

Töö nr: 31DP04
Asukoht: Õssu küla, Ülenurme vald, Tartumaa
Tellij: Andres Hellenurm

Kulli kinnistu idaosa

DETAILPLANEERING

Planeerija

/Mart Hiob/

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid</i>	<i>3</i>
3	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	3
3.1	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	<i>3</i>
3.2	<i>Planeeringuala funktsionaalsed seosed</i>	<i>4</i>
3.3	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus.....</i>	<i>4</i>
3.4	<i>Arhitektuurnõuded ehitistele</i>	<i>5</i>
3.5	<i>Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....</i>	<i>5</i>
3.6	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....</i>	<i>6</i>
3.7	<i>Ehitistevahelised kujud</i>	<i>6</i>
3.8	<i>Tehnovõrgud ja rajatised.....</i>	<i>6</i>
3.9	<i>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....</i>	<i>7</i>
3.10	<i>Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.....</i>	<i>8</i>
3.11	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	<i>8</i>
3.12	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....</i>	<i>8</i>
3.13	<i>Planeeringu rakendamise võimalused</i>	<i>8</i>
B	JOONISED.....	9
1	SITUATSIIONI SKEEM.....	10
2	OLEMASOLEV OLUKORD	11
3	PLANEERINGU PÕHIJONIS	12
4	TEHNOVÕRGUD.....	13
C	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED.....	14
1	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	14
2	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	16
3	MAANTEEAMETI KOOSKÕLASTUS.....	17
D	LISAD.....	19

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Ülenurme vallas Õssu külas asuva Kulli/Ringtee 59 maaüksuse I maatüki (katastriüksuse tunnus 94901:005:0715) idaosa. Planeeringuala suuruseks on ca 3,7 ha.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine, äri ja tootmishoonete sihtotstarvetega kruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine ning tehnovõrkude varustatuse põhimõtteline määramine.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Ülenurme vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamiseks.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- *Tartu maakonnaplaneering;*
- *Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“;*
- *Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;*
- *Ülenurme valla ehitusmäärus;*
- *koostatav Ülenurme valla üldplaneering;*
- *Ülenurme vallavolikogu 18. mai 2004. a otsus nr 44 „Õssu küla Kulli kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ (hõlmab Kulli kinnistu lääneosa);*
- *Ülenurme vallavolikogu 28. septembri 2004. a otsus nr 78 „Õssu küla Lootuse, Tuleviku, Põhjala ka Lõuna kinnistute detailplaneeringu kehtestamine“;*
- *Tartu Ringtee ümberehituse eskiisprojekt, Toner Projekt OÜ.*

3 Planeerimise lahendus

3.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tartu linna loodepiiril, Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaantee nr 2 ääres. Planeeringuala hõlmab Kulli kinnistu idaosa, pindala ca 3,7 ha, sihtotstarve maatulundusmaa. Kinnistust põhjas asub Ringtee 57/Uulitse maaüksus (6,35 ha), lõunas Ringtee 61/Lootuse (12 000 m²), Baltiire (5290 m²) ja Alefi (7235 m²) maaüksus, läänes Kulli kinnistu lääneosa ning idas Maanteeameti haldusalas olev Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaantee lõik, mis ühtib Tartu Ringteega.

Planeeringuala on hoonestamata põllumaa. Reljeef on suhteliselt tasane ühtlase kaldega loodesuunas. Kõrghaljastus planeeringualal puudub. Kulli kinnistu lääneosale on kehtestatud detailplaneering, millega planeeritakse ala jagada elamukruntideks ning avalikult kasutatavaks tänavaalaks. Nimetatud planeeringuga on lahendatud ka tehnovõrkudega varustatus.

3.2 Planeeringuala funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub tootmis- ja ärimaakruntidele soodsas kohas, kuna on autodele väga hea juurepääsuga. Idast piirab ala Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaantee (kaitsevöönd 50 m) ning läheduses asuvad veel Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee nr 3 ja Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maantee nr 92. Planeeringualast lõunasse on ehitatud mitmeid suuremahulisi (mitmetuhande ruutmeetrisel ehitusaluse pinnaga) kauplus-ladusid – Mercedese keskus, Subaru keskus, FEB sanitaartechnika jm. Hoonete kõrgus ulatub kümne ja enama meetrini maapinnast. Tegemist on tavapäraste metall- ja klaasviimistlusega karkasshoonetega.

Ala asub Tartu linna piiri ääres ning sarnaselt naaberaladega on võimalik liituda Tartu linna ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga. Kulli kinnistu lääneosale koostatud detailplaneering näeb ette elamute püstitamist.

3.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus

Kulli kinnistu idaosa (pindala 3,7 ha, maakasutuse olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa) jagatakse kuueks krundiks. Planeeritud kruntide pindalad on esitatud tabelis 1.

Kruntide ehitusõigusega (tabel 1) on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
- 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Tabel 1

Kruntide ehitusõigus

<i>Krundi aadress</i>	<i>planeeritud krundi pindala</i>	<i>planeeritud krundi sihtotstarve</i>	<i>hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	<i>hoonete suurim lubatud (suhteline) kõrgus</i>
Positsioon 1	7999 m ²	100% Ä	2	4000 m ²	15 m
Positsioon 2	9326 m ²	50% Th; 50% Ä	2	4200 m ²	15 m
Positsioon 3	5630 m ²	50% Th; 50% Ä	2	2800 m ²	10 m
Positsioon 4	8288 m ²	50% Th; 50% Ä	2	4100 m ²	10 m
Positsioon 5	1492 m ²	100% L	-	-	-
Positsioon 6	30 m ²	100% Th	1	13 m ²	3 m
Positsioon 7	1317 m ²	100% L	-	-	-
Positsioon 8	2086 m ²	100% L	-	-	-

Th – tootmishoonete maa 0030; Ä – ärimaa 002; L – transpordimaa 007 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

Krundid positsioon 2, 3 ja 4 on kavandatud tootmis- ja ärikruntideks, krunt positsioon 1 ärikrundiks. Krunte positsioon 1 ja 2 ning teise paarina 3 ja 4 võib maakorralduslikult ning ehitusõiguse poolest käsitleda ka kahe kaupa ühise krundina. Sellisel juhul tuleb

eraldi kruntidele määratud hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala liitkrundil kokku liita. Hoonete suurim arv liitkrundil ei tohi olla suurem kui 3.

Krundid positsioon 5, 7 ja 8 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks. Positsioonid 7 ja 8 on planeeritud Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaantee kogujateeks, millele suubuvad juurdepääsud. Kogujatee lähim ühendus põhimaanteega toimub Tartu-Viljandi maantee kaudu. Positsioonile 5 on kavandatud juurdepääs kruntidele positsioon 1, 2, 3 ja 4. Positsioonile 6 on kavandatud alajaam.

Kruntidele on ettepanek anda alljärgnevad aadressid, sest tegemist on Kulli kinnistu lääneosale kavandatud Kulli tee jätkuga:

Positsioon 1 Kulli 11,
Positsioon 2 Kulli 14,
Positsioon 3 Kulli 9,
Positsioon 4 Kulli 10,
Positsioon 6 Kulli 12.

Krundil positsioon 1 on lubatud järgnevad otstarbed vastavalt ehitise kasutamise otstarvete loetelule (majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10): 12130 Toitlustushooned, 12200 Büroo- ja administratiivhooned, 12300 Kaubandus- ja teenindushooned.

Lisaks eelpoolloetletule on positsioonidele 2, 3 ja 4 lubatud ka 12500 Tööstus- ja laohooned. Positsioonile 6 on lubatud 22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade. Positsioonidele 5, 7 ja 8 on lubatud rajada 21121 Tänav ning 22000 Torujuhtmed, side- ja elektriliinid.

3.4 Arhitektuurnõuded ehitistele

Arhitektuursed lahendused peavad olema keskkonda sulanduvad. Positsioonil 1 ja 2 ehitatavatel hoonetel ei tohi olla üle 3 korruse, positsioonil 3 ja 4 üle 2 korruse. Kogujatee äärde on määratud kohustuslik ehitusjoon. Hoonete lubatud katusekalle on kuni 20°. Ehitismaterjalide valikul ning fassaadide kujundamisel tuleb arvestada asjaoluga, et ala asub Tartu linna ühe peatee ääres. Lubatud on klaas, puit ja kvaliteetne metall ning kiviviimistlus. Keelatud on profiilplekk, viimistlemata betoonpind jmt. Planeeritud vähim tulepüsivusklass on TP2.

Kohalikul omavalitsusel on õigus tagasi lükata projektid, mis ei vasta esitatud kvaliteedinõuetele.

3.5 Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala asub oluliste maanteedega – Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaantee, Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maantee vahetus läheduses.

Planeeringuga kavandatakse uus juurdepääsutänav (positsioon 5) ning kogujatee (positsioonid 7 ja 8) Tallinn-Tartu-Luhamaa põhimaanteele. Kavandatava juurdepääsutänav koridori laiuks on 9 m, millest sõidutee moodustab 6 m. Juurdepääsutänavale on kavandatud piirkiiruseks mitte enam kui 30 km/h, mis võimaldab kahel veoautol teineteisest mööduda (linnatänavate projekteerimisstandardi joonise 6.3 järgi on ruumivajadus vähemalt 5,6 m). Kruntide positsioon 1, 2, 3, 4 ja 6 juurdepääsud on kavandatud juurdepääsutänavalt, mis on mootorsõidukitele kavandatud tupikteena, kuid jalakäijad ja jalgratturid pääsevad otse ka Kulli kinnistu lääneossa. Juurdepääsutänavale pääseb kavandatud kogujateelt. Kogujatee laiuks on vastavalt Tallinn-Tartu-Luhamaa rekonstrueerimise eskiisprojektile 6,5 m sõiduteele ja 2,0 m kõnniteele. Kogujatee koridori laiuks on kavandatud 13,2 kuni ca 25 m. Nii kogujatee kui ka juurdepääsutänav on kavandatud avalikult kasutatavaks. Juurdepääsutänavale on

kavandatud kaitsevöönd 8 m sõidutee servast ning kogujateele 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt ning tuleb lahendada hoonete projekteerimise käigus. Parkimiskohtade arv peab vastama krundi kasutusele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2003. Tänavaalal parkimist ei planeerita. Äripindadele on ette nähtud üks parkimiskoht iga 50 m² brutopinna kohta ning tootmispindadele üks parkimiskoht iga 150 m² brutopinna kohta. Parkimiskohtade arv suurima lubatud ehitusõiguse realiseerimisel on alljärgnev:

Tabel 2

Parkimisvajadus

<i>Krundi aadress</i>	<i>planeeritud krundi sihtotstarve</i>	<i>hoonete suurim korruselisus</i>	<i>hoonete suurim ehitusalune pindala</i>	<i>hoonete suurim brutopind</i>	<i>vähim parkimis-kohtade arv</i>
Positsioon 1	100% Ä	3	4000 m ²	12 000 m ²	240
Positsioon 2	50% Th; 50% Ä	3	4200 m ²	12 600 m ²	168
Positsioon 3	50% Th; 50% Ä	2	2800 m ²	5600 m ²	75
Positsioon 4	50% Th; 50% Ä	2	4100 m ²	8200 m ²	110

Kui suurima lubatud ehitusõiguse realiseerimisel ei ole parkimiskohti võimalik paigutada ühte tasapinda, tuleb ehitada parkimismaja või vähendada hoonete brutopinda.

Hetkel puudub vajadus ühistranspordiliinide kavandamiseks, kuid planeeringulahendus võimaldab ühistranspordi liinide kavandamist kogujateele. Kogujatee lai koridor võimaldab ka vajadusel ühistransporditasku ning ootepaviljoni rajamise kogujatee äärde. Tulevikus võib osutada vajalikuks Tartu linna ning lähivaldade ühise transpordiliini käivitamine planeeritaval kogujateel.

3.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga seatakse haljastuse rajamise nõue minimaalselt 20% ulatuses krundi pindalast. Haljastust võib rajada lisaks joonisel näidatule ka mujale krundile. Positsioonide 3 ja 4 läänepoolsesse külge, vastu kavandatud väikeelamumaad on soovitatav kõrghaljastada kasutades okaspuuliike. Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

3.7 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Hoonete vähimaks tulepüsisusklassiks on määratud TP2 tingimusel, et hoone kõrgus ei ületa 14 m ja vastab teistele TP2 tuleohutusnõuetele.

3.8 Tehnovõrgud ja rajatised

3.8.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Hetkel planeeringualal tehnovõrgud puuduvad. Uued tehnovõrguliinid on planeeritud tee maa-aladele. Kogujatee osas ei ole tehnovõrke planeeritud sõidutee alla.

3.8.2 Veevarustus

Veevarustus on planeeritud AS-ile Tartu Veevärk kuuluvast võrgust, mis on kavandatud Kulli kinnistu lääneosa elamualale ning on olemas planeeringualast lõunasse jäävatele

autokeskustele. Planeeringuala veevarustus tuleb ringistamise eesmärgil ühendada nii lääne- kui ka lõunasuunas. Kogujatee alla on planeeritud magistraalitorustik. Kavandatud veetorust on planeeritud ühendustorustikud kruntidele positsioon 1, 2, 3 ja 4.

Tuletõrje veevarustuse tagab planeeritud hüdrant planeeringualal kogujatee ja juurdepääsutäna ristumiskoha läheduses.

3.8.3 *Kanaliseerimine ja sajuvesi*

Kogu ala reovesi on kavandatud juhtida olemasolevasse reoveepumplasse Kulli kinnistu lääneosas. Samuti juhitakse sajuvesi samas paiknevasse sajuveetorustikku (vt joonis nr 1). Eelvoolud asuvad planeeringualast u 145 m kaugusel. Maapind on kallakuga eelvoolude suunas, kõrguste vahe u 1 m (eelvoolu juures on maapinna absoluutne kõrgus 63.00 ning planeeringuala kaugemais nurgas 64.10). Planeeringuala kaugeimast nurgast on eelvooludeni u 390 m, mis teeb 4‰ torukalde juures vajalikuks kõrguste vaheks 1,56 m. Positsiooni 2 kaugeima nurga kanaliseerimiseks võib osutada vajalikuks krundipinna tõstmise u 0,5 m. Eesvooluks kavandatud reoveepumplale ja pumplast väljuvale survetorustikule tuleb tagada vooluhulga suurenemisest tulenev ümberdimensioneerimine. Pumpla tuleb varustada AS Tartu Veevärk nõuetele vastavate pumpadega ja automaatjuhtimissüsteemiga (koos visualiseerimisega Tähe 118 juhtimiskeskuses). Survetorustik tuleb vajadusel asendada suurema läbimõõduga toru vastu või rajada teine survetoru.

Planeeringualal on reovee- ja sajuveekanalisatsioonitorud kavandatud planeeritud teede (positsioonid 5 ja 6) alla, kuhu suubuvad eraldi ühendustorustikega kruntide reo- ja sajuvesi. Kõigile AS Tartu Veevärk omandisse jäävatele peatorustikele tuleb seada servituut (isiklik kasutusõigus).

3.8.4 *Elektrivarustus ja tänavavalgustus*

Elektrivarustus tagatakse kavandatud alajaama abil, millest saavad toite planeeritud krundid. Liitumiskapid on planeeritud krundipiirile, ühes kapis peab võimalusel asuma mitme krundi liitumispunktid.

Tänavavalgustus on planeeritud kogujateele, juurdepääsutänavale ning jalakäijatetele planeeringuala lääneosas. Valgustite täpsed asukohad määratakse projekteerimise käigus. Krundisisene valgustus tuleb samuti lahendada projekteerimise käigus.

3.8.5 *Sooja- ja gaasivarustus*

Soojavarustus on kavandatud lahendada gaasikütte abil. Teekoridori on planeeritud gaasitorustik, mis saab toite planeeringualast lõunas asuvalt naaberkrundilt.

3.8.6 *Telekommunikatsioonivarustus*

Planeeringuala telekommunikatsioonivarustuse tagamiseks on telekommunikatsioonikaablile reserveeritud koridor jalgteede all.

3.9 **Keskkonnanõuetega planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Planeeritava alal ei ole ega ei planeerita keskkonnaohtlikke objekte. Planeeritavalt kruntidelt lähtuv müra ja õhusaaste keskkonnamõju ei tohi ületada kehtestatud piirväärtusi planeeritava alaga piirnevatel kavandatud elamumaadel. Tootmisettevõtete sanitaarkaitsetsoon peab mahtuma krundi piiresse ja selle laiust tuleb arvestada alates ehitusjoonest.

Kõvakattega teelt tuleb sajuvesi juhtida kanalisatsiooni, mitte lasta voolata kruntidele. Krundisisesel parklatel kogunev sajuvesi tuleb juhtida läbi liiva- ja õlipüüdurite tänava alla kavandatud sajuveekanaliseerimise või esimeses etapis immutada krundisiseselt. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

3.10 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Planeeringualal puudub servituutide seadmise vajadus.

3.11 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

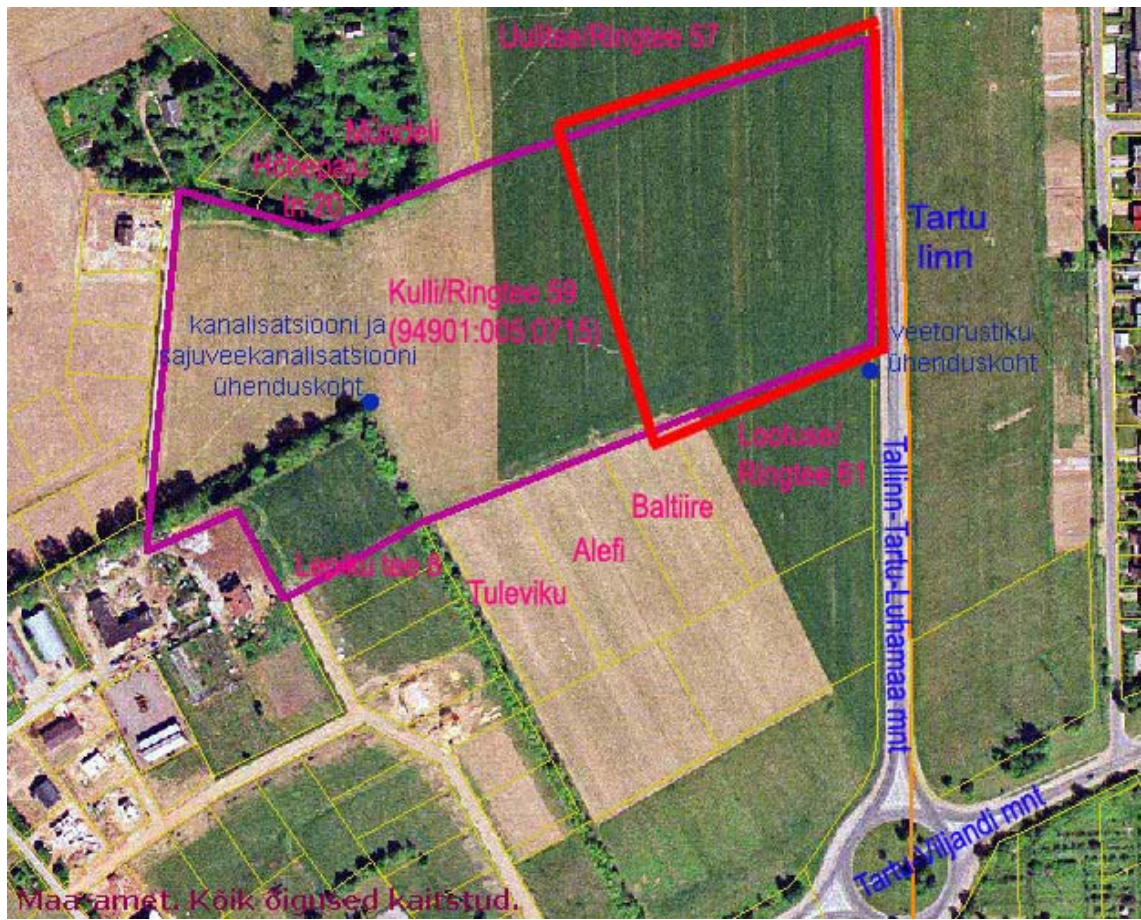
Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

3.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringut rakendatakse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundisisesed teed ja juurdepääsud ehitab välja igakordne krundivaldaja. Tehnovõrkude rajamine toimub tehnovõrguliinide valdajate ja igakordse krundivaldaja kokkuleppel. Kohalik omavalitsus ei võta endale teede ja tehnovõrkude väljaehitamise kohustust. Kruntide ehitusload väljastatakse peale teede väljaehitamist juurdepääsu tasemel ning põhiliste tehnovõrkude – veevarustuse, kanalisatsiooni, elektrivarustuse – rajamist.

B JOONISED

1. Situatsiooni skeem	M 1:5 000
2. Olemasolev olukord	M 1:1 000
3. Planeeringu põhijoonis	M 1:1 000
4. Tehnovõrgud	M 1:1 000



- Planeeringuala
- Kulli kinnistu

Situatsiooni skeem

Joonis nr 1

Mõõtkava 1:5000

C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Tartumaa Päästeteenistuse juhtivinspektor Peeter Kaitsa 44.05.06: põhijoonisel (järgnev lehekülg) tingimus: näha ette täiendav hüdrant positsioon 6 piirkonda.
- Maanteeameti planeeringute osakonna juhataja Raul Vibo 16.01.06: põhijoonisel (järgnev lehekülg) ja eraldi kirjaga nr 11.3-2/3013 16.01.06.

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- Tartu Veevärk ASi info- ja arendusosakonna juhataja kt Hille Piho 29.06.06: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused* tingimus: kooskõlastatud 29.06.06 INF/989 esitatud tingimustel.
- Eesti Energia ASi jaotusvõrgu Tartu piirkonna juhtivspetsialist Taivo Huik 10.04.06: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.
- Elion Ettevõtted AS'i sideliiniinsener Valdur Lints 31.03.06: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused*
- Gaasivõrgu arendaja GS TEMO juhataja H. Rästas 03.05.06: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused*

D L I S A D

- Ülenurme vallavalitsuse korraldus Kulli kinnistu detailplaneeringu (idaosa) algatamise kohta
- Kulli kinnistu omaniku kirjad vallavalitsusele
- Kulli kinnistu lääneosa tehnovõrkude planeerimise tehnilised tingimused
- Kulli kinnistu lääneosa planeerimislahendus
- Ülenurme vallavalitsuse korraldus Kulli kinnistu detailplaneeringu (lääneosa) algatamise kohta ning Ülenurme vallavolikogu otsus Kulli kinnistu detailplaneeringu (lääneosa) kehtestamise kohta
- Teostusjoonised naaberalade tehnorajatiste kohta
- Maanteeameti vastus (11.3-2/512r, 28.05.2004) AS-i Valoor kirjale (11.05.2004)
- Maanteeameti vastus (11.3-2/687, 25.06.2004) Elke Grupp AS-i kirjale (1-7/14, 14.06.2004)
- Artes Terrae OÜ kiri Maanteeametile (86, 28.07.2004) koos vastusega Maanteeametilt (11.3-2/888, 25.08.2004)
- Artes Terrae OÜ kiri Maanteeametile (130, 25.10.2004)
- Artes Terrae OÜ kiri Maanteeametile (158, 28.06.2005) koos vastusega Maanteeametilt (11.3-2/1590, 19.07.2005)
- Artes Terrae OÜ kiri Maanteeametile (209, 12.09.2005) koos vastusega Maanteeametilt (11.3-2/2502, 18.10.2005)
- Arutelu Maanteeametis 08.11.2005, protokoll
- Ülenurme vallavalitsuse märkused planeeringulahenduse kohta (7-8/623, 19.09.2006)
- Ülenurme vallavalitsuse korraldus detailplaneering vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta
- Avaliku väljapaneku järgse avaliku arutelu protokoll

Kulli kinnistu idaosa detailplaneeringu
avaliku arutelu protokoll

Kuupäev: 03. jaanuar 2007

Algus: 16.00

Lõpp: 16.30

Osalejad: Karin Ruuder (Ülenurme Vallavalitsus), Jaan Ranna (kinnistu omaniku esindaja)

Arutati planeeringulahendust ning planeeringuprotseduure. Planeeringu avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ega vastuväiteid ei saanud.

Otsustati: suunata planeering Ülenurme Vallavolikokku kehtestamisele.

Juhatas ja protokollis K. Ruuder