreeninguala ja ronimisala. Planeeringus ette nähtud uus ristmik riigitee 22210 km 0,883. Elektri ja side liitumispunkt on planeeringujärgselt olemasoleva koolimaja kirde nurgas. Gaasi liitumispunkt on Vasul a 12 kinnistul. Vee- ja kanalisatsiooniliitumispunktid on riigitee 22210 ääres bussipeatuses. Sajuvesi lahendatakse eraldi projektiga ja seega antud kooskõlastus ei hõlma sajuvee lahendust.

Maanteeameti kirjaga 12.04.2019 nr 15-2/19/16982-2 on öeldud, et „Kommunikatsioonide (vesi-, sajuvesi, kanalisatsioon) ning olemasoleva riigitee ümber ehitamiseks taotleda tingimused Maanteeametist“. Antud taotlus on sisse antud ja vastamistähtajaga 16.05.2019

Vastavalt Maanteeameti kirjale 30.01.2019 nr 15-2/18/59707-2 punkt 2 on tehtud liiklusuuring Liikluslahendus OÜ poolt töö nr. 190701.

Asendiplaanile on kantud kaitsevöönd kehtiva üldplaneeringu järgi 50m.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame Aberon OÜ töö nr DP1-11.2017 „Vasula tee 12 maauksuse ja lähiala detailplaneering“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus toodud ristumiskoha lahendus täpsustub projekteerimise järgmises staadiumis. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.
2. Palume arvestada, et Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehno võrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Teelise 4 / 10916 Tallinn / 6119 300 / Registrikood 70001490 / www.mnt.ee/
info@mnt.ee, 620 1200 (kliendiinfo) / maantee@mnt.ee; 611 9300 (teedealased küsimused)

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
Juhataja

Priit Palgi
7408122 Priit.Palgi@mnt.ee

/allkirjastatud digitaalselt/
Riivo Leiten

/allkirjastatud digitaalselt/
Kati Soonvald

7. Graafiline osa

Situatsiooniskeem	M 1:10 000
Planeeringuala maakasutus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000
Olemasolev olukord	M 1:500
Põhijoonis koos tehnovõrkudega	M 1:500
Detailplaneeringu illustreerivad joonised	

Situatsiooniskeem

M 1:10 000

Maakasutus ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:2000

Olemaolev olukord

M 1:5000

Põhijoonis tehnovärkudega

M 1:500

Illustreerivad joonised