

Seletuskiri.....	4
1. Üldandmed	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus.....	4
1.2. Planeeringust huvitatud isik	4
1.3. Planeeringu koostaja	4
1.4 Töögrupp	4
2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta.....	4
3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	4
4. Planeeringu koostamise aluskaart	5
5. Planeeringu lahendus	5
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
<i>5.1.1. Lähikümbruse olemasolev ja planeeritud/varemplaneeritud liiklusskeem.....</i>	<i>5</i>
<i>5.1.2. Kontaktvööndi olemasolev/planeeritud/varemplaneeritud maaiüksuste struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade.....</i>	<i>5</i>
<i>5.1.3. Planeeringulahenduse sobivus olemasolevasse keskkonda ja seotus kontaktvööndi olemasoleva/varemplaneeritud keskkonnaga</i>	<i>6</i>
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs.....	6
<i>5.2.1. Asukoha kirjeldus ja olemasolevat olukorda iseloomustavad andmed.....</i>	<i>6</i>
<i>5.2.2. Planeeringus käsitletavate kruntide maakasutuse sihtotstarbed ja pindalad</i>	<i>6</i>
<i>5.2.3. Naabermaaiüksuste sihtotstarbed ja pindalad.....</i>	<i>7</i>
<i>5.2.4. Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht.....</i>	<i>7</i>
<i>5.2.5. Senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta.....</i>	<i>8</i>
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	8
5.4. Kruntide ehitusõigus	8
5.5. Krundi hoonestusala piiritlemine	9
5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
5.8. Ehitistevahelised kujud	11
5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	12
<i>5.9.1. Heitvee kanalisatsioon.....</i>	<i>12</i>
<i>5.9.2. Veevarustus.....</i>	<i>12</i>
<i>5.9.3. Küte</i>	<i>13</i>
<i>5.9.4. Sidevarustus.....</i>	<i>13</i>
<i>5.9.5. Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....</i>	<i>13</i>
<i>5.9.6. Sademevee kanaliseerimine.</i>	<i>13</i>
<i>5.9.7. Tuletõrje veevarustus.....</i>	<i>14</i>

5.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.....	14
5.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserajapiiri täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	15
5.12. Vajaduse korral miljööväertusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.	15
5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele.	16
5.14. Servituutide vajaduse määramine	17
5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	17
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	17
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	18
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	18
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	18
5.20. Kruntidele aadresside määramise ettepanek.....	19

KOOSKÕLASTUSED:

Kooskõlastuste kokkuvõte	20
Lõuna-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus 11.02.2008 nr 7-15/2-21	21
Raadimõisa Gaas OÜ kooskõlastus 12.02.2008	22
Elion Ettevõtted AS kooskõlastus 12.02.2008	22
EE OÜ Jaotusvõrgu kooskõlastus 11.02.2008	22
Tartu Veevärk AS kooskõlastus 29.02.2008	23
Lehe kinnistu omaniku kooskõlastus 10.02.2008	24
Õunaaia kinnistu omaniku kooskõlastus 10.12.2008	24
Diisli kinnistu omaniku kooskõlastus	24
Tärmi kinnistu omaniku kooskõlastus 14.02.2008	24
Tartu Maaparandusbüroo kooskõlastus 14.02.2008 nr 1-1/31	25
Tartumaa Keskkonnateenistus 29.02.2008 nr 41-11-1/9849-2	26
Tartu Teedevalitsuse kooskõlastus 01.08.2008 nr 7.4/747	27
Tartu Tervisekaitsetalituse kooskõlastus 17.06.2008 nr 70	28-29
Maanteeameti kooskõlastus 20.08.2008 nr 3.1-2/08-00527/004	30

GRAAFILINE LISA:

Leht 1	Situatsiooniskeem	M 1:10 000
Leht 2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:5000
Leht 3	Olemasolev olukord	M 1:1000
Leht 4	Planeeringu põhikaart	M 1:1000
Leht 4a	Aadresside ettepanek	
Leht 5	Planeeritud maakasutus ja kitsendused	M 1:500
Leht 6	Tehnovõrkude planeering	M 1:500
Leht 7	Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	

Seletuskiri

1. Üldandmed

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse 30.05.2007 korraldus nr 243 ning Tila külas asuva Rähni maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0527) osaala ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne.

1.2. Planeeringust huvitatud isik

Valeri Nuust - aadress: Tartumaa, Tartu vald, Tila küla (Rähni m/ü)

1.3. Planeeringu koostaja

Omandi OÜ

Aadress: Näituse 27, 50409 Tartu

Äriregistri nr: 10288752

Tel: 7 420 999

Faks: 7 384 017

1.4 Töögrupp

planeerija: Kristine Fenske

planeerija: Evelin Karjus

arhitekt: Ott Ojamaa

projektbüroo juhataja: Urmas Koch

2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Planeering koostatakse Tartu vallas Tila külas asuvale Rähni kinnistu (katastritunnus 79403:002:0527; pindala 6,28 ha, millest planeeringualasse jääb ca 2,8 ha; maatulundusmaa) osaalale ja lähialale. Planeeringuala suurus on ca 3,8 ha.

Planeeritav ala külgneb põhjast Jõhvi-Tartu-Valga maanteega ja läänest Vana-Narva maanteega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala jagamine kruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ning ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks, lahenduse andmine kruntide haljastuse ja heakorra põhimõtete kohta, juurdepääsuteede ning liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tila küla Eeskoidu kinnistu detailplaneering (kehtestatud 15.09. 2004. a korraldusega nr 354)

3.2. Tartu valla ehitusmäärus

- 3.3. Tartu valla arengukava
- 3.4. Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2005-2017
- 3.5. Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed"
- 3.6. Tartu maakonnaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"
- 3.7. Koostamisel olev Tartu valla üldplaneering (koostamisel, OÜ Hendrikson ja KO) heaks kiidetud Tartu Vallavalitsuse korraldusega 27.06.2007 nr 293
- 3.8. Tartu maakonnaplaneering

4. Planeeringu koostamise aluskaart

Detailplaneeringu aluskaardiks on võetud Omandi OÜ (litsents: 432 MA, 17.12.2003; RETTER EG10288752-0001) poolt koostatud aktualiseeritud digitaalselt mõõdistatud Rähni kü planeeringuala geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:1000. Töö nr GEO 2578, august 2007.

5. Planeeringu lahendus

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

5.1.1. Lähiumbruse olemasolev ja planeeritud/varemplaneeritud liiklusskeem

Planeeritav ala külgneb põhjast kahesuunalise liiklusega ja kõvakattega Jõhvi-Tartu-Valga maanteega ning läänest kahesuunalise liiklusega ja kõvakattega Vana-Narva maanteega. Viimaselt on olemas juurdepääs planeeringualale vallale kuuluva kahesuunalise liiklusega ja valdavalt kõvakattega kohaliku tee kaudu. Olemasolev juurdepääs tagab käesoleval ajal ligipääsu planeeritavale krundile Pos9 ning kahele naaberkrundile (Õunaaia ja Lehe). Nimetatud juurdepääsuteele mahasõit Vana-Narva maanteelt on tulevikus kavas likvideerida ning juurdepääs planeeritavale alale tagatakse Tartu valla üldplaneeringus kavandatava teedevõrguga. Planeeringuala siseselt on kavandatud üks uus juurdepääsutee, mis tagab ligipääsu kavandatavatele ärimaa kruntidele Pos1 ja Pos2 ning elamumaa kruntidele Pos4 – Pos8. Planeeritav juurdepääsutee on kavandatud kahesuunalise liiklusega, kõvakattega ja 6 m laiune. Juurdepääsutee äärde on planeeritud 3 m laiune kergliiklustee jalakäijatele ja jalgratturitele, mis on ühendatud olemasoleva kergliiklusteega.

Olemasolev ja varemplaneeritud liiklussituatsioon on esitatud joonisel Leht 2 Planeeringu kontaktvööndi funktsionaalsed seosed. Planeeritav liiklusskeem on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhikaart.

5.1.2. Kontaktvööndi olemasolev/planeeritud/varemplaneeritud maaüksuste struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade

Planeeritav maaüksus on planeeringu koostamise hetkel maatulundusmaa sihtotstarbega, krundi kagunurgas asub üks üksikelamu ning kaks abihoonet. Planeeritavast alast lõunapool

asuvad krundid on osaliselt hoonestatud väikeelamumaa krundid. Planeeritavast alast ida ja lääne pool asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Planeeritavast alast edelas asuvad hoonestamata ärimaa krundid, alast kagusse jäävale Kõrveküla krundile koostatakse paralleelselt detailplaneeringut uue veehaarde ja veepuhastusjaama tarbeks. Alast põhjapool asuvad hoonestamata äri- ja tootmismaa krundid. Olemasolev hoonestus planeeringualal ja selle lähiümbruses koosneb põhiliselt kuni kahekorruselistest viilkatustega ja kelpkatustega traditsioonilistest üksikelamutest ja kõrvalhoonetest. Olemasolevat olukorda kajastav situatsioon on näidatud joonisel Leht 2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed. Planeeritav maaüksuste struktuur, hoonestuse paiknemine ja ehitusjooned on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis.

Koostatavas Tartu valla Üldplaneeringus on nimetatud maa juhtfunktsiooniks ette nähtud keskusemaa, kus on lubatud nii elamud kui ka äri- ja büooned ning sotsiaalehitised.

5.1.3. Planeeringulahenduse sobivus olemasolevasse keskkonda ja seotus kontaktvööndi olemasoleva/varemplaneeritud keskkonnaga

Planeeritav ala asub Kõrveküla aleviku vahetus läheduses. Planeeritava kinnistu naaberkruntidele on varem koostatud ning on koostamisel mitmed planeeringud, millest osa on jõudnud ka juba ehitusjärku ning ka ühiste kommunikatsioonide ja teedevõrgu rajamine toimub selles piirkonnas. Sellest tulenevalt on planeeritav ala perspektiivne väikeelamute piirkond. Planeeritavad üksikelamud on kavandatud traditsioonilist tüüpi, planeeringuga lubatud viimistlusmaterjalide kasutamine, hoonete korruselisus, lubatud katusetüübid, kohustuslik kõrghaljastus ja kergliiklusteed tagavad elukeskkonna positiivse arengu ja hoonestuse sobivuse antud piirkonda.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

5.2.1. Asukoha kirjeldus ja olemasolevat olukorda iseloomustavad andmed

Planeeritav ala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Tila külas, Kõrveküla aleviku vahetus läheduses. Planeeritava kinnistu maapinnakõrguste vahemik jääb vahemikku 51.15 kuni 56.39. Kinnistu maapinna langused on ala kirde- ja idasuunas. Planeeringuala põhja- ja lääneosas kulgevad kanalisatsiooni-, vee- ja sidetrass, lõunaosas madalpingekaablid. Planeeritava ala lääneosas kulgeb 15 kV pingega õhuliin, edelaosas asub Karksepa alajaam 0,4 kV. Rähni kinnistu lõunaosas asub kahekorruseline elamu koos kõrvalhoonetega, ülejäänud planeeringus käsitletav maa on hoonestamata.

5.2.2. Planeeringus käsitletavate kruntide maakasutuse sihtotstarbed ja pindalad

- Rähni (79403:002:0527) – 6,28 ha, millest planeeringualasse jääb ca 2,8 ha; sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

- Teemaa(79403:002:0448) –9806 m², millest planeeringualasse jääb ca 6400 m²; sihtotstarve: 100% transpordimaa
- Transpordi (79403:002:0415) – 237 m² ; sihtotstarve: 100% transpordimaa
- Rähni tee (79403:002:0528) – 199 m²; sihtotstarve: 100% transpordimaa
- Kõnnitee (79403:002:0519) – 0,35 ha, millest planeeringualasse jääb ca 400 m² ; sihtotstarve: 100% transpordimaa
- Tärmi (79403:002:0838) – 9,49 ha, millest planeeringualasse jääb ca 230 m² planeeritava reoveepumpla tarbeks; sihtotstarve: maatulundusmaa

5.2.3. Naabermaaiüksuste sihtotstarbed ja pindalad

- Diisli (79403:002:0410) – 1,16 ha; sihtotstarve: ärimaa
- Õunaaia (79403:002:0735) – 0,81 ha; sihtotstarve: väikeelamumaa
- Lehe(79403:002:0801) – 1,38 ha; sihtotstarve: väikeelamumaa
- Kobrulehe (79403:002:0802) – 5,29 ha; sihtotstarve: maatulundusmaa
- Tärmi tee (79403:002:0497) – 0,45 ha; sihtotstarve: transpordimaa

5.2.4. Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht

- Planeeritav ala külgneb põhjast Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteeaga T-3, millel on vastavalt Teeseadusele (§13,lg2) 50m laiune kaitsevöönd ja 300m laiune sanitaarkaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.
- Planeeritav ala külgneb läänest Vana-Narva tugimaanteeaga nr 95, millel on vastavalt Teeseadusele (§13,lg2) 50m laiune kaitsevöönd ja 200 m laiune sanitaarkaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.
- Planeeringualal asub 15 kV pingega õhuliin, millel on vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” (§2) kaitsevöönd 10m mõlemal pool liini telge.
- Planeeritava ala põhjapoolses osas asub tihe maaparandussüsteemi reguleeriv võrk ja kirdeosas asub maaparandussüsteemi eesvoolukraav, Murisoo peakraav, valgalaga 11 km², viimasel on vastavalt Looduskaitseadusele (§37,lg1) kalda piiranguvöönd ulatusega 50m, (§38,lg1) kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 25m ja vastavalt Veeseadusele (§29,lg2) veekaitsevöönd ulatusega 10m. Rähni kinnistut läbib keskosas kirde-edela suunaliselt nimetu eesvool, valgalaga alla 10 km², millel on vastavalt Looduskaitseadusele (§37,lg1) kalda piiranguvöönd ulatusega 50m, (§38,lg1) kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 25m ja vastavalt Veeseadusele (§29,lg2) veekaitsevöönd ulatusega 1m. Vastavalt Maaparandusseaduse §48 võib maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

5.2.5. *Senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta*

- Läbi Rähni kinnistu kulgeb juurdepääsutee Õunaia ja Lehe kinnistuni, millel puudub servituudileping.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuala moodustab ühe osa Kõrvaküla aleviku ümbruse laienevast tiheasustusosalast. Seetõttu on kavandatud planeeritavale alale lisaks elamumaa kruntidele ka asulat teenindava äri funktsiooniga krunte.

Planeeritavale alale on kavandatud moodustada 13 krunti. Nendest 3 transpordimaa krunti teede tarbeks, 2 ärimaa krunti, 1 maatulundusmaa krunt ja 7 elamumaa krunti, millest krunt Pos 3 on ajutine krunt, millele ehitusõigust ei määrata ning liidetakse Õunaia maaüksusega. Planeeritavate kruntide piirid on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis. Planeeringuga kavandatud väikeelamumaa sihtotstarbega kruntide pindalad on vahemikus 1850 m² – 5357 m².

Planeeritavate kruntide pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud Tabelis 1.

5.4. Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega (Tabel 1) on määratud: 1) krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) hoonete vähim ja suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast; 6) hoonete suurim lubatud korruselisus 7) hoone põhimahu lubatud katusekalde vahemik kraadides ja lubatud katusetüüp.

Planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed on:

- Väikeelamumaa (E/EE)
- Ärimaa (Ä)
- Transpordimaa (L)

Maatükkide sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrusest nr. 36, muudetud 29.04.1996 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused”.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.novembri 2002.a. määruse nr 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” kohaselt on kruntidele kavandatud ehitiste kasutamise otstarbe kood ja nimetus järgmine:

- 11101 – üksikelamu
- 12300 – kaubandus- ja teenindushooned (välja arvatud 12316 – bensiinjaama hoone)
- 12200 – büroo- ja administratiivhooned
- 12744 – elamu majapidamisabihoone

- 21120 – tänavad ja teed
- 24219 – muu nimetamata rajatis, nt varikatus
- 24212 – haljastus või heakorrastus
- 22000 – torujuhtmed, side- ja elektriliinid

Igale väikeelamumaa sihtotstarbega krundile Pos4 – Pos8 on lubatud ühe elamu ja ühe kõrvalhoone püstitamine, krundile Pos9 on lubatud lisaks olemasolevale elamule ja abihoonele püstitada veel 2 abihoonet, ajutisele krundile Pos3 ei ole hooneid ette nähtud. Kõrvalhoone suurim ehitusalune pindala võib olla kuni 60m². Ärimaa sihtotstarbega krundi suurim lubatud ehitusalune pindala võib moodustada kuni 25% krundi pindalast.

Tabel 1

Planeeritava krundi pindala, krundi ehitusõigus ja lubatud katuskalle

Krundi nimetus	Pindala (m ²)	Planeeritav maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete vähim ja suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoone põhimahu lubatud katusekalle (kraadides) ja katusetüüp
Pos 1	3112	100% Ä	1	778	5,0/10,0 m	kuni 2	0-15 katusetüüp vaba
Pos 2	3293	100% Ä	1	823	5,0/10,0 m	kuni 2	0-15 katusetüüp vaba
Pos 3	1156	100% E	-	-	-	-	-
Pos 4	2115	100% E/EE	2	350	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 5	1851	100% E/EE	2	350	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 6	1850	100% E/EE	2	350	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 7	2831	100% E/EE	2	350	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 8	2851	100% E/EE	2	350	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 9	5357	100% E/EE	4	450	elamul 6,0/8,5 abihoonel kuni 6,0	elamul kuni 2* abihoonel 1	30-45 viilkatus, kelpkatus
Pos 10	193	100% L	-	-	-	-	-
Pos 11	466	100% L	-	-	-	-	-
Pos 12	2742	100% L	-	-	-	-	-
Rähni	3,5 ha	100% M	-	-	-	-	-

* elamul peab vähemalt 60% hoonest olema 2 korruseline.

5.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Planeeritud hoonestusalad on seotud krundipiiridega, hoonestusalad on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis. Kruntidele Pos4 – Pos7 on määratud kohustuslik ehitusjoon hoonestusalaade tänavapoolsetele külgedele ja on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu

põhijoonis. Üksikelamute kõrvalhoone võib paikneda vabalt planeeringus ettenähtud hoonestusalal. Väljapoole hoonestusala hooneid ehitada ei tohi, hoone põhimaht peab paiknema hoonestusalal, kruntidel Pos4 – Pos7 kohustuslikul ehitusjoonel. Lubatud on väikesemahuliste hooneosade: varikatuste ja rõdude ulatumine väljapoole määratud hoonestusala maksimaalselt 1,5m ulatuses. Rajatisi võib ehitada nii hoonestusalale kui ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

5.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritav ala külgneb läänest Vana-Narva maanteega, millelt on olemas juurdepääs planeeritavale alale ning ka Õunaaia ja Lehe kinnistule vallale kuuluva kohaliku ca 5 m laiuse tee kaudu. Pikemas perspektiivis olemasolev mahasõit Vana-Narva tugimaanteelt kohalikule teele likvideeritakse ning juurdepääs planeeritavale alale tagatakse Tartu valla üldplaneeringus kavandatava teedevõrguga. Perspektiivsed teed ning perspektiivne juurdepääsu asukoht planeeritavale alale on näidatud joonisel Leht 2.

Planeeringualale on kavandatud lisaks üks uus juurdepääsutee planeeritava ala siseselt, mis ühineb olemasoleva teega planeeringuala lääneosas ning perspektiivse juurdepääsuteega planeeringuala idaosas. Planeeritav tee on ette nähtud 6,0 m laiuse sõidutee osaga ja 3,0 m laiuse kõnniteega, kõvakattega ning kõnniteed on planeeritud eraldada tee sõidutee osast äärekiviga. Planeeritavad kõnniteed ühinevad planeeringuala maanteepoolisel küljel olemasoleva kergliiklusteega. Planeeritava teemaa laiuseks on arvestatud 7,0-16,0 m. Planeeritavate sõiduteede ja kõnniteede asukohad ning liikluskorralduse põhimõtted ja kruntidele juurdepääsude asukohad on näidatud planeeringu joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis. Planeeringus on näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada juurdepääsu, täpsem juurdepääsu paigutus tuleb lahendada arhitektuurse asendiplaaniga. Teistest krundipiiri külgedest juurdepääsude rajamine on keelatud. Kavandatavale juurdepääsuteele on näidatud mahasõidukeeluala tee Jõhvi-Taru-Valga maantee poolsele küljele. Planeeritavate juurdepääsutanavate orienteeruvad maapinna kõrgusarvud on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis. Täpsed maapinnakõrgused tuleb määrata teede projekteerimise käigus.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud Eesti standardist EVS 843:2003, äärelinnale esitatud nõudmistest. Väikeelamukruntidele Pos4 – Pos9 on ette nähtud kaks parkimiskohta igale krundile. Ärimaa sihtotstarbega kruntidele Pos1, Pos2 on kavandatud kummalegi 26 parkimiskohta.

Krundid Pos10 - Pos12 on teemaa krundid, mis määratakse avalikult kasutatavaks teeks vastavalt Teeseaduses §4 lg3 sätestatud korrale.

5.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolev kõrghaljastus tuleb planeeringualal maksimaalselt säilitada. Krundil Pos9 tuleb maksimaalselt säilitada ka olemasolev kõrghaljastus planeeringuga määratud hoonestusalal. Võsastunud alale tuleb teha kujundusraiet. Planeeringuga on määratud minimaalne kõrghaljastuse osa planeeritaval alal. Madalhaljastuse paiknemine elamumaa kruntidel on vaba, teemaa kruntidele on ette nähtud muru rajamine. Ärimaa kruntidel tuleb täpsem haljastus (kõrghaljastuse ja madalhaljastuse liigiline kooslus ning sortiment) määrata haljastusprojektidega, liiklusmaa ja väikeelamukruntidel on haljastusprojekti koostamine soovituslik. Haljastatud ala osakaal elamumaa krundil peab moodustama minimaalselt 60% krundi pindalast. Taimeliikide ja sortide määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et taimestus oleks antud keskkonna loodusega sobituv ja kergelt hooldatav. Tuleb vältida rohket eksootiliste võõrpuuliikide kasutamist. Istikute ostmisel tuleb eelistada kohalikes puukoolides kasvatatud taimmaterjali. Heitlehiste ja igihaljaste puude ning põõsaste osakaal on vastavalt 70% ja 30%. Haljastuse keelualasid planeeringuga ei määrata.

Piirete rajamine on lubatud kõigile hoonestatavatele kruntidele. Piirdeid on lubatud rajada ainult mööda krundipiire, kui krundipiir kulgeb mööda kraavi telgjoont, siis on lubatud piirde rajamine mitte lähemale kui 3,5 m kraavi kalda servast, et oleks tagatud kraavi hooldamiseks vajalik juurdepääs. Piirde maksimaalne lubatud kõrgus on 1,4 m. Piirded peavad olema avaustega, st et läbipaistvus piirdest peab olema vähemalt 25% selle pindalast. Piirded peavad kokku sobima hoone arhitektuuriga. Lubatud on kasutada hekkpiirdeid ning aþuurseid, üldpildis vähe mõjulepäasevaid võrk/sepispiirdeid kas ilma või koos hekiga. Planeeringus on toodud planeeritavate teede(tänavate) iseloomulikud kõrgusarvud. Kruntide täpsem vertikaalplaneering tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus.

5.8. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.okt.2004 määrusest nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" §19 (Tule naaberehitistele leviku takistamine). Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samas klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3. Detailplaneeringuga lubatud väikseim kuja krundipiirist on 5,0 m, (va krundil Pos9, mille olemasolev kuja Lehe krundi piirist on 0,0 m, kuna krundil Pos9 olemasolev elumaja paikneb vastu naaberkrundi piiri). Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsusklass väikeelamutel on TP3 ning ärihoonetel TP2, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsusklassiga hooned. Täpne tulepüsusaste määratakse hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus.

Kujad on näidatud joonisel Leht 4 Planeeringu põhijoonis.

5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Hoonete kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktide ning kõikide tehnovõrgutrasside täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid tuleb koostada võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

Planeeritava ala veetarve ja kanaliseeritava vee hulk ööpäevas on ca 6 m³.

Kõigile hoonestatud kruntidele on planeeritud ühisveevõrgust ja ühiskanalisatsioonitrassist vee- ja kanalisatsiooniühendused, telekommunikatsiooni- ja elektriühendused ning võimalus liituda gaasivõrku. Olemasolevad, varemplaneeritud ja planeeritavad trassid on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering.

5.9.1. Heitvee kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub ühendus tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku, krundil Pos9 on olemas lokaalne reovee kanalisatsioon.

Planeeritud lahendus

Planeeritava ala reovesi on ette nähtud koguda kokku isevoolse kanalisatsioonitrassi kaudu planeeringuala idaossa kavandatavasse reoveepumplasse, kust suunatakse reovesi survekanalisatsioonitrassi kaudu ORP-1 kanalisatsioonipumplasse, mis asub Kõrveküla vallamaja juures. Planeeringus on näidatud Lehel 6 Tehnovõrkude planeering kanalisatsioonitrasside kulgemise koridorid ning reoveepumpla võimalik asukoht Tärmi kinnistul. Reoveepumpla kuju on 20m. Lokaalsed kanalisatsioonisüsteemide lahendused ei ole lubatud. Krundil Pos9 on lubatud kasutada olemasolevat lokaalset kanalisatsioonisüsteemi kuni tsentraalse kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamiseni.

5.9.2. Veevarustus

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub ühendus tsentraalsesse veevõrku, krundil Pos9 on olemasolev salvkaev ühe krundi teenindamiseks.

Planeeritud lahendus.

Planeeritava ala veevarustus on ette nähtud tagada ühisveevärgist: piki Jõhvi-Tartu-Valga maantee kõrval kulgevast ühisveetorustikust. Planeeringus on näidatud liitumispunktid olemasolevasse ühisveetorustikku. Kruntide veevarustuseks on ette nähtud veetorustiku kulgemine ringtrassidena. Veetorustiku koridori kulgemine on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering. Veetorustiku dimensioneerimisel tuleb arvestada tuletõrje veevõtu

nõuetega (alale paigaldatakse tuletõrje hüdrandid). Krundil Pos9 on lubatud kasutada olemasolevat salvkaevu kuni ringveetorustiku väljaehitamiseni.

5.9.3. Kütte

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub ühendus kaugküttevõrku.

Planeeritud lahendus

Kõigi hoonestatavate kruntide soojavarustus on ette nähtud lokaalkütte baasil. Lubatud on kasutada keskkonda vähe saastavat kütet (nt. elektri-, puidu-, maakütet ja gaasi). Soojavarustuse tehnilised lahendused tuleb anda hoonete projekteerimise käigus.

5.9.4. Sidevarustus

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub krundisisene sidekaablikanaliseerimine, Jõhvi-Tartu-Valga maantee kõrval kulgeva kergliiklustee ääres paikneb olemasolev sidekaabel.

Planeeritud lahendus.

Planeeringulahenduses on ette nähtud ka sidekaablikanaliseerimise rajamine planeeritavale alale. Joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering on näidatud sidekaablite kulgemise koridor teemaal. Liitumispunktiks on Kõrveküla ATJ, mis asub Hariduse tn 1, Kõrveküla alevikus.

5.9.5. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Olemasolev olukord

Planeeritava ala lääneosas asub 15 kV pingega õhuliin, lõunaosas kulgevad madalpinge maakaablid. Planeeringuala edelaosas asub 0,4 kV Karksepa jaotusalajaam. Krundil Pos9 on olemasolev elektrivarustus

Planeeritud lahendus.

Planeeritava ala elektrivarustus tagatakse Karksepa alajaama baasil. Planeeritaval alal kulgev 15 kV õhuliin paigutatakse AS Tartu Veevärgi tellimisel maakaablisse kuni Karksepa alajaamani. Alajaamast edasi kulgevad teemaal kõnniteede ja haljasala all madalpinge kaablid nii hoonete elektrivarustuse tagamiseks kui ka tänavavalgustuse tarbeks. Kruntide piiridele on planeeritud liitumiskilbid, ette on nähtud üks kilp mitme krundi kohta. Krundil Pos9 säilib olemasolev olukord. Tänavavalgustite orienteeruv asukoht ja elektrikaablite kulgemine on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering.

5.9.6. Sademevee kanaliseerimine.

Planeeritavale alale on kavandatud sademevee ärajuhtimiseks juurdepääsutanavale sademevee kanalisatsioonitrass, mida mööda juhitakse sademevesi planeeringuala põhja- ja idaosas asuvatesse maaparanduskraavidesse. Enne sademevee kraavi juhtimist on ette nähtud paigaldada puhasti. Ärimaa parklates on kohustuslikud liiva ja õlipüüdurid sademevee

puhastamiseks. Planeeritaval alal olemasoleva juurdepääsutee äärde on kavandatud sademevee ärajuhtimiseks sademeveeküvetid. Kanalisatsioonitrassi, puhasti ja sedeveeküveti asukohad on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering. Sademevee ärajuhtimine iga krundi siseselt tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus, soovitatav on arhitektuursel asendiplaanil näidata ka krundi vertikaalplaneerimine. Planeeritaval alal põhjaosas asuv olemasolev maaparandusdrenaap peab jääma funktsioneerima, teede ja hoonete rajamisel tuleb lõhutud drenaapiosa kas taastada või ümber juhtida allesjäävasse kollektorisse või planeeritavasse sademevee kanalisatsiooni. Täpsed lahendused tuleb anda sademevee kanalisatsiooni kohta koostatava ehitusprojektiga.

5.9.7. Tuletõrje veevarustus

Planeeringualal on ette nähtud tagada tuletõrje veevarustus ühisveevärgist hüdrantide baasil. Alale on ette nähtud paigaldada 2 hüdranti. Tuletõrjehüdrandid peavad vastama Eesti standardi EVS 620-3:1996 nõuetele. Hüdrantide asukohad on näidatud joonisel Leht 6 Tehnovõrkude planeering.

Tabel 2

Planeeritavad tehnovõrgu trassikoridoride orienteeruvad pikkused

Tehnovõrk	Planeeritav trassikoridori pikkus (m)
Vesi	520 m
Kanalisatsioon	500 m
Sademevee kanalisatsioon	470 m
Gaasitrass	430 m
Telekommunikatsioon	540 m
Elektri jõukaabel	168 m
Madalpinge elamute toiteks	470 m
Madalpinge tänavavalgustuseks	410 m

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

- Lähtuvalt keskkonna säilitamise kohustusest ei väljastata planeeritavatele kruntidele hoonete ehitamiseks ehituslubasid enne kui krundi piirini on välja ehitatud ühiskanalisatsioon ja –veevärk ning uued tänavad.
- Ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine antud planeering ette ei näe.
- Planeeritavatele hoonestatud kruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi tarbeks. Soovitatav on varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Kinnistu valdaja tagab krundil tekkivate jäätmete kogumise krundil paiknevasse prügikonteinerisse. Prügikonteinerite asukohad on näidatud joonisel Leht 4

Planeeringu põhijoonis. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmekäitlusettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

- Jõhvi-Tartu-Valga maantee on kõrge liikluskoormusega maantee. Planeeritav ala jääb täielikult vastava maantee sanitaarkaitsevööndisse, kus liiklusest põhjustatud müratase võib ületada sanitaarkaitsenormidega kehtestatud piirtaset. Planeeringualal tuleb teostada müra ja vibratsiooni osas ekspertiis, mille tulemusel selgub müra- ja vibratsioonivastaste abinõude rakendamise vajadus ja meetodika planeeritaval alal.
- Vähendamaks maanteest tulenevat kahjulikku mõju, müra, vibratsiooni ja õhusaaste osas, on planeeringus ette nähtud kohustusliku kõrghaljastusega puhvertsoon maanteepoolsetele hoonestatud kruntidele ning planeeritava juurdepääsutee Jõhvi-Tartu-Valga maantee poolsele küljele.
- Samuti on maanteest tuleneva kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud krundi Pos4 maanteepoolsele krundipiirile müratõkkesein. Müratõkkesein peab sobima antud keskkonda ning seina materjalid, paigutamine ja kvaliteet peavad vastama standarditele EVS-EN 1794-1 ja EVS-EN 1794-2 või teistele analoogsetele.
- Majade projekteerimise käigus tuleb tagada hoonete suurem helikindlus (helisummutavad materjalid, mitmekordsed aknaklaasid jms). Lähtuvalt Rahvatervise seadusest §4 9) ja 13) ja Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ei tohi rajatavatesse hoonetesse kostuv müra ületada kehtestatud normtasemeid.
- Planeeringualal asub põhjaosas olemasolev maaparandussüsteem дренаaži näol. Planeeringulahenduse rakendamisega ei tohi kaasneda veerežiimi muutused ebasoodsas suunas planeeringualal ega kontaktvööndi maaüksustel. Olemasolevad дренаažid, mis jäävad planeeritavate hoonete ja rajatiste alla ja on eesvooludeks, peavad jääma toimima. Kohustuslik on teostada olemasolevale дренаažile rekonstrueerimisprojekt. Maaparandussüsteemide veetaseme reguleerimine tuleb kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga. Trasside tööprojektid kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga.

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

Vajadus puudub.

5.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.

Vajadus puudub.

5.13. Arhitektuurinõuded ehitistele.

- Lubatud korruselisus : elamul kuni 2, abihoonetel kuni 1. Elamul peab vähemalt 60% hoonest olema 2 korruseline.
- Lubatud katusekalded: planeeritud üksikelamutele on lubatud hoone põhimahu katusekalle 30°-45°, ärihoonetele 0°-15°. Lubatud katusekalded ja katusetüübid on esitatud Tabelis 1. Kruntidel Pos4 – Pos7 tuleb katuste põhimahu harjajooned projekteerida paralleelselt tänavaga. Kruntidele Pos 1, Pos2 ja Pos8 – Pos9 kohustuslikku harjajoone suunda ei määrata.
- Lubatud katusekattematerjalid on: katusekivi, katuseplekk, katusesindel, keelatud on värvimata vaskpleki kasutamine. Katuse viimistluses on lubatud: hallid, punased ja pruunid värvitoonid.
- Lubatud välisviimistlusmaterjalid: välisviimistlusmaterjalidena võib kasutada kas puitmaterjale, kivimaterjale, krohvi või kombineeritult puit -, krohv- ja kivimaterjale ning klaasi. Viimistluses eelistada looduslähedasi värvitoone. Ärihoonetel on lubatud hoone tagaküljel kasutada ka plekki.
- Fassaadilahendustes pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale, plekki ja plastmassi. Tuleb vältida kaarjate ukse- ja aknaavadega ning sammastatud fassaadidega hooneid.
- Keelatud on eelpool nimetatud välisviimistlusmaterjalideta katmata palkmajade püstitamise. Akende projekteerimisel ja paigaldamisel puithoonele eelistada puidust aknaid.
- Kõrvalhoone projekteerimisel kasutada elamuga kokkusobivaid materjale ja ühtset stiili.
- Elamud peavad olema stiililt ühtse arhitektuurse käekirjaga, sest moodustavad grupina terviku, seetõttu on soovitatav et need projekteeritaks ühes ettevõttes, või oleks teostatud ühe arhitekti poolt.
- Planeeritavate kruntide maapinnakõrgused määrata edasise projekteerimise käigus, maapind võib olla kinnistu juures olevast teepinnast maksimaalselt kuni 30 cm kõrgem.
- Hoonete ±0.00 võiks olla planeeritavast maapinnast 30 – 60 cm kõrgem. Täpne ±0.00 määrata hoonete arhitektuurse projekteerimisega.
- Hoonete projekteerimise käigus tuleb tagada maja vastavus tuletõrjeohutuse nõuetele.
- Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima

ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda, mitte looma ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõiguse rakendamisseaduses ettenähtud korras. Kogu planeeringualal on eraõiguslikke krunte läbivatele planeeritavatele uutele tehnovõrkudele ette nähtud sundvalduse seadmine (Tabel 3). Tehnovõrkudele seatud sundvaldus ja teeservituut on ära näidatud joonisel Leht 5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused.

Tabel 3

Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Õunaiaa (79403:002:0735)	Teeservituut	Pos9, Lehe (79403:002:0801)	Teeservituut annab õiguse valitseval kinnisasjal/isikul rajada ja kasutada teenival kinnisasjal asuvat juurdepääsuteed.
Pos8, Õunaiaa (79403:002:0735)	Sundvaldus	Veevõrgu valdaja	Sundvaldus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada kinnisasjal asuvat veetrassi
Pos7, Tärmi (79403:002:0838)	Sundvaldus	Veevõrgu valdaja	Sundvaldus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada kinnisasjal asuvaid kanalisatsioonirajatisi
Õunaiaa (79403:002:0735), Pos1	Sundvaldus	Elektrivõrgu valdaja	Sundvaldus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada kinnisasjal asuvaid elektrirajatisi.

5.15. Vajaduse korral riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elanikes omanikutunde tekitamine
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur
- tagumiste juurdepääsude vältimine
- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine
- korrashoid
- elamutevaheline nähtavus
- eraautode parkimine vahetult elamute ees

- lukustatud sisenemisruumid
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

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

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata planeeritavale alale kavandatavad juurdepääsuteed ja kõnniteed avalikku kasutusse lähtudes kehtivast seadusandlusest (Asjaõigusseadus §155, Teeseadus §4). Avalikus kasutuses olevad teemaa krundid on näidatud joonisel Leht 5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused ning Tabelis 4.

Tabel 4

Kinnistute ja nende osade kasutamine avalikul otstarbel

Kinnistu	Kitsendus	Kitsenduse sisu
Pos10, Pos11, Pos12	Avalik kasutus	Avalikult kasutatav juurdepääsutee ja avalikult kasutatav kõnnitee

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

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

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

- Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi/kruntide valdajate poolt.
- Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust kooskõlastama eskiis- ja ehitusprojekti piirkonna arendajaga, arendajat esindava arhitektuuribürooga ja Tartu Vallavalitsuse vastava ala spetsialistiga.
- Olemasolev mahasõit tugimaanteelt nr 95 Kõrveküla-Tartu (Vana-Narva maantee) tuleb ehitada kavandatavale liiklusele vastavaks, selleks tuleb taotleda tehnilised tingimused Tartu Teedevalitsusest.
- Planeeringuala teede (sh juurdepääsuteede), üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee ärajuhtimissüsteemi projekteerimise ja rajamise kohustus on arendajal juhul kui arendaja ja kohalik omavalitsus ei lepi kokku teisiti.

- Teede omandi ja teede võõrandamise küsimused tuleb lahendada omavalitsuse poolt vastu võetud korra alusel.
- Ühendused tehnovõrkudega (sh. veevõrgu, reovee- ja sademeveekanaliseerimise, välisvalgustuse) projekteerib ja rajab piirkonna arendaja(d) kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega.
- Ala arenduse (sh. ehituslubade väljastamise) eelduseks on projektide koostamine ja kooskõlastamine tehnovõrkude haldajaga ja omavalitsusega.
- Hoonete ehituslubasid ei väljastata enne kui krundi piirini on välja ehitatud ühiskanalisatsioon ja –veevärk ning uued tänavad kuni killustikkatteni.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.

5.20. Kruntidele aadresside määramise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek nimetada uued moodustatavad teed järgmiselt:

- Rähni tee
- Rähni põik

Teede nimed ja moodustatavate kruntide aadressid on näidatud kaardil Leht 4a Aadresside ettepanek.

02.09.2008.a./

/ Evelin Karjus, planeerija