

Eesti Veeprojekt OÜ
Pikk 12, 51009 Tartu
veeprojekt@veeprojekt.ee
Reg. nr. 10913769
Tel 7 407 461
Faks 7 407 447

EK109137690001	17.03.2003
EP109137690001	17.03.2003
MP0068-00	29.06.2004
531MA MM002211 EEG000015	09.09.2004
ISO 9001:2001	29.06.2004

LUUNJA VALD, TARTU MAAKOND

JÄRVE JA ÜLETEE KINNISTUTE DETAILPLANEERINGUD

1. KÖIDE - PLANEERING

Juhataja:

Toomas Kooskora

Projektijuht:

Remi Kübar

Diplomi nr. BD 002366, EMAL

Maastikuarhitekt-planeerija:

Remi Kübar

Töö nr:

53-05

Planeeringu algatamisest
huvitatud isik:

OÜ Esoni

/Mait Nõmmsalu/

E-kiri: mait@tatoli.ee

Tel: 505 5733

TARTU, MÄRTS 2006

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	4
1 Sissejuhatus	4
2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus ja olemasolev omandisuhe	6
3 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus	6
3.1 Arvestamisele kuuluvad dokumendid	6
3.2 Kirjavahetus	6
4 Detailplaneeringu planeerimisettepanek	7
4.1 Geodeetiline alusplaan	7
4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	7
4.3 Olemasoleva olukorra analüüs	7
4.4 Planeeringuala kruntimine ning ehitusõigus	10
4.5 Kruntide hoonestusala piiritlemine	13
4.6 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	13
4.7 Haljastuse, heakorrastuse ning vertikaalplaneerimise põhimõtted	14
4.8 Ehitistevahelised kujad	16
4.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukoht	17
4.9.1 Veevarustus ning reovee kanalisatsioon	17
4.9.2 Soojavarustus	18
4.9.3 Elektrivarustus ning välisvalgustus	18
4.9.4 Sidevarustus	18
4.9.5 Gaasivarustus	19
4.9.6 Tehnovõrkude koondtabel	19
4.10 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamiseks on vajadus läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	20
4.11 Arhitektuurinõuded ehitistele	20
4.12 Servituutide vajaduse määramine	22
4.13 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	23

4.14	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus	24
4.14.1	Kalda piiranguvöönd	24
4.14.2	Kalda ehituskeeluvöönd	25
4.14.3	Kalda veekaitsevöönd	26
4.14.4	Kallasrada	26
4.14.5	Kohaliku maantee kaitsevöönd	27
4.14.6	Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus	27
4.14.7	Liinirajatise kaitsevöönd	27
4.15	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	28
4.16	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	28
4.17	Kokkuvõtte	28
4.18	Koostöö ja kooskõlastuste koondtabel	29
B	- KOOSTÖÖ NING KOOSKÕLASTUSED	31
C	- KAARDID	32
	<i>Kaart 1: Situatsiooniskeem M 1:10000</i>	33
	<i>Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:1000</i>	34
	<i>Kaart 3: Põhikaart, M 1: 1000</i>	35
	<i>Kaart 4: Tehnovõrgud, M 1:1000</i>	36

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Luunja Vallavolikogu otsus 22.12.2005. a. nr 13 -6.3 ning 13 – 6.4 detailplaneeringute algatamise kohta Luunja vallas Veibri külas Ülettee ja Järve kinnistutel. Vallavolikogu otsuse lisana on kinnitatud Järve ja Ülettee kinnistute detailplaneeringute lähteülesanded.

Detailplaneeringu koostamisel osales töögrupp koosseisus:

Remi Kübar (Eesti Veeprojekt OÜ, projektijuht);

Mait Nõmmsalu (OÜ Esoni, tellija esindaja);

Jaak Nõmmsalu (OÜ Esoni, tellija esindaja);

Tamur Tensing (Luunja Vallavalitsus, ehitus- ja keskkonnanõunik);

Priit Tamm (Eesti Veeprojekt OÜ, projektijuht-insener);

Heldur Ong (Alus-geoloogia OÜ, geoloogilised uuringud).



Skeem 1: Planeeringuala asend Luunja vallas

Otseselt huvitatud isiku andmed:

Tellijä: OÜ Esoni /Mait Nõmmsalu/

Aadress: Sirgu küla, Luunja vald, 62201 Tartu maakond

E-post: mait@tatoli.ee

Tel: 505 5733

Planeeringu koostaja andmed:

Eesti Veeprojekt OÜ

Aadress: Pikk 12, 51009 Tartu

Reg. Nr:10913769

Tel. 7 407461

Fax. 7 407447

Projekti juht: Remi Kübar (remi@veeprojekt.ee)

2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus ja olemasolev omandisuhe

Detailplaneeringute eesmärgiks on lähtuvalt Luunja vallavolikogu otsusega kinnitatud lähteülesannetest Järve ja Ületee kinnistutele üksikelamu kruntide moodustamine ning maa sihtotstarbe muutmine.

Andmed planeeringutega hõlmatud kinnistute kohta:

Ületee – 43202:002:0107 – pindala 7,53 ha - maatulundusmaa

Järve kinnistu – 43202:002:0106 – pindala 7,4 ha – maatulundusmaa

Kinnistute omanik on detailplaneeringu algatanud OÜ Esoni.

3 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

3.1 ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID

- Järve ning Ületee kinnistute detailplaneeringute lähteülesanded (Luunja Vallavolikogu 22. detsembri 2005. a. otsuse nr 13 -6.3 ja 13-6.4 lisad);
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“;
- Koostatav Luunja valla üldplaneering;
- Andrese kinnistu detailplaneering (koostaja arhitekt Uku Põllumaa).

3.2 KIRJAVAHAETUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavaetus ametkondade ja eraisikutega asub teises köites – planeeringu lisad.

4 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1 GEODEETILINE ALUSPLAAN

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud Tartu Maakorralduse OÜ (litsents nr. 462 MA) koostatud digitaalseid Järve ning Ületõe kinnistute maa-ala plaane mõõtkavas 1:500 (Töö nr. KE-5665).

4.2 PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOS

Planeeringuala kontaktvööndi olulisemateks juurdepääsuteedeks on Lohkva-Kabina-Vanamõisa kõrvalmaantee nr.22252 ühelt poolt ning Tartu linn ja Lõkketule tänava pikendus teiselt poolt. Neid ühendab omavahel Veibri – Kabina tee, mis kulgeb läbi eramaade ning on antud avalikuks kasutamiseks.

Kontaktvööndisse jäävatest objektidest on olulisemad Ihaste puukool (ca 700m), Emajõgi (ca 300m) ning Veibri külas Andrese kinnistul toimuv arendus, mille detailplaneeringu on koostanud arhitekt Uku Põllumaa (kinnistu külgneb ning arendus jääb ca 250 m kaugusele põhjasuunas). Samuti toimub arendus Ihaste puukooliga külgneval Kaasiku kinnistul, mille detailplaneeringu on koostanud OÜ WEW ning Kure kinnistul, mida plaanitakse arendada. Sarnaselt Tartu linna Ihaste linnaosaga on planeeritud valdavalt väikeelamukrunte, linnapoolses osas ka ridaelamuid. Väikeelamukruntide suurused jäävad vahemikku 1500-1900 m², ridaelamutel ca 600 m².

4.3 OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

Planeeringualade piiresse jäävad Järve (7,4 ha, maatulundusmaa) ning Ületõe (7,53 ha, maatulundusmaa) kinnistud. Järve kinnistule jääb tiik, millest sai täite Tartu vangla alune maa. Hetkel on see maaparandussüsteemi osa. Tiiki suubub 3 kuivenduskraavi ning olemas on ühendus Emajõega, mis on kuivendussüsteemi eesvooluks. Ülejäänud osas on tegemist endise põllumaaga ning põhjaosas ka hõreda noore metsaga. Maa on suhteliselt lauskjas olles kergelt kaldu tiigi suunas. Absoluutsed

kõrgused jäävad vahemikku 31.30 (tiigi ääres) – 32.70...33.00(olemasoleva alajaama juures ning metsaaladel).

Pinnasevee tase oli 21.01.06 0,2...1,6m sügavusel maapinnast, abs kõrgusel 30,9...31,8 m. Uuringu ajal on keskmine pinnasevee keskmine tase. Kõrgveeperioodidel võib veetase tõusta maapinnani või kõrgemale. Ehitusgeoloogilised tingimused on alaliselt kõrge pinnasevee tõttu, keerulised.

Ületee kinnistul on suures osas teostatud lageraie. Kasvama on jäetud üksikud puudegrupid. Kinnistu idapiiri mööda kulgeb Kitseoja, mis suubub Emajõkke. Ületee kinnistul on absoluutkõrguste vahed suuremad ning ka raskemad ehitusgeoloogilised tingimused. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 34.00 (Veibri-Kabina tee ääres) – 31.30 (Kitseoja ääres). Lähtuvalt Looduskaitseadusest kehtib Kitseojal ehituskeeluvöönd 25m veekogu kaldapiirist.



Foto 1: Järve kinnistul asuvasse tiiki suubuv kuivenduskraav (Foto: Remi Kübar, jaanuar 2006)

Järve ja Ületee kinnistud külgnevad järgnevate maaüksustega:

Andrese (11,12 ha, maatulundusmaa, 43201:003:0156);

Veibri küla/Kastre metskonna maatükk M-1 (15,4 ha, maatulundusmaa, 43202:002:0069);

Soosaare (19942 m², elamumaa, 43202:002:0105);

Retti (2302 m², väikeelamumaa, 43202:002:0089)

Tani (3803 m², elamumaa, 43202:002:0103)

Mummu (3762 m², elamumaa, 43202:002:0104)

Tingo (11719 m², maatulundusmaa, 43202:002:0066);

Riigi reservmaa piiriettepanek nr. AT0411160039

Sooääre (23,4 ha, maatulundusmaa, 43202:002:0001);

Kriimi (8,2 ha, maatulundusmaa, 43201:003:0130)

Planeeringualasid läbiv Veibri-Kabina tee on antud Luunja vallale avalikuks kasutamiseks ning lähtudes Teeseadusest kehtib sellele kaitsevöönd 20m tee teljest. Kitseojal on lisaks ehituskeeluvööndile lähtudes Looduskaitseadusest ka kalda piiranguvöönd 100m ja veekaitsevöönd 10m. Kitseojal on seadusest tulenev ka kallasrada 4m.

Tehnovõrkudest asub Järve kinnistul vana elektri alajaam, millest lähtuvad 10kV õhuliinid ning 0,4kV elektrikaablid.

4.4 PLANEERINGUALA KRUNTIMINE NING EHTUSÕIGUS

Ülettee ja Järve kinnistute detailplaneeringutega tehakse ettepanek olemasolevate Järve ning Ülettee kinnistute jagamiseks kokku 47 väikeelamu (0010 EE), 2 üldmaa (0051 Üm) ning 4 transpordimaa (007 L) krundiks.

Maakasutuse sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 36 (24.01.1995 – RTI 1995, 13, 150) 'Katastriüksus sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine'.

Planeeritud väikeelamukruntide suurused jäävad vahemikku 1217 – 5475 m²

Alljärgnevalt on tabelina esitatud andmed kruntide suuruse ning ehitusõiguse kohta:

Krundi pos. nr.	Krundi aadress (ettepanek)	Plan. krundi suurus	Plan. maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim suhtelineabsoluutne kõrgus	Hoonete suurim suhtelineabsoluutne kõrgus
POS 1	JÄRVE	32708 m ²	üldmaa (Üm) 95%, tootmismaa 5%	-	-	-
POS 2	JÄRVE TEE 17	2136 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	42.00
POS 3	JÄRVE TEE 15	1497 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	42.00
POS 4	JÄRVE TEE 13	1531 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.70
POS 5	JÄRVE TEE 11	1443 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 6	JÄRVE TEE 9	1877 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 7	JÄRVE TEE 7	1486 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 8	JÄRVE TEE 5	1813 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 9	JÄRVE TEE 3	1852 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 10	JÄRVE TEE 1	1990 m ²	väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00

POS 11	JÄRVE TEE 20	2876 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 12	JÄRVE TEE 18	1362 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 13	JÄRVE TEE 16	1846 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 14	JÄRVE TEE 14	1967 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.30
POS 15	JÄRVE TEE 12	1430 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.40
POS 16	JÄRVE TEE 10	1775 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.40
POS 17	JÄRVE TEE 8	1420 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.40
POS 18	JÄRVE TEE 6	1592 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 19	JÄRVE TEE 4	1493 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 20	JÄRVE TEE 2	1207 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 21	JÄRVE TEE 2A	1593 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.50
POS 22	JÄRVE TEE 2B	1701 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.50
POS 23	ÜLETEE 1	2012 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 24	ÜLETEE 3	1572 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 25	ÜLETEE 5	1326 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 26	ÜLETEE 7	1217 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 27	ÜLETEE 9	1471 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 28	ÜLETEE 11	1936 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 29	ÜLETEE TIIK	14764 m2 üldmaa (Üm) 95%, tootmismaa 5%	-	-	-
POS 30	ÜLETEE 2	1542 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.50
POS 31	ÜLETEE 4	1692 m2 väikeelamumaa (EE) 100% ¹	põhihoone, 1 abihoone	8m	41.10

POS 32	ÜLETEE 6	1314 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 33	ÜLETEE PÕIK 1	1984 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.70
POS 34	ÜLETEE PÕIK 3	1490 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 35	ÜLETEE PÕIK 5	1351 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 36	ÜLETEE PÕIK 7	1899 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 37	ÜLETEE 8	1318 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 38	ÜLETEE 10	1331 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 39	ÜLETEE 12	1259 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 40	ÜLETEE 14	1894 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 41	ÜLETEE 16	1883 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.50
POS 42	ÜLETEE 21	3201 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 43	ÜLETEE 19	1913 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 44	ÜLETEE 17	1885 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 45	ÜLETEE 15	1922 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 46	ÜLETEE 13	1684 m2 väikeelamumaa (EE) 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00
POS 47	ÜLETEE	9223 m2 transpordimaa (L) 100%	-	-	-
POS 48	VEIBRI TEE 2	2543 m2 transpordimaa (L) 100%	-	-	-
POS 49	VEIBRI TEE 1	4154 m2 transpordimaa (L) 100%	-	-	-
POS 50	JÄRVE TEE	4970 m2 transpordimaa (L) 100%	-	-	-
POS 51	ÜLETEE TIIGI 1	5475 m2 väikeelamumaa 100%	1 põhihoone, 1 abihoone	8m	41.00

Tabel 1: Maakasutuse ning ehitusõiguse koondtabel

4.5 KRUNTIDE HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Krundi hoonestusalade planeerimisel on lähtutud olemasolevate ja planeeritud kruntide piiridest, seadusest tulenevatest kitsendustest ning planeeritud teedevõrgust. Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart nr 4) ning kohustusliku ehitusjoone asukoht samuti põhikaardil nii graafiliselt kui ka eraldi tabelina.

4.6 TEE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Ülettee kinnistut läbib olemasolev avalikus kasutuses olev Veibri-Kebina tee, millelt nähakse lisaks olemasolevale mahasõidule ette 4 mahasõitu. Üks Järve kinnistule ning teine Ülettee kinnistule planeeritud arenduse tarvis ning samuti pole muul viisil juurdepääsu lahendamine võimalik planeeritud kruntide Pos 21 ja 22 puhul. Kvartalisisesed teed jäävad erateeks. Planeeringusse hõlmatud kahe kinnistu peale moodustatakse 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Neist 2 (Pos 48 ja Pos 49) määratakse avalikuks kasutamiseks.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Teemaa laiuseks on planeeritud 12m, millest sõidutee on vähemalt 6m ning planeeritud kõnnitee 2m lai. Kvartalisisesed kogumisteed on planeeritud asfaltkattega. Edasisel projekteerimisel arvestatavad tee punased kõrgusarvud on antud detailplaneeringu põhikaardil (Kaart nr 4).

Parkimine lahendada krundisisesealt. Teemaale parkimisalade tekitamine ei ole lubatud.

Veibri-Kabina kõrvalmaanteel on arvestatud Teeseadusest tuleneva munitsipaaltee kaitsevööndiga 20m tee teljest. Samuti on lähtuvalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a. määrusest nr 55 kehtiv sanitaarkaitsevöönd 60m. Planeeritud arendus on ette nähtud sanitaarkaitsevööndisse. **Võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks on kruntide Veibri-Kabina teepoolsele piirile ette nähtud kuni 2m kõrgune rohemüür.** Lähtudes hetkeolukorrast puudub vajadus

müraarvutuste teostamiseks, kuna liikluskoormust arvestades on selge, et Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kohased tasemed jäävad selgelt allapoole lubatud näitajaid.

Lubatud ekvivalenttasemed elamualadel on päeval 55 dB ning öösel 45 dB.

4.7 HALJASTUSE, HEAKORRASTUSE NING VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

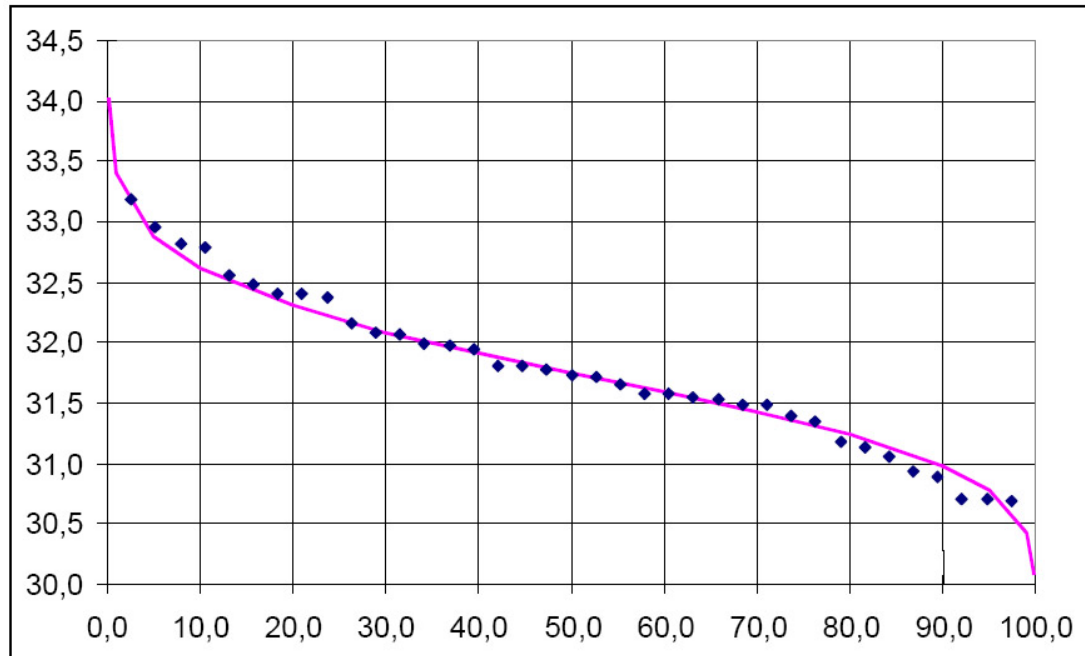
Detailplaneeringu põhikaardil on näidatud nii haljastatavad õuealad, kui ka alad, kus väljaspool hoonestus ala tuleb olemasolevat kõrghaljastust säilitada 70% ulatuses. 30% ulatuses on lubatud teostada harvendus- või kujundusraiet.

Järve ja Ületee kvartalite sõidutee ning kõnnitee eraldamiseks on ette nähtud madalhaljastus (haljasriba 1,5m).

Haljastatud õuemaale ning planeeritud puhkealadele võib soovitavalt lähtuvalt haljastusprojektist täiendavalt rajada kõrghaljastust ning nende alla istutada erinevaid põõsaid multšides taimede aluse, et parandada toitumistingimusi. Liikidest on soovituslikud kõrget pinnasevett ning anaeroobseid olusid paremini taluvad liigid.

Lähtudes Urmas Uri (AS Kobras) poolt koostatud arvamust Andrese kinnistu lõunaosa veerežiimi kohta on olemasolevast Soosalu tiigist väljavool tugevasti takistatud, mistõttu tiigi veeseis on paisutatud (ligikaudu 0,7m), mis omakorda tingib tiigi sissevoolutorude uputatuse. Sissevoolu torude põhja kõrgusarvud ei taga Andrese kinnistu kraavidest vee äravoolu ja võimalust kraavide puhastamiseks.

Eesvool tiiki tuleb tagada kõrgusel, mis võimaldab Andrese kinnistu kraavide puhastamise ja kraavide põhja projektkõrgused. Ühendus tiigiga peab olema kraaviga või truubiga, mille läbimõõt tagab ajutise suurvee äravoolu Andrese kinnistult (kui Emajõe veetase seda võimaldab).



Graafik 1: Emajõe maksimaalsete veetasemete tõenäosuskõver (Allikas: Vana-lhaste territooriumilt pinnavee ärajuhtimise põhiskeem – Eesti Veeprojekt OÜ töö nr 37-04)

Olemasolevat tiiki Järve kinnistul laiendatakse põhjapoolses osas kasutades saadavat materjali ehitusaluse pinna tõstmisel. Uus tiik rajatakse Ületee kinnistule, mille äärde on planeeritud nagu ka Järve kinnistu tiigi puhul **puhkeala**. **Puhkealad on mõeldud kvartalis asuvatele kruntidele ühiskasutuseks. Võimalikku kasutust võib ala leida kiige- ja lõkkeplatsina, spordiväljakuna või lihtsalt ühisürituste korraldamise paigana.**

Uus tiik ühendatakse truupidega Kitseojaga, et tagada vajalik veeringlus. Uuest tiigist saadavat materjali kasutatakse madalamal asuvate kruntide ehitusaluse pinna ning juurdepääsutee mullete tõstmisel. Planeeritavate hoonete ± 0.00 on planeeritud minimaalselt 33.00. Senini registreeritud Emajõe maksimaalne veetase oli 33.46, mis registreeriti 6. mail 1867. aastal. Tõenäosus maksimaalse veetaseme kordumisele on 1%. 5% tõenäosus on veetasemele 32.90. Hoonete 0.00 sidumine on esitatud nii seletuskirja arhitektuursete nõuete peatükis, kui põhikaardil.

Sadeveed suunata olemasolevate või planeeritud tiikide/kraavide suunas kasutades selleks vajadusel ka teemaad projekteerides maapinna vastavad

piki- ja põikikaldeid. Selleks kaaluda nõvade või vajadusel drenaazi ja sadevee kanalisatsiooni rajamist strateegilistesse kohtadesse. Säilitada ning korrastada tuleb ala piiravad kraavid. Keelatud on sadevee suunamine kõrvalkruntidele. Vertikaalplaneerimine täpsustada projekteerimise käigus.

Kuna ehitusgeoloogilised tingimused on keerulised, siis tuleb kandevõime kaotuse vältimiseks kaevetöid liivades teha äärmiselt hoolikalt ja läbimõeldult. Liivades ei püsi sügavamate (> 0,5m) kaevikute nõlvad ning need vajavad kindlustamist. Samuti ei tohi savipinnas pikalt seista lahtistes kaevikutes vee all ja märjal pinnasel (ka vihmase ilmaga) ei tohiks liikuda ehitusmehhanismidega.

Piiretena kasutada pastelsetes toonides puitlipppiiret või haljastusse uputatud võrkpiiret. Piirded lahendada kvartalis ühtses stiilis ning mitte kõrgemana kui 1,3m. Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeaedu võib ehitada vaid mööda katastriüksuse piire. Keelatud on piirata juurdepääsu üldmaa kruntidele.

4.8 EHTISTEVAHELISED KUJAD

Planeeritavate hoonemahtude vaheliste kujade planeerimisel ja hoonete min tulepüsivusklassi määramisel on arvestatud VV 27.10.2004.a määruse nr 315 toodud nõuetega.

Väikeelamute minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritud TP-3. Tulepüsivusklassid on näidatud ka eraldi tabelis arhitektuursete nõuete peatükis.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju

Vastavalt ülalnimetatud määruse §19 peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

4.9 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHT

4.9.1 Veevarustus ning reovee kanalisatsioon

Lähtuvalt AS Tartu Veevõrk tehnilistest tingimustest detailplaneeringu koostamiseks (INF/174) on planeeringuala kruntide veega varustamiseks Tartu linna ühisveevõrgust planeeritud veetorustik olemasolevast veetorustikust (De 110) Männimetsa tee, Hipodroomi ja Ranna pst ristmikul. Kvaliteetse vee tagamiseks nähakse ette veetorustiku ringistamine Andrese kinnistu Lillevälja tee veetorustikuga. Samuti on ringistamine ette nähtud Ülettee kinnistule planeeritud kruntide osas (vt tehnovõrkude kaart).

Torustiku võimalik trassikoridor läbib enne planeeringualale jõudmist Kure ning Kriimi kinnistuid, kus nähakse ette ka teiste välisvõrkude tehnokoridor. Trassi täpne asukoht täpsustada projekteerimisel.

Planeeringuala piires on veetorustik planeeritud teede- ja tänavate alla ning igale krundile on tänavatoustikust planeeritud eraldi ühendustorustik.

Eeldatav veetarbimine planeeritaval alal on 0,5 m³/d väikeelamukrundi kohta (kokku: 23,5 m³/d).

Planeeringuala reovee eesvooluks on Ranna pst-l asuv kanalisatsioonitorustik De 250. Kuna planeeringuala iseoolne kanaliseerimine ei ole võimalik, siis nähakse ette kaks pumplat kujaga 20m, millest lähtub survetorustik kuni liitumispunktini ning iseoolsed torustiku tagades kogu planeeringuala kanaliseerimise. Iseoolne torustik on planeeritud olemasolevate ning kavandatud teede alla. Igale krundile on iseoolsest torustikust planeeritud eraldi ühendustoru.

Torustiku dimensioneerimine ning planeeringualaväliste pumplate asukoht lahendada projekteerimise käigus.

Eeldatav kanaliseeritava reovee hulk planeeritaval alal on 0,5 m³/d väikeelamukrundi kohta (kokku: 23,5 m³/d).

Magistraal- ja jaotustorustikele, mis ei asu Tartu linna tänavatel, tuleb seada isiklik kasutusõigus. Isiklik kasutusõigus peab olema seatud enne ehitustööde alustamist, eelkokkulepped projekteerimise etapis.

Veevarustuse ja reovee kanalisatsiooni liitumispunktid asuvad planeeritud kruntide piiril.

4.9.2 Soojavarustus

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, õlikütet, maakütet, puitkütet, gaasikütet jne. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

4.9.3 Elektrivarustus ning välisvalgustus

Lähtuvalt OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 80296 on planeeringuala teenindamiseks ette nähtud maa-ala koos teenindusmaaga uuele komplektalajaamale. Olemasolev komplektalajaam Ella on nähtud ette likvideerida koos 10kV õhuliiniga.

Uue planeeritava 10/0,4kV komplekt-alajaama toide on planeeritud kahe 10kV kaabliga Kaasiku kinnistule planeeritud alajaamast. Vajadus on isikliku kasutusõiguse seadmine Kriimi ning Kure kinnistule.

Planeeritavate kruntide elektrivarustuse tagamiseks on planeeritud 0,4kV elektrikaabli trassikoridor teemaale ning transiit-liitumiskilbid krundi piirile 2-4 tarbija jaoks.

Eeldatav elektrivajadus krundi kohta on 16A krundi kohta.

Välisvalgustus on planeeritud ühepoolsena, tagades piisava valgusjõu nii sõidu- kui kõnniteele. Valgustite asukoht, tüüp ning tihedus lahendada projekteerimise käigus.

4.9.4 Sidevarustus

Lähtuvalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr 4382332 on telekommunikatsioonivõrgu lõpppunktiks lhaste RSS aadressil Starkopi 11/13, Tartu linn.

Detailplaneeringuga on ette nähtud kaablikanaliseerimise trassikoridor tänavatel. Optilise kaabli täpne asukoht näha ette projekteerimisel. Arvestatud on võimaliku trassikoridori jätkumisega nii läbi Andrese kui Kure ja Kriimi kinnistu.

4.9.5 Gaasivarustus

Lähtuvalt OÜ Ihaste Gaas tehnilistest tingimustest ehitatakse kesksurve torustik kinnistutele Hipodroomi tänava poolt. Gaasitorustiku liitumispunkt on kinnistu piiril. Arvestuslik tarbimine on 90m³/h. Tänavagaasitorustikust ehitatakse iga kinnistu piirini harugaasitorustik.

4.9.6 Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrgu liik	Tähis kaardil	Planeeringuga kavandatud maht planeeringualal (m)
10kV elektrikaabel	KP0	257m
0.4 kV elektrikaabel	MP0	1236m
Sidekaabel	S0	1490m
Gaasitorustik	G0	1430 m
Veetorustik	V0	1841m
Isevoolne reovee kanalisatsiooni torustik	K0	1227m
Surveline reovee kanalisatsiooni torustik	K0	537m

4.10 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS NING VAJADUSE KORRAL EHITISTE MÄÄRAMINE, MILLE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS ON VAJADUS LÄBI VIIA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE VÕI RISKIANALÜÜS

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub, kuna Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemide seaduse mõistes ei too arendustegevus kaasa **olulist keskkonnamõju**.

Planeeringualale planeeritud kahele reoveepumplale on tagatud kuja 20m.

Hoonestamise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid juhiks selleks ettenähtud sademevee eesvoolu.

Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteinerisse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügikonteineri asukoht näha ette vastavalt hoone ehitusprojektile.

4.11 ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Krundi pos. nr.	Lubatud korruselisus	Harjajoone suund	Kohustuslik ehitusjoon tänavapoolsest krundipiirist	±0.00	Minimaalne tulepüsi-vusklass	Plan täisehitus %
POS 1	-	-	-	-	-	-
POS 2	Põhihoone kuni 2 korrust, abihoone kuni 1 korrus	paralleelne tänavajoonega	10m	34.00	TP3	12
POS 3			10m	34.00	TP3	17
POS 4			10m	33.70	TP3	17
POS 5			10m	33.00	TP3	18
POS 6			10m	33.00	TP3	14
POS 7		paralleelne tänavajoonega	-	33.00	TP3	17
POS 8			10m	33.00	TP3	14
POS 9			10m	33.00	TP3	14
POS 10			10 ja 15m	33.00	TP3	13
POS 11			-	33.00	TP3	9

POS 12		-	-	33.00	TP3	19
POS 13			4m	33.00	TP3	14
POS 14			4m	33.30	TP3	13
POS 15		paralleelne tänavajoonega	10m	33.40	TP3	18
POS 16			10m	33.40	TP3	15
POS 17			10m	33.40	TP3	18
POS 18			4m	33.00	TP3	16
POS 19			4m	33.00	TP3	17
POS 20		paralleelne tänavajoonega	4 ja 15m	33.00	TP3	22
POS 21			15m	33.50	TP3	16
POS 22			15m	33.50	TP3	15
POS 23		-	-	33.00	TP3	13
POS 24			10m	33.00	TP3	16
POS 25		paralleelne tänavajoonega	10m	33.00	TP3	20
POS 26			7-9,5m	33.00	TP3	21
POS 27			10m	33.00	TP3	18
POS 28			10m	33.00	TP3	13
POS 29	-	-	-	-	-	-
POS 30			4m	33.50	TP3	17
POS 31			10m	33.10	TP3	15
POS 32			4 ja 10m	33.00	TP3	20
POS 33			4 ja 16m	33.70	TP3	13
POS 34			4m	33.00	TP3	17
POS 35		paralleelne tänavajoonega	4m	33.00	TP3	19
POS 36			4m	33.00	TP3	14
POS 37			10m	33.00	TP3	20
POS 38			10m	33.00	TP3	20
POS 39			10m	33.00	TP3	21
POS 40			10m	33.00	TP3	14
POS 41			4m	33.50	TP3	8
POS 42			4m	33.00	TP3	4 ja 6,2
POS 43			10m	33.00	TP3	14
POS 44			10m	33.00	TP3	14
POS 45			10m	33.00	TP3	14

Põhihoone kuni 2 korrust, abihoone kuni 1 korrus

POS 46			10m	33.00	TP3	15
POS 47	-	-	-	-	-	-
POS 48	-	-	-	-	-	-
POS 49	-	-	-	-	-	-
POS 50	-	-	-	-	-	-
POS 51	põhihoone kuni 2 korrust, abihoone kuni 1 korrus	-	-	33.00	TP3	5

Planeeringualale püstitatavad väikeelamud peavad olema kaasaegsed, väärivad ning moodustama omavahel arhitektuurse terviku.

Hoonete konstruktsioonile ei esitata tingimusi. Välisviimistluses ei ole lubatud plastikvoodri, viimistluskatteta betooni ja gaasbetooni, värvkatteta pleki, välisvoodrita palkmaja kasutamine.

Lubatud on kasutada kombineerituna kivi, laudvoodri, fassaadivineeri, klaasi ja krohvi. Värvilahenduses eelistada pastelseid, rohekaid või pruune toone.

Lubatud katusekalle on 0-30, katusetüüp lamekatuse või ühepoolse kaldega katuse. Lubatud katusekattematerjalid: rullmaterjalid, katusekivi, valtsplekk.

4.12 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Lähtuvalt planeeringulahendusest on vajadus järgnevate servituutide või isikliku kasutusõiguse seadmiseks:

Teeniv kinnisasi	Servituudi / isikliku kasutusõiguse objekt	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Pos 47, 49, 50	0,4kV ja 10kV elektrikaablid ning alajaam	AS Eesti Energia	liiniservituut
Pos 50	Juurdepääsutee	Pos 1-20	Juurdepääsu servituut
Pos 47, 49, 50	Gaasitorustik	OÜ Ihaste Gaas	liiniservituut
Pos 47, 49, 50	Sidekaabel	Elion Ettevõtted	liiniservituuti

		AS	
Pos 47, 49, 50	Reovee kanalisatsiooni torustik (surve ja isevooline)	AS Tartu Veevärk	Liiniservituut
Pos 1 ja 29	Reovee pumplad ning vajalik ühendustorustik	AS Tartu Veevärk	
Pos 47, 48, 49, 50	Veetorustik	AS Tartu Veevärk	liiniservituut
Pos 47	juurdepääsutee	Pos 23-47 ja Pos 51	Juurdepääsu servituut
Pos 41	Veetorustik	AS Tartu Veevärk	Liiniservituut

4.13 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse riskide vähendamiseks nähakse ette järgnevad meetmed:

Ehitusprojektiga tagada hoonete piisav vaadeldavus, jälgitavus. (Objekti vaadeldavus sõltub tarade, katete, luukide olemasolust või naabrite lähedusest, hoone valvatavusest ning sellest, kas hoonel on hoovipoolne juurdepääs.)

Tagada avalike alade piisav vaadeldavus, jälgitavus;

Soodustada naabrivalvet;

Projekteerimisel vältida varjukohtade tekkimist;

Tagada kinnistu piisav valgustatus.

4.14 MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED JA NENDE ULATUS

4.14.1 Kalda piiranguvöönd

Alus: Looduskaitseseadus §35, §37

Kalda piiranguvööndi ulatuseks Ületee kinnistu piiri mööda kulgeval Kitseojal on 100m (valgala suurus 44 m²).

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

1. reoveesette laotamine;
2. matmispaiga rajamine;
3. jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
4. ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; maavara ja maa-ainese kaevandamine;
5. mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

4.14.2 Kalda ehituskeeluvöönd

Alus: Looduskaitseadus §35, §37, §37, §40

Kalda ehituskeeluvööndi ulatuseks Ülettee kinnistu piiri mööda kulgeval Kitseojal on 50m.

Ehituskeeld ei laiene:

1. hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
2. kalda kindlustusrajatisele;
3. supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
4. maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
5. olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
6. piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1. pinnavee veehaarde ehitisele;
2. sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
3. ranna kindlustusrajatisele;
4. hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
5. kalakasvatusehitisele;
6. riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
7. tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
8. tehnoõrgule ja -rajatisele;
9. sillale;
10. avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
11. raudteele.

4.14.3 Kalda veekaitsevöönd

Alus: Veeseadus §29, §35

Kalda veekaitsevööndi ulatuseks Järve kinnistul oleval tiigil, kuivenduskraavidel on 1m. Ületee kinnistu piiri mööda kulgeval Kitseojal on 10m.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Veekaitsevööndis on keelatud:

1. maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
2. puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
3. majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
4. väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

4.14.4 Kallasrada

Alus: Veeseadus §10, Looduskaitseadus §36

Kallasrada on Kitseojal 4 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

4.14.5 Kohaliku maantee kaitsevöönd

Alus: Teeseadus §13

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

4.14.6 Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus

Alus: Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 211)

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

4.14.7 Liinirajatise kaitsevöönd

Alus: Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri (Teede- ja sideministri 21. detsembri 2000. a määrus nr 122)

Liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum.

Liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatise paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- **maismaal - 2 meetrit mõlemal pool liinirajatise keskjoont.**

4.15 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

4.16 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS

Käesolev detailplaneering on aluseks Järve ja Ülettee kinnistute jagamiseks, krundipiiride, maakasutuse sihtotstarbe täpsustamiseks ning uute hoonete püstitamiseks. Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Lisaks realiseerib krundi omanik või volitatud esindaja vajalikud tehnovõrkude ühendused koostöös tehnovõrkude valdajatega. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri (haljastuse, tehnovõrgud krundi piires) realiseerib krundi omanik.

Planeeritud üldmaa krundid ning selle lahendus realiseeritakse konkreetse kvartali krundiomanike vahel ühiselt.

4.17 KOKKUVÕTE

Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on kaardid ning seletuskiri. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele. Kehtestatud detailplaneeringu alusel koostatakse ehitusprojekt Ehitusseaduses sätestatud korras.

**Detailplaneering on kehtestatud Luunja Vallavolikogu otsusega "....."
..... 2006.a.**

4.18 KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Protsessi kaasatud füüsiline/juriidiline isik	Planeeringu läbivaatamise kuupäev	Nimi	Märkused
1.	Eesti Energia AS	22.03.06	Enn Kitsnik	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
2.	Elion Ettevõtted AS	24.03.06	Jaak Ulmas	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
3.	AS Tartu Veevõrk	13.04.06	Peeter Pindma	
4.	OÜ Ihaste Gaas	19.04.06	Marko Tidor	Üks ööpäev enne kaevetööde algust gaasitrassi kaitsevööndis teatada kavandatavatest töödest OÜ Ihaste Gaas spetsialistile
5.	Andrese kinnistu esindaja	17.04.06	Kuldar Käsper	Märkused eraldi kirjas Lisade kaustas. (Märkustega arvestatud – R. Kübar)
6.	Kriimi kinnistu esindaja	12.04.06	Lembit Tikk	
7.	Kure kinnistu esindaja		Andre Kaareste, Marko Treimann	

Tabel 2: Koostöö koondtabel

Jrk. nr	Kooskõlastav ametkond	Koos- kõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Tartumaa Päästeteenistus	24.03.06	Peeter Kaitso, juhtivinspektor	Kooskõlastusjoonisel Lisade kaustas	
4.	Tartumaa Keskkonnateenist us	31.03.06	Ivo Ojamäe, keskkonnakorrald use spetsialist juhataja ülesannetes	Eraldi lehel	

Tabel 3: Kooskõlastuste koondtabel

B - Koostöö ning kooskõlastused

C - Kaardid

Kaart 1: Situatsiooniskeem M 1:10000

Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:1000

Kaart 3: Põhikaart, M 1: 1000

Kaart 4: Tehnovõrgud, M 1:1000