

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 28.11.2023

Meie 11.01.2024 23ARE-2-DT-33

Objekt:	Aidamehe ja Rehetare tänavatega külgnevad krundid, Raadi alev, Tartu vald detailplaneering kinnistute ümberkruntimiseks ja hoonestamiseks ridaelamute ja korterelamutega (ca 652 korterit)
Veetarve; kanaliseeritav vesi:	250 m ³ /d
Tehniliste tingimuste taotleja:	Väliprojekt OÜ
Taotleja kontaktid:	tel 5341 2212; e-post: liis@valiprojekt.ee

• Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks:**Koostatav detailplaneering siduda järgmise tööga:**

- 1) Tartu vald, Vahi ja Kõrveküla aleviku Tila küla piirkonna vee-, sademevee- ja reoveekanalisatsioonitorustiku eelprojekt; OÜ Altren Projekt töö nr VK1638 (edaspidi Eelprojekt)
- 2) Piirkonnas kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud.

Teed, krundid, servituudid:

Detailplaneeringu teede ja kruntide planeerimisel tuleb arvestada järgmiste nõuetega:

- Kõik planeeritavad magistraal- ja jaotustorustikud tuleb rajada ühiskasutusse jäävate teede ja tänavate alla (teedevõrk tuleb vastavalt planeerida).
- Kõigile kruntidele tagada juurdepääs avalikult teemaalt ning eraldi ühendustorustike planeerimise võimalus avalikul teemaal asuvatest tänavatorustikest.
- Kõigile peatorustikele, kaevudele, torusõlmedele ning kinnistute liitumispunktile tuleb tagada juurdepääs hooldustehnikaga.
- Kõigile torustikele, mis jäävad AS Tartu Veevõrk omandisse ning asuvad eramaal (s.h. eravalduses oleval tänaval), tuleb seada tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus AS Tartu Veevõrk kasuks. Servituutide vajadus tuleb planeeringus näidata. Planeering peab sisaldama planeeritavate torustike trassikoridoris asuvate maaomanike kooskõlastusi.

Veevarustus:

Planeeringuala kruntide veega varustamiseks vajalike ühisveevõrgutorustike planeerimisel tuleb lähtuda OÜ Altren Projekt koostatud eelprojektist. Planeerida tuleb Tartu-Vahi tee L1 kinnistul asuva De 200 veetorustiku ja Kõrveküla – Tartu kergtee L7 kinnistul asuva De 355 veetoru ringistamine läbi planeeringuala vastavalt eelprojektile. Kuna olemasolevat

kinnistujaotust on planeeringuga kavas muuta, tuleb planeeringualas eelprojektijärgset veetoru asukohta muuta vastavalt uuele tänavate ja kinnistute jaotusele.
Ringistamiseks planeeritava peaveemagistraali läbimõõt on vastavalt eelprojektile De 225.

De 225 veemagistraalist planeerida jaotustorustik planeeringualas asuvatele tänavatele. Torustikud planeerida olemasolevatele ja perspektiivsetele teemaa kruntidele. Tänavatorustikud planeerida ringvõrguna.
Eelprojektis projekteeritud veetorustik ning ühenduskohad olemasoleva veevõrguga on esitatud asendiplaanil Lisa 1.

Igale hoonestatavale krundile planeerida eraldi veeühendustoru krundiga külgnevast tänavatorustikust. Samale kinnistule planeeritavad hooned varustada veega ühe veeühenduse kaudu.

Tänavatorustikele planeerida hüdrandid vastavalt Päästeameti nõuetele. AS Tartu Veevärk tagab ühisveevõrgust vooluhulga 10 l/s.

Reoveekanaliseerimine:

Detailplaneeringuala kruntide reovee eesvooluks näha ette Tartu-Vahi tee L7 kinnistul, Kukerpui 5 kinnistu nurga kohal asuv reoveetorustik De 400.

Alates eesvoolust planeerida reoveetorustik Tartu-Vahi tee L1, Suure-Riistapui, Rehetare tänav L3 kinnistutele ning planeeringuala tänavatele. Planeeringuala sees tuleb eelprojektijärgset torustiku asukohta muuta vastavalt uuele tänavate ja kinnistute jaotusele. Eelprojektis projekteeritud reoveetorustik ning ühenduskoht olemasoleva kanalisatsiooniga on esitatud skeemil Lisa 2.

Kõrgusliku lahenduse planeerimisel tuleb arvestada torustiku eelprojektijärgse perspektiivse pikendamisega Rehevärava 3 ja Murula maaüksustele. Kanalisatsioonitoru otsad tuleb pikendatavas suunas detailplaneeringu ehitusalalt välja viia.

Igale hoonestatavale krundile planeerida ühendustoru krundiga külgnevast tänavatorustikust.

Sademeveekanaliseerimine:

Sademevesi juhtida valla territooriumil asuvatesse sademeveesüsteemidesse ja kraavidesse. Sademeveekanaliseerimise planeerimisel lähtuda OÜ Altren Projekt eelprojektist töö nr VK1638. OÜ Altren Projekt oma töös on projekteerinud ja dimensioneerinud sademeveetorustikud piirkonna teemaakinnistutele kuni eesvooluks oleva peakraavini. Planeeringuala sees tuleb eelprojektijärgset torustiku asukohta muuta vastavalt uuele tänavate ja kinnistute jaotusele.

Kõrgusliku lahenduse planeerimisel tuleb arvestada torustiku eelprojektijärgse perspektiivse pikendamisega planeeringualast Kõrveküla suunas asuvatele maaüksustele.

Planeerida vajalikud sademeveerajatised (torustikud, kraavid jne). Tehniline lahendus kooskõlastada eesvoolude valdaja ja kohaliku omavalitsusega.

Piirkonnas AS-le Tartu Veevärk kuuluvad sademeveesüsteemid puuduvad.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualalt ärajuhitava sademevee vooluhulka (l/s) kinnistutel piirata. Planeeringualalt

sademeveesüsteemi juhitava sademevee vooluhulga (l/s) vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali, puhvermahtu.

Parkla ja muu võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks planeerida kinnistutele I-klassi õlipüüdurid.

Kraavidesse või pinnasesse juhitud sademevesi peab vastama Eesti Vabariigi seadusandlusega kehtestatud nõuetele.

Sademeveekanaliseerimise planeerimisel arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

- Detailplaneeringu kinnistute arendajal tuleb arvestada AS Tartu Veevärk LIITUMISE EELLEPINGU LII/20-145 p.4.4 tingimusega, mille alusel eellepingus kokku lepitud leibkondade mahu muutmisel üle 5% muudetakse eellepingu sõlminud arendajate vahelist torustike finantseerimise proportsiooni. Arendajal tuleb arvestada täiendavate kuludega, mis tulenevad leibkondade arvu suurendamisest tingitud finantseerimise proportsiooni ümberarvutusest. Eelleping sõlmiti piirkonna arendajatega piirkonnani ulatuvate peatorustike ehituse finantseerimiseks kinnistute tarbimismahtude alusel.
- Detailplaneeringu kinnistute arendajal tuleb osaleda reoveekanaliseerimise eelvoolude suurendamise finantseerimisel vastavas proportsioonis. Tingimuste väljastamise hetkel on teada, et Ujula tänavas asuv eelvool ei ole piisav.
- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 eksemplar esitada AS-le Tartu Veevärk.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
arendusjuht

Lisa 1 Veevõrgu skeem

Lisa 2 Kanaliseerimise skeem

Lisa 3 Väljavõte OÜ Altren Projekt töö nr VK1638 eelprojekti sademeveekanaliseerimise asendiplaanist.