

Töö nr: DP-29/10-2021

Raadi alevis asuva Rehevärava tn 2 maaüksuse detailplaneering

Asukoht: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev

Huvitatud isikud: Kai Saks

Planeerija: Triin Kask, (MD 003184)

Tartu 2022

SISUKORD

A SELETUSKIRI	3
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus	3
2 Planeeringu koostaja	3
3 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
4 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid	4
5 Alusplaani planeeringu koostamiseks	5
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
7 Olemasoleva olukorra analüüs	9
8 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	11
9 Kruntide ehitusõigus	11
10 Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	12
11 Kruntide hoonestusala määramine	13
12 Liikluskorralduse põhimõtted	13
13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	14
14 Ehitistevahelised kujad	15
15 Tehnovõrkude ja –raajatiste asukohad	16
15.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	16
15.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi	16
15.3 Tuletõrje veevarustus	19
15.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus	20
15.5 Soojavarustus	20
15.6 Sidevarustus	21
16 Keskkonnatingimuste seadmine	21
17 Servituutide vajaduse määramine	23
18 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	24
19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	25
20 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	25
21 Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute järjekord (ehituse etapid)	26
22 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused	27
B JOONISED	28

A SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Jaan Saks, huvitatud isik Kai Saks. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse 21.10.2021 korraldus nr 1023 ning lisana väljastatud „Vahi alevikus asuva Rehevärava tn 2 maaüksuse detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE“.

Riigihalduse ministri 27.06.2022 määrusega nr 30 kehtestati uued Tartu valla asustusüksuste lahkmejooned ning uued asustusüksused. Sellest tulenevalt jääb Rehevärava tn 2 planeeringuala varasema Vahi aleviku asemel Raadi alevi koosseisu ning aadress on planeeringus läbivalt muudetud.

2 Planeeringu koostaja

Planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ, planeerija T. Kask.

3 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on Rehevärava tn 2 maaüksuse jagamine elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1).

Planeeringuala pindala on ca 1,8 ha. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub Rehevärava tn 2 maaüksus C- keskuse maa juhtfunktsiooniga alal. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Alal kehtib hetkel 21.12.2011 kehtestatud „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja

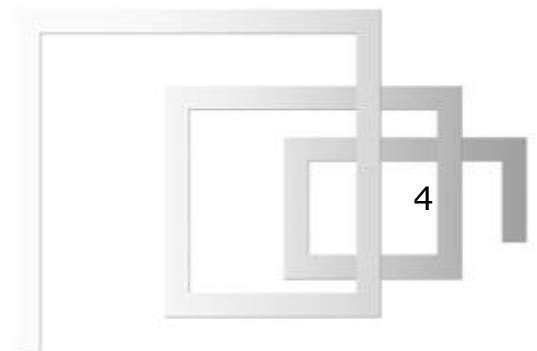
Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering“, mille käesolev detailplaneering muudab osaliselt kehtetuks. Olemasoleva detailplaneeringu muutmise maht kokkuvõtvalt: eelnevalt on planeeritud Rehevärava tn 2 katastriüksus jagada 4 krundiks: 2 elamukrunti, 2 transpordimaa krunti. Käesolev detailplaneering muudab eelnevat jagunemist nii, et 2 elamukrundi asemel moodustub 3 elamukrunti, transpordimaa krundid jäävad põhimõtteliselt samaks, lisandub veel üks transpordimaa krunt, mille eesmärk on Rehevärava tänava maa laiendamine.

Andmed planeeritava maa-ala kohta:

- nimi- Rehevärava tn 2 (kü tunnusega 79401:006:0500);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% elamumaa;
- pindala- 18476 m²;
- maa-alal kehtib Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering;

4 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Tartu valla arengukava 2018-2030 (Vastu võetud 27.09.2019)
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024
- Tartu valla üldplaneering (kehtestatud 25.08.2008)
- Maaküte Tartu vallas (OÜ Maves, 2020);
- Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta
- Õigusaktid, projekteerimisnormid ja Eesti standardid
- Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50)
- Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering (kehtestatud 21.12.2011)



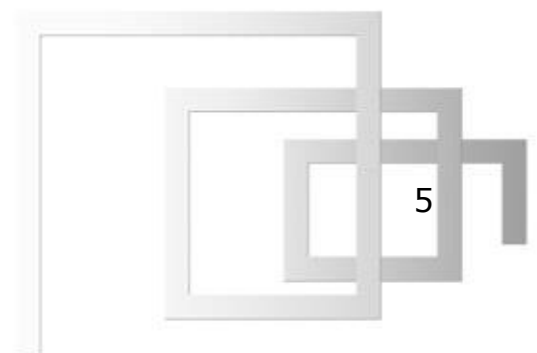
5 Alusplaani planeeringu koostamiseks

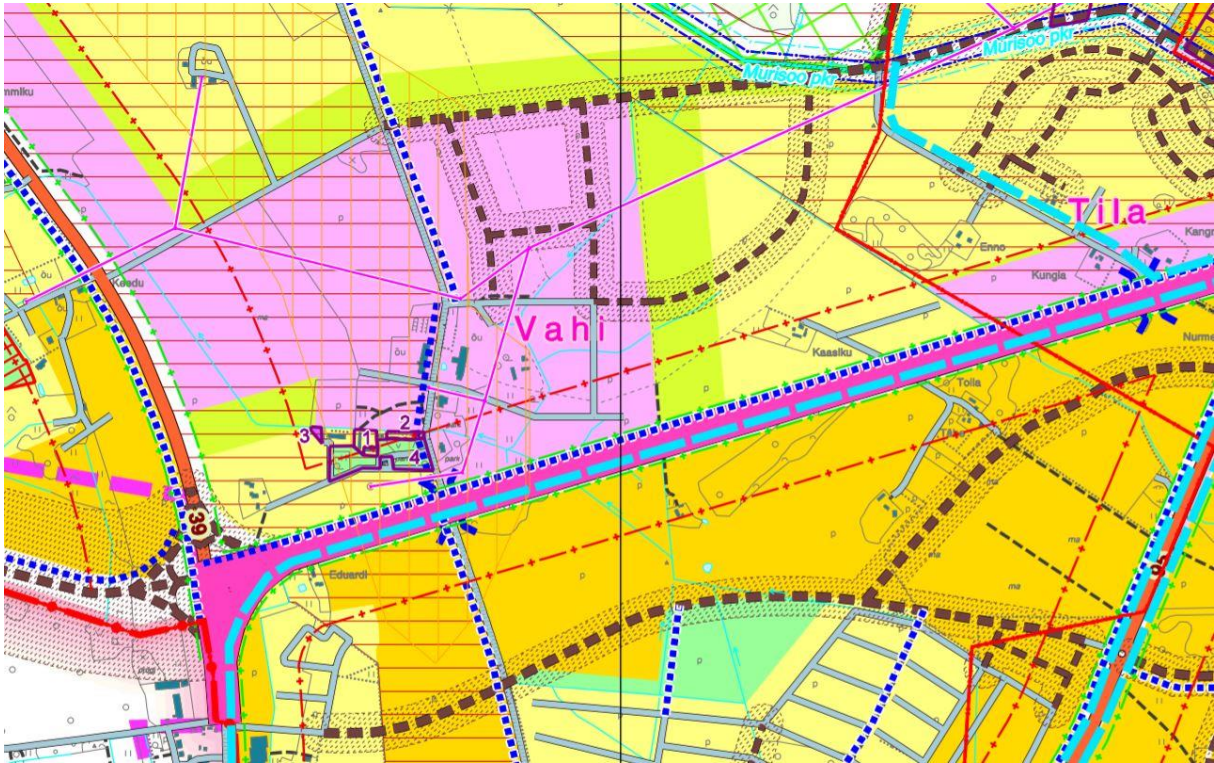
Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on WeW OÜ (majandustegevuse teate nr EG10213694-001) poolt 08.04.2020 mõõdistatud geodeetiline alusplaani mõõtkavas 1:500. Töö nr GEO-044-20. Lisainformatsiooni on saadud Tartu valla üldplaneeringust ja Maa-ameti geoportaalist. Krundipiirid alla laetud Maa-ametist 03.03.2020. Koordinaadid Lambert-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH 2000 süsteemis.

6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Detailplaneeringu ala asub Tartu maakonnas Tartu valla lõuna osas ca 1 kilomeetri kaugusel Tartu linna piirist. Ala asub Raadi alevis. Planeeringualast ca 1,5 km kaugusele edelasuunda jääb Emajõgi, ca 1 km kaugusele kagu suunda Raadi lennuväli, ca 1,2 kilomeetri kaugusele lõunasuunda Raadi mõis. Tulenevalt logistiliselt heast asukohast Tartu-Jõgeva-Aravete ja Jõhvi-Tartu-Valga liiklusmagistraalide suhtes ning piirnemisest Tartu linnaga on detailplaneeringu kontaktvöönd valla aktiivseima arenguga piirkond. Planeeringuala asukoht on toodud situatsiooniskeemil (joonis 1).

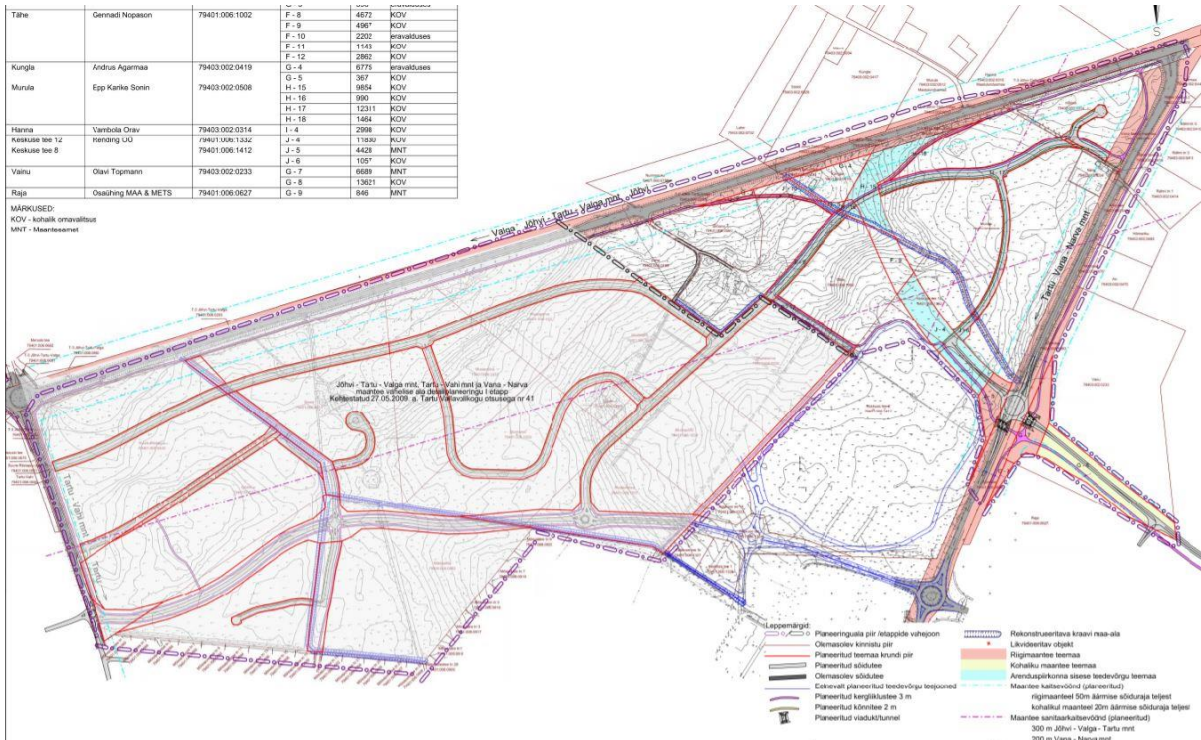
Üldplaneeringuga on planeeringuala maakasutuseks määratud C- keskuse maa ehk segaehituse maa. See tähendab asula keskust või segaehitusala küla piires, kus on elamud, ameti- ja valitsusasutused; äri- ja büroohooned; kultuuri- ja kogunemisasutused; haljasalad ning alad, kus funktsioonide eristamine ei ole üldplaneeringu täpsustusastet arvestades otstarbekas ning kus on soovitatav teostada täpsem planeering kogu ala hõlmava detailplaneeringu või valla osaüldplaneeringu näol. Ala on ka polüfunktsionaalne keskus, ehk reovee kogumise ala. Väljavõtte kehtivast Tartu valla üldplaneeringust on toodud skeemil 1.





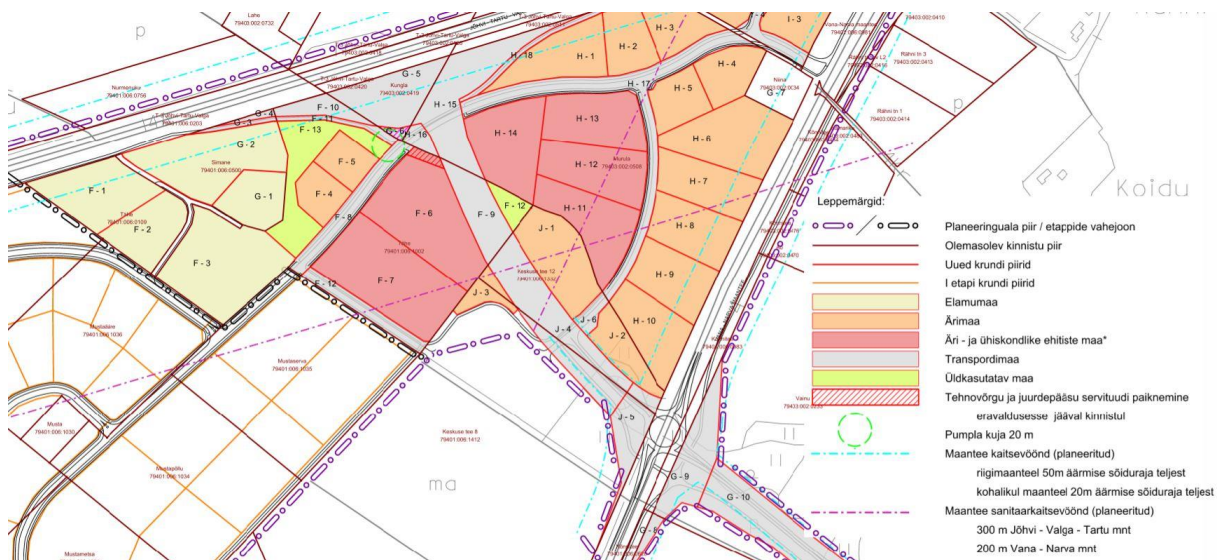
Skeem 1. Väljavõte Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringuala jääb tumekollasele/oranzile alale, mis tähistab C-keskuse maad.

Planeeringuala paikneb täpsemalt 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ja Rehevärava tänava ristumiskohast ida suunas (riigitee km 127,8-128,0). Jõhvi-Tartu-Valga tee on asfaltkattega ca 12 m laiune, mille ööpäeva keskmine liiklussagedus antud lõigus on 1931 sõidukit, Rehevärava tänav on ca 4,5 m laiune kruusatee, liiklussagedus alla 100 auto ööpäevas. Jõhvi-Tartu-Valga tee on Rehevärava tänava suhtes peatee. Hetkel on tagatud ligipääs planeeringualale 3 Jõhvi-Tartu-Valga teelt Rehevärava tänava kaudu. Kehtiva „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneeringuga“ on kavandatud olemasolev mahasõit maanteelt sulgeda ning kontaktvööndisse on planeeritud uus teedevõrgustik ja terviklik liikluslahendus (vt skeem 2). Olemasolev mahasõit jääb toimima kuni eelnimetatud detailplaneeringut ei ole ellu viima asunud, st käesolev detailplaneering ei kohusta olemasolevat juurdepääsu ümber ehitama.



Skeem 2. Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala I ja II etapi detailplaneeringutega kontaktvõõndisse planeeritud uus teedevõrgustik/liiklusskeem

Käesoleva detailplaneeringu algatamise hetkel asuvad kontaktvõõndis maatulundusmaa katastriüksused ja transpordimaa katastriüksused, aga varem kehtestatud detailplaneeringutega on ümbritsevad maatulundusmaad jagatud erinevate sihtotstarvetega kruntideks. Olemasolevad elamumaad on planeeritud säilitada. Kontaktvõõndi funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2) on kujutatud olulisem olemasolev ja perspektiivne lähiümbruse taristu. Väljavõtte „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneeringuga“ kavandatud maakasutusest käesoleva detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses on kujutatud ka skeemil 3.



Skeem 3. Väljavõte „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneeringuga“ kavandatud maakasutusest. Jooniselt nähtub muuhulgas, et käesoleva detailplaneeringu katastriüksus on jagatud kaheks elumumaa krundiks ja kaheks transpordimaa krundiks.

Kontaktvööndis kehtestatud ja arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud:

- Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala I etapi detailplaneering. Planeeringu nr DP_2007_18. Kehtestatud 27.5.2009. Osaliselt kattub uuema detailplaneeringuga.
- Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala I etapi idaosa ja lähiala muutmise DP I arendusetapp. Planeeringu nr DP_2015_30. Eesmärk varemplaneeritud maaüksuste maakasutuse juhtfunktsioonide muutmise. Kehtestatud 17.01.2019.
- Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering. Eesmärgiks on kujundada alale terviklikult funktsioneeriv arhitektuurselt kvaliteetne olemasolevasse situatsiooni sobituv linnaruum. Planeeringuga jagatakse maaüksused kruntideks, määratakse kruntide ehitusõigused ning antakse lahendus kruntide haljastusele, heakorrale, teedele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala suurus on 100,34 ha. Kehtestatud 21.12.2011.

- Kaasiku maaüksuse detailplaneering. Eesmärgiks on kinnistu jaotamise 14 väikeelamumaa, üheks üldmaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Kehtestatud 20.04.2005.
- Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn 1 maaüksuste detailplaneering. Kehtestatud 16.01.2008.

Väljakujunenud ehitusjoont ja terviklikku arhitektuurset üldpilti on võimalik näha planeeringualast põhjasuunda üle maantee jääva väljaehitatud elamupiirkonna puhul: kehtestatud „Kaasiku maaüksuse detailplaneeringuga“ on hoonete katusekaldeks määratud 30-45°, kruntide suurused ca 2000, ehitisealune pind 340-470, hoonete arv krundil kuni 2, hoonete kõrgus kuni 8 m, korruseid 1+ärkel. Välisseinte viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada: kombineerituna kivi, laudvooder, fassaadivineer, klaas, krohv. Piirete tüüpidest on soovituslik võrkaed hekkidega kombineeritult, või hõre puitpiire maksimaalse kõrgusega 1,5 meetrit, lubamatud on plekkaiad.

Ala läheduses toimib ühistransport: „Musta tee“ bussipeatus paikneb vahetult planeeringuala vastas Jõhvi-Tartu-Valga maantee ääres (joonis 3). Kõik vajalikud sotsiaalteenused ja taristu (koolid, lasteaiad, poed jmt) on olemas kahe km raadiuses Tartu linnas ja Kõrveküla alevikus.

Lähtudes eelnevast sobitub käesoleva detailplaneeringuga planeeritav keskkonda, sest logistiliselt heasse asukohta moodustub varemplaneeritud kahe elamukrundi asemel kolm elamukrunti. Kehtivas detailplaneeringus ei ole arvestatud hoonestuse iseloomuga ning kaks elamut jääksid endiselt ühele krundile. Käesoleva detailplaneeringuga kruntideks jagamisel arvestatakse olemasoleva hoonestuse paiknemisega selliselt, et olemasolevad elamud jääksid eraldi kruntidele.

7 Olemasoleva olukorra analüüs

Detailplaneeringu ala asub Tartu vallas Raadi alevis. Tegemist on 1,8 ha suuruse katastriüksusega, mille sihtotstarve on 100% elumumaa ja üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon C- keskuse maa ehk segaehituse maa, mis lubab elamumaade

moodustamist.

Katastriüksus on hoonestatud, alal asuvad järgmised ehitisregistrisse kantud hooned:

- Üksikelamu (kood 104013256), ehitisealune pind 59 m², 1 korrus
- Kelder (kood 104013257), ehitisealune pind 10 m², 1 korrus
- Kõrvalhoone (kood 104013258), ehitisealune pind 73 m², 1 korrus. Käesoleva detailplaneeringu menetlemise aja jooksul antud hoone likvideeriti ning kehtestamise hetkeks seda enam kinnistul ei ole. Joonisel 4 märgitud likvideeritavaks hooneks.
- Üksikelamu (kood 120689669), ehitisealune pind 136,8 m², 1 korrus

Lisaks ehitisregistrisse kantud hoonetele on katastriüksusel veel üks kuur ehitisealuse pinnaga 38 m².

Planeeringuala piirneb idast ja lõunast maatulundusmaaga, läänest ja põhjast transpordimaadega (Rehevärava tn, 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee). Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (79401:006:0203)	Transpordimaa 100%	121159 m ²
Rehevärava tn (79601:001:0463)	Transpordimaa 100%	1162 m ²
Rehevärava tn 3 (79401:006:1002)	Maatulundusmaa 100%	76077 m ²

Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord joonisel 3.

Planeeringuala reljeef on tasane, kerge langusega lõunast põhja suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 48,78- 51,82 m. Lisaks hoonetele on alal veel vundamendi jäänused, kivimüürid ja eriliigilised lehtpuud ja okaspuud, mis enamjaolt moodustavad grupid/metsatukad. Hooneid varustavad tehnovõrgud ja –rajatised: salvkaev ja veetrassid, imbväljak ja reoveetrassid, maakütte torustik, elektrikilp ja kaablid. Hoonete, haljastuse, väikevormide ja tehnovõrkude ning- rajatiste asukohad

on esitatud joonisel olemasolev olukord (joonis 3).

Ligipääs katastriüksusele on võimalik Rehevärava tänavalt, millelt planeeringu algatamise hetkel on katastriüksusele kaks mahasõitu. Detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused ei ole vastuolus Tartu valla üldplaneeringuga.

8 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga jagatakse maa-ala 6 krundiks: 3 üksikelamumaa ja 3 transpordimaa krundi (joonis 4). Elamumaa kruntide planeeritavad suurused jäävad vahemikku 4045-8416 m², mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu nõuetega. Planeeritud transpordimaa krundid arvestavad alal varem kehtestatud detailplaneeringuga, milles määrati eraldi krunt perspektiivse kergliiklustee rajamiseks. Teine tekkiv transpordimaa krunt (POS 5) liidetakse vajadusel külgneva maantee katastriüksuse koosseisu ning kolmas (POS 6) liidetakse Rehevärava tänava katastriüksuse koosseisu.

Täpsem info iga krundi suuruse, sihtotstarbe ja ehitusõiguse kohta on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

9 Kruntide ehitusõigus

Ehitusõigusega määratakse katastriüksusele moodustatavatele kruntidele krundi kasutamise sihtotstarve, kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala elamukruntidel on kuni 400 m². Krundile võib püstitada üksikelamu (11101) koos kuni kahe abihoonega, mille kasutamise otstarve võib olla elamu, kooli vms abihoone (12744). Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud majandus ja –taristuministri 02. juuni 2015. a määrusega nr 51 kehtestatud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Põhihoone maksimaalne korruselisus on kuni 2 korrust (kõrgus kuni 8,5 m maapinnast),

abihoone tohib olla ühekorruseline (kõrgus kuni 6 m), hoonete suurim lubatud sügavus on kuni -3 m (1 korrus). Ehitusõiguse tabel on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

Ehitusõigusega määratakse vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 välja antud määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, et tegu on I kasutusviisiga hoonetega, millest tulenevalt on minimaalne kahekorruselise hoone tulepüsivusklass TP3.

10 Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Olulisemad arhitektuursed tingimused on kajastatud põhijoonisel (joonis 4) tabelis „arhitektuursed tingimused“. Täpsustavad tingimused katusele: uute hoonete katseharja kulgemise suund peab olema teega risti või paralleelselt. Väiksematel hooneosadel nagu näiteks autode varikatus, koridor, terrassi varjualune vms, võib katusekalle erineda tabelis toodud nõuetest.

Täpsustavad tingimused hoonete välisviimistlumaterjalide ja vormide osas: vältida imiteerivaid materjale ja plekki seinaviimistluses. Keelatud on katmata ümarpalkmaja lahendus. Arvestades lähipiirkonnas olevate eramute stiili, peaks vähemalt 50% seinaviimistlusmaterjalist olema puit ning hoonete vorm peaks olema lihtne: vältida kaarte ja võlvide kasutamist hoonete tänavapoolsetel külgedel.

Olemasolevate hoonete ümber ehitamine pole kohustuslik, aga renoveerimise, laiendamise või mis tahes uuendamise korral tuleb planeeringus esitatud tingimused arvesse võtta. Hoonete täpne asukoht, kuju, suurus ja arhitektuur määratakse edasise projekteerimisega. Elamuhood, abihood ja piirdeaiad peavad arhitektuuriliselt kokku sobituma.

11 Kruntide hoonestusala määramine

Detailplaneeringuga on määratud kruntide hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikke hooneid. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Rajatised ja hooned, mis ei eelda ehitusluba (nt kasvuhoone, mängumaja, grillimaja vms), võivad paikneda väljaspool hoonestusala eeldusel, et need ei häiri tänavatel nähtavust ega kitsenda naabrite võimalusi või õigusi. Juhul kui selliseid ehitisi ehitada väljapoole hoonestusala ja naaberkrundile lähemale kui 4 m, on vaja naabri kirjalikku nõusolekut. Selliseid hooneid/rajatisi võib igale krundile ehitada kuni 3.

Kavandatavate hoonestusalade määramisel on võetud aluseks krundipiirid, kitsendused ning olemasolev haljastus ja hoonestus. Teiste elamukruntide piirist on hoonestusalad planeeritud 4 m kaugusele. Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud hoonestusala piirid ja sidumine krundi piiridega.

12 Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on ette nähtud olemasolevalt Rehevärava tänavalt (joonis 4). Kruntidel POS 2-3 on juurdepääsud juba olemas ning nende muutmist pole ette nähtud. POS 1 krundile tuleb rajada eraldi juurdepääs, mille täpne asukoht määratakse eraldi projektiga. Juurdepääsud ei tohi muuta olemasolevaid teid läbimatuks või ohtlikuks teistele liiklejatele.

Teed on kahe-suunalised, lubatud on väljasõidud ja sissesõidud mõlemas suunas. Olemasolevaid teid käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta ja jääb kasutatavaks ka olemasolev riigitee km 128,016 paiknev ristumiskoht Rehevärava tänavaga. Idaringtee väljaehitamisel või hetkel kehtiva detailplaneeringu realiseerimisel suletakse olemasolev ristmik. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda Transpordiametist nõuded projekti

koostamiseks.

Liikluskorralduse muutmine (k.a Tartu idaringtee lahendamine) on juba varasemalt planeeritud alal ja lähipiirkonnas kehtivate detailplaneeringutega, seda uuesti käesolevaga üle ei planeerita ning ellu viiakse alles siis, kui hakatakse realiseerima kogu varem planeeritud arendusi (materjalid kättesaadavad Tartu valla kodulehel).

Joonisel 4 on esitatud olemasoleva ristumiskoha nähtavuskolmnurk (7x190 m). Nähtavuskolmnurgast tuleb vajadusel eemaldada nähtavust takistavad esemed ja haljastus.

Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt "Linnatänavad" standardile EVS 843:2016. Igale elamukrundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Lisaks elamukruntidele on planeeritud 2 transpordimaa sihtotstarbega krundi perspektiivse kergliiklustee rajamise võimaldamiseks ning 1 krunt olemasoleva Rehevärava tänava krundi laiendamiseks 4 m võrra (vt joonis 4). Kõik moodustatavad transpordimaa sihtotstarbega krundid võõrandatakse tasuta vallale.

13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kõrghaljastuse rajamisel arvestada ohutuse ja varjude tekkimisega nii enda kui naaberkruntidele. Puid ei tohi istutada tehnovõrkude peale ega nende piirangualasse. Haljastusega kaetud ala osakaal hoonestatud krundil peab olema min 40% krundi pindalast (kõrghaljastuse osakaal min 10%).

Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnasdiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt) on vähemalt 20 cm. Kuna planeeringuala asub tiheasustusel, siis tuleb arvestada, et kõrghaljastuse raieks on vajalik taotleda vallast raieluba.

Piirdeaia max lubatud kõrgus on 1,5 m, materjalilt ja värvuselt peab aed sobima hoonetega. Võrkaed on lubatud ainult hekiga kombineeritult, heki max kõrguses on 3 m. Keelatud on läbipaistmatud (ilma avausteta) plankaiad ja plekkaiad.

3 Jõhvi-Tartu-Valga tee äärde võib rajada kõrgema müratõkkeseina, seinajamist saab toimuda vaid eraldi projekti alusel koostöös Transpordiametiga. Müra ja muid maanteelt tulevaid häiringuid aitab leevendada ka haljastuse ja kõrghaljastuse säilitamine hoonete ja maantee vahelisel alal ning lisahaljastuse rajamine. Transpordiamet ega Tartu Vallavalitsus ei ole kohustatud maanteelt tulenevaid häiringuid leevendavate tegevuste-meetmete rakendamiseks.

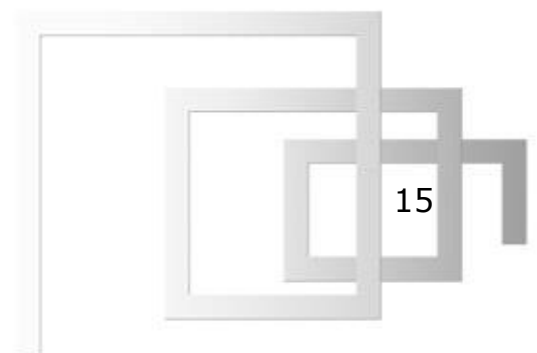
Krundi igakordne omanik vastutab haljastuse heakorra eest. Heakorra tagamisel tuleb järgida Tartu valla heakorra eeskirja.

14 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri 01.03.2021 jõustunud määrusest „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist ja hoonete ehitisealune pind kokku on alla 400 m².

Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritud elamuhood I kasutusviisiga hooned. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile, kõrgusele ja korruselisusele määratud TP3. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.



15 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

15.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Olemasolevad elamud on varustatud elektriga, veevarustuseks on salvkaev ning reovesi juhitakse imbväljaksusse. Käesolev detailplaneering ei kohusta olemasolevate elamute kohalikke lahendusi likvideerida nii kaua, kui ei ole piirkonnas välja ehitatud ühisveevärgi trasse. Kui piirkonnas ehitatakse välja varasemalt planeeritud teedevõrgustik ja tehniline taristu, **on liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga kohustuslik.**

15.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

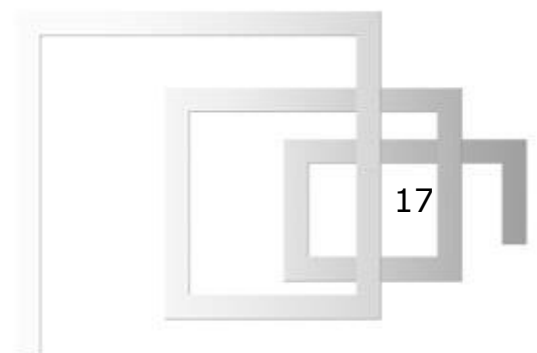
Olemasolevatel elamutel (paiknevad planeeritud kruntidel POS 2 ja POS 3) on olemas ühine salvkaev ja ühine imbväljak. Käesoleval hetkel ei elata püsivalt mõlemas elamus, seega ei ole teada, kas ühest salvkaevust kahe elamu varustamiseks piisab. Sellest tulenevalt on lubatud vajadusel rajada lisaks kolme krundi peale üks ühine puurkaev (joonis 4), millest maksimaalne veevõtt ei tohi ületada 10 m³ ööpäevas ning seega ühtib puurkaevu sanitaarvöönd hooldusalaga (10 m raadius). Kui uus puurkaev on rajatud ja kõikidele kruntidele veevarustus tagatud, on põhjavee kaitse tagamise eesmärgil kohustuslik olemasoleva salvkaevu nõuetekohane likvideerimine. Kõikidele vee ja reovee rajatistele ning trassidele määratakse vastavad tasuta servituudid, põhimõtteline trasside ja rajatiste paiknemine koos servituudi ettepanekuga on esitatud joonisel 4. Imbväljaku hooldamise kohustus on mõlemal krundil, mida see varustab (POS 2 ja POS 3), vajadusel koostada selle kohta eraldi leping. POS 3 krunt võib alternatiivse lahendusena paigaldada oma krundile personaalse kogumismahuti (illustreeriv asukoht näidatud joonisel 4) ning seega oma olemasoleva reoveesüsteemi imbväljakust lahti ühendada.

Hetkel hoonestuseta krunt (POS 1) ei ole tehnovõrkudega varustatud, selle põhimõtteline vee ja reoveega varustamine on näidatud joonisel 4. Veevarustus

tagatakse planeeritavast puurkaevust ja reovee lahenduseks tuleb paigaldada kinnine kogumismahuti. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee korrektse käitlemise ning reoveekogujal on kohustus kogutud reovesi üle anda purgimisteenust osutavale ettevõttele, mis on purgimisteenuse osutamiseks sõlminud lepingu vee-ettevõtjaga, et tagada reovee jõudmine reoveepuhastisse. Reovee kogumismahuti valimisel tuleb arvestada planeeritud elanike arvuga ja vee kasutamise hulgaga. Näiteks arvestusega, et ühepereelamusse asub elama 1-5 inimest, on süsteemi rajamiseks vajalik pindala 20 m², kogumismahuti kuju 5 m. Kogumismahuti suuruse valikul arvestada, et ühe elaniku poolt ööpäevas tekitatav reovee kogus on 100-150 liitrit. Pideval hoones elamisel on mahuti mõistlik suurus umbes 10 m³. Soovitav on eelnevalt ka uurida, kui suur paak on reovee äraveo teenust osutava ettevõtte masinatel, mis antud piirkonda teenindab. Mahutile peab olema tagatud pidev ligipääs fekaaliautoga. Mahuti võimalik asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4), täpne asukoht ja maht määratakse edaspidise projektiga.

Ühisveevärgi trasside väljaehitamise korral on kohustatud liituma kõik kolm planeeritud elamukrunti, kuid kuni selleni jäävad toimima kohalikud lahendused. Ühisveevärgi trasside põhimõttelised lahendused on planeeritud alal kehtiva detailplaneeringuga „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering (kehtestatud 21.12.2011)“, seega ei ole käesolevale detailplaneeringule uusi tehnilisi tingimusi taotletud vaid võetakse arvesse varemplaneeritud põhimõtted, et trassid kulgevad transpordimaa katastriüksustel ja liitumispunktid jäävad seega teede äärde kruntide piiridele (vt skeem 4).

Liitumispunktid tuleb rajada avalikult kasutatavale maale kuni üks meeter väljaspoole kinnistu piiri.





LEPPEMÄRGID:

	Planeeringuala piir / etappide vahejoon		Planeeritud tehnovõrgud
	Olemasolev kinnistu piir		gaasitorustik
	Uued krundi piirid		isevoolne kanalisatsioonitoru/isevoolne magistraaltoru
	Eelnevalt planeeritud krundid		survekanalisatsioon
	Planeeritud hoonestusala		vesitorustik
	Sissepääsud krundile		sajuveekanalisatsioon
	Planeeritud teejooned		telekommunikatsiooni kaabel
	Eelnevalt planeeritud teedevõrgu teejooned		madalpingekaabel
	Tee lõike asukoht		kõrgepingekaabel
	Maantee kaitsevöönd (planeeritud)		Planeeritud kraav (nool näitab voolusuuna)
	riigimaanteel 50m äärmise sõiduraja teljest		Planeeritud rekonstrueeritava kraavi maa-ala
	kohalikul maanteel 20m äärmise sõiduraja teljest		Planeeritud pumpla asukoht (pumpla kuja 20 m)
	Maantee sanitaarkaitsevöönd (planeeritud)		Planeeritud alajaama asukoht
	300 m Jõhvi - Valga - Tartu mnt		Planeeritud tuletõrjehüdrandi asukoht
	200 m Vana - Narva mnt		Planeeritud valgusti asukoht

Skeem 4. Varasemalt planeeritud arvesse võetav tehnovõrkude põhimõtteline lahendus

Sademevesi

Eraldi sademeveekanaliseerimise antud planeeringu mahus ette pole nähtud. Krundid on piisavalt suured, et liigveed haljaspindadesse immutada. Sademevett pole lubatud juhtida naabrekinnistutele ega hoonete suunas. Elamukruntide täpne sademevee lahendus antakse vastava krundi hooneprojekti mahus.

15.3 Tuletõrje veevarustus

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukohta vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Tuletõrje tehisk veevõtukoht peab vastama Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning standarditele.

Tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vastavalt siseministri 18.02.2021 määruses nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kehtestatud nõuetele olla mööda teed kuni 200 m (väljaspool linnu ja alevikke kuni 400m).

Käesoleval hetkel ei ole piisavas kauguses toimivat tuletõrjeveevõtukohta. Lähim hüdrant on planeeritud kehtiva detailplaneeringuga „Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering“ umbas 120 m kaugusele käesoleva detailplaneeringu alast (asukoht näidatud joonisel 2 ja eelnevas peatükis skeem 4). Sellest tulenevalt on uue ehitusõiguse (krunt POS 1) realiseerimine ja hoonetele kasutusloa saamine (samuti POS 2 ja 3 kruntide hoonete ümber ehitamine) võimalik vaid juhul kui:

- Joonisel 2 ja skeemil 4 näidatud hüdrant on juba välja ehitatud;
- Juhul kui POS 1 krundi hoonetele tahetakse saada kasutusloa varem (või tahetakse POS 2 ja 3 hooneid ümber ehitada), tuleb rajada uus tuletõrjeveevõtukoht detailplaneeritava ala piires (mahuti või tehisveekogu, milles on aastaringselt tagatud kasutatava vee hulk 30 m³ ja millele on tagatud juurdepääs päästetehnikaga). Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud tuletõrjemahuti võimalik asukoht. Tuletõrjemahuti täitmiseks vajaminev vesi tuleb paakautoga mujalt kohale transportida, sest planeeritavast puukaevust pole lubatud võtta üle 10 m³ vett ööpäevas;
- Uut välist tuletõrjeveevõtukohta pole vaja juhul, kui hoone(d) varustatakse automaatse kustutussüsteemiga.

15.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustuse planeerimisel on lähtutud Elektrilevi OÜ tehnilistest tingimustest nr 394938.

Olemasoleva Mustatee:(TartuM), Vahi alevik, Tartu vald, alajaama F1, Rehevärava tänavas asuvast 0,4 kV maakaabelliinist on kruntidele Pos 1 ja Pos 2 ette nähtud sisselõikena eraldi fiidriga 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud kinnistute ühisele piirile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp (vt joonis 4). Liitumiskilp on planeeritud teealasse mitmekohalisena.

Pos 3 krunti jääb teenindama olemasolev liitumispunkt.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 15 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektrikaablite rajamine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Tänavavalgustust käesoleva detailplaneeringuga ei lahendata.

15.5 Soojavarustus

Soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalküttena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuenergia kasutamine (päikesepaneelid lubatud paigaldada ainult

vahetult katusepinnale). Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine.

15.6 Sidevarustus

Lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 36315397.

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: Paigaldada alates sidekaevust F09S10_K04 4-avaline multitoru Rehevärava tn ja Musta tn ristile (vt joonis 4, joonisel on trassi kulgemisel arvestatud käesoleval hetkel kehtiva detailplaneeringuga planeeritud trasside asukohtadega, vajadusel täpsustatakse seda projekteerimise staadiumis). Paigaldada sinna sidekaev KKS2 1/2. Paigaldada sinna splitter 1/32. Alates planeeritud sidekaevust paigaldada igasse hoonesse mikrotoru. Puhuda F09S10_K04 kuni planeeritud sidekaevuni 24 kiuline optiline kaabel ning alates splitterist puhuda optiline kaabel igasse hoonesse. Otsastada kaabel. Kogu rajatav sidekanal peab olema elektriliselt tuvastatav.
- Sidevõrgu kirjeldus: Hoonete sisevõrgud ehitada CAT6 kaabliga.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

16 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks

keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara.

Planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei saa käsitleda kavandatavat tegevust elamurajooni arendusena, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust.

Vee-elustikule mõju ei avaldu, kuna pole planeeritud tegevusi, mis võiksid põhjavee kvaliteeti mõjutada.

Piirkonna visuaalsele olukorrale erilist mõju ei avaldu, sest kolmest planeeritud elamust kaks on juba olemas, ligipääs planeeringualale nähakse ette juba olemasoleva mahasõidu kaudu ja hoonestusalad paiknevad maanteest eemal. Uushoonestuse ja maantee vahele jääb mets, mistõttu jääb nii ehitustegevus kui ka kruntidel tehtavad muudatused vaevumärgatavaks. Hetkel kehtivas detailplaneeringus on uus ehitusõigust omav krunt ja hoonestusala planeeritud käesoleva detailplaneeringuga ligikaudu samale asukohale, seega ei mõjuta käesolev lahendus keskkonda ega visuaalset olukorda kuidagi negatiivsemalt kui varasem planeering.

Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, tekib planeeringu elluviimisel ajutine negatiivne mõju: algab ehitustegevuse alustamisega ja lõpeb peale tegevuste lõpetamist. Kavandatav tegevus toimub maanteeäärsel alal, mis kehtiva üldplaneeringuga on määratud keskuse maaks, seega on tegevus kooskõlas piirkonna arengu eesmärkidega. Lähiumbruses juba varasemalt kehtestatud detailplaneeringute mõju on kordades suuremamahulisem (muudetakse oluliselt nii teedevõrgustikku, maakasutust, kui tehnilist taristut) seega on käesoleva detailplaneeringu elluviimine keskkonnale pigem vähetähtis muudatus.

Teede rajamise, tehnovõrkude paigaldamise ja ehitusõigusega määratud ehitiste ja

rajatiste väljaehitamise perioodil võib piirkonnas esineda vibratsiooni, müra ja õhusaastet. Eelnimetatud mõjude vähendamiseks tuleks ehitustöid teostada päeval ajal ning kasutades võimalikult head tehnoloogiat.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Keelatud on jätmete ladustamine või ladestamine selleks mitte ettenähtud kohta.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlikke rajatisi.

Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu ei kaasne. Detailplaneeringus kavandatud tegevus ei põhjusta loodusvarade taastamisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringuala ja lähiala on juba inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud (muudetud) keskkond. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevuste tulemusena suureneb piirkonnas vähesel määral inimtegevuse mõju.

17 Servituutide vajaduse määramine

Olemasolevale salvkaevule, olemasolevale imbväljakule ja planeeritud puurkaevule ning vajadusel ka trassidele seatakse servituudid (vastastikku POS 1-POS 3 kasuks).

Kõigile perspektiivsetele planeeringualale ulatuvatele ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatistele tuleb ette näha isikliku kasutusõiguse seadmine vee-

ettevõtte kasuks. Vastavalt Asjaõigusseadusele isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektritrassidele ja paigaldistele seatakse kaitsevööndi ulatuses servituut Elektrilevi OÜ kasuks.

Veetorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest: hoonete vundamendist 5 m; tänava äärekivist 1,5 m; puutüvedest 2 m; kanalisatsioonitrassist 1,0 m.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus: torustike kaitsevööndi ulatus torustike telgjoonest mõlemale poole on 2 meetrit.

18 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

- Kuritegevuse riske vähendavad juurdepääsutee ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus.
- Vastupidavate ehitusmaterjalide, ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.
- Üksikelamu krundid eraldada piirdeaedadega.
- Eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski.
- Tuleb rajada kruntidele selgelt eristatavad juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist.
- Tagada ala hea hooldus ja korrashoid, kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, vajalik on pidev järelvalve.

19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Vältida tuleb müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitustegevuse või kinnistu kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne katastriüksuse omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

20 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikutega realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

Tartu vallavalitsusel ei teki kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega. Detailplaneeringu järgselt tuleb planeeritud transpordimaad (POS 4, POS 5, POS 6) tasuta võõrandada vallale misjärel tekib vallal kohustus neid hooldada.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Tehnovõrkudega varustamine toimub vastavalt katastriüksuse valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning servituudilepingud sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnisasjaomanike kokkulepetele tuginedes. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele.

Tuletõrjevõõrutukoha (mahuti või tiik) ja puurkaevu rajamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus. Ülejäänud tehnovõrgud (POS 1 krundi kogumismahuti, elektritrassid, sidetrassid, veetrassid puurkaevust kuni hooneteni jne) jäävad igakordsete krundiomanike kohustuseks. Veetrasside väljaehitamiseks tuleb

koostada ühine projekt, mis arvestaks erinevate kruntide erineval ajal ühendamise võimalusega (joonisel 4 näidatud hargnemiskohtadesse näha ette maakraan vms perspektiivne ühenduskoht). Projekti ja veetrassi ühise lõigu finantseerimine on kõikide kruntide kohustus, mis tuleb täpsemalt määratleda kas veejuhtimisservituudi lepingus või eraldi lepingus. Sidetrasside väljaehitamist ei sea käesolev detailplaneering kohustuseks, eesmärk on näidata, millistel tingimustel on trassid võimalik lahendada ja välja ehitada. Tegelikult väljaehitamise otsustavad kruntide omanikud vastavalt võimalustele ja vajadusele.

21 Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute järjekord (ehituse etapid)

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine;
2. Vajalike servituutide seadmine tehnovõrkudele- ja rajatistele. Puurkaevule ehitusloa saamise eelduseks on kõikide kruntide planeeritud veetrassidele veejuhtimisservituudi kanded kinnistusraamatus;
3. Avalikult kasutatavate teede jaoks moodustatud kruntide (POS 4, POS 5, POS 6) tasuta võõrandamine vallale;
4. Uute planeeritud tehnovõrkude, -rajatiste ehitamise (nt puurkaev, elektriliitumiskilbid, vajadusel tuletõrjeveevõtukoht) lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
5. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine;

22 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, katastriüksuse piirinaabrite ja tehnovõrkude valdajatega. Vee ja- kanalisatsiooni perspektiivse lahenduse planeerimisel on tehtud koostööd Tartu Veevärk AS'ga, käesoleva detailplaneeringu jaoks uusi tehnilisi tingimusi ei taotletud, sest piisas kui lähtutakse alal kehtiva detailplaneeringu lahendusest. Sellest tulenevalt ei ole planeeringut saadetud ka kooskõlastamiseks asutusele Tartu Veevärk AS, vajadusel täpsustada vee ja kanalisatsiooni lahendust projekteerimise staadiumis.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastused

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja nimi
17.01.2022	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus nr 3932500001. *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. *Tingimused lisatud projektile. /allkirjastatud digitaalselt/	Enn Truuts
08.02.2022	Transpordiamet	Kooskõlastus nr 7.2-2/22/872-2. *Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. *Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata meid menetlusse. /allkirjastatud digitaalselt/	Marek Lind
23.02.2022	Päästeamet	Kooskõlastus. /allkirjastatud digitaalselt/	Margo Lempu
29.03.2022	Telia Eesti AS	Kooskõlastus nr 36318882 *Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on Vaja täiendavalt esitada tööjoonised *Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel	Margus Kukk

B JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1:20000
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:3000
3. Olemasolev olukord	M 1:500
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Illustreeriv joonis	-