

Töö nr: 53DP06
Asukoht: Ülenurme vald
Tellij: Ülenurme Vallavalitsus

Tõrvandi aleviku tennisehalli ja lähiala DETAILPLANEERING

Planeeringute juht

/Mart Hiob/

Maastikuarhitekt - planeerija

/Tanel Breede/

Tartu 2007

PLANEERINGU KOOSSEIS

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid.....</i>	3
3	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	3
3.1	<i>Alusplaan</i>	3
3.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	3
3.3	<i>Planeeringuala kontaktvööndi seosed.....</i>	4
3.4	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus.....</i>	4
3.5	<i>Krundi hoonestusala piiritlemine.....</i>	5
3.6	<i>Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....</i>	5
3.7	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....</i>	6
3.8	<i>Ehitistevahelised kujad</i>	6
3.9	<i>Tehnovõrgud ja rajatised.....</i>	7
3.10	<i>Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....</i>	8
3.11	<i>Arhitektuurnõuded ehitistele</i>	8
3.12	<i>Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....</i>	8
3.13	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	9
3.14	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....</i>	9
3.15	<i>Planeeringu rakendamise võimalused</i>	9
B	JOONISED.....	10
1	SITUATSIOONISKEEM M 1:10000	11
2	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000.....	12
3	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED M 1:2000	13
4	PÕHIJONIS M 1:1000	14
5	MAAKASUTUS M 1:1000.....	15
6	TEHNOVÕRGUD M 1:500.....	16
7	DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTREERIV JOONIS	17
C	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	18
1	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	18
	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	19
	MAA-AMETI KOOSKÕLASTUS	20
	TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE KOOSKÕLASTUS	21
D	LISAD.....	22

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Ülenurme vallas Tõrvandi alevikus spordikompleksi; Ringtee ja Aia tänavate vahelist jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala.

Planeeringu eesmärgiks on tennisehalli, ujula, motelli, korvpalli-, sulgpalli-, võrkpalli ja teiste spordiväljakute ning jooksuraja kavandamine. Lisaks antakse lahendus haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Ülenurme Vallavalitsuse 06. novembri 2006 a korraldus nr 388

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 üldplaneering (vastu võetud Ülenurme Vallavolikogu 18.aprilli 2006.a otsusega nr 27);
- Ülenurme valla ehitismäärus;
- Ülenurme Vallavalitsuse 09. juuni 2006. a korraldusega nr 8 kinnitatud juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded“;

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Aluskaardiks on võetud Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ (litsents 444MA) poolt 2006. a. juunis mõõdistatud digitaalne alusplaan täpsusastmega M 1:500, töö nr TMB-33/2006.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala piiriks põhjas on krunt Tõrvandi Spordihoone (kat tunnus 94901:007:1168), lõunas krundid Aia tn 16 (kat tunnus 94901:007:0317), Aia tn 17 (kat tunnus 94901:007:0310), Aia tn 18 (kat tunnus 94901:007:0008), Aia tn 20 (kat tunnus 94901:007:1311), Aia tn 22 (kat tunnus 94901:007:0928), Aia tn 24 (kat tunnus

94901:007:1103), Aia tn 26 (kat tunnus 94901:007:1104), Aia tn 28 (kat tunnus 94901:007:1105) ja idas krunt Ringtee 1 (kat tunnus 94901:007:1100) ning läänes krundid Taaramäe (kat tunnus 94901:007:0230), Ringtee tn 57 (kat tunnus 94901:007:0242), Ringtee tn 53 (kat tunnus 94901:007:0243). Planeeritud maatükk on jätkuvalt riigi omandis, pindala ca 3,7 ha, sihtotstarve puudub, krundipiirid puuduvad.

Planeeringuala on valdavalt ühtlane muru-ala koos üksikute puudega. Ala loodeosas asub võrkpalliplats. Jalakäijate liikumisteed kulgevad planeeringuala äärealadel (põhja-, ida-, ja lõunaküljes) paralleelselt teedega teepeenral, kuna väljaehitatud kõnniteed puuduvad. Reljeefilt on planeeringuala tasane, suurim pinnakõrguste vahe on ca 1,3 m. Juurdepääs krundile on tagatud põhja-, ida-, ja lõunaküljes asuvatelt tänavatelt.

Planeeringualal asuvad mitmed tehnovõrgud ja nendega seotud tehnoloogilised hooned (reovee pumpla). Planeeringuala läbib veetoru, kanalisatsioonitoru, dreanaažitoru, telekommunikatsiooni kanalisatsioon ja elektriliinid.

Planeeringualal on kitsendustest tehnovõrkude kujad, teised kitsendused puuduvad.

3.3 Planeeringuala kontaktvööndi seosed

Planeeringuala asub Ülenurme vallas Tõrvandi alevikus. Planeeringualast põhjapoolle ca 30 m kaugusele jääb Tõrvandi spordikompleks, läände ca 15 m laugusele koolimaja.

Kontaktvööndi kruntide struktuur on erinev ulatused suurtest sotsiaalmaakruntidest väikeste elamumaakruntideni. Aia tänaval paiknevad elamud enamasti ühtsel ehitusjoonel. Vaata lisaks joonis 3 *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed*.

Planeeringuala asub Aia ja Ringtee tänavate ristumiskohas ja seega on juurdepääs avalikult tänavalt alale tagatud. Mõlemad tänavad on kahesuunalise liiklusega. Jalakäijate liikumisteed kulgevad paralleelselt tänavatega, kõnniteed puuduvad. Olemasolevat põhimõttelist liiklusskeemi ei planeerita muuta, planeeringuga täpsustatakse teede mõõtmeid ning juurde on planeeritud kõnniteed. Täpsem liiklusskeemi lahendus on esitatud punktis 3.5.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Planeeritav ala on reformimata riigimaa. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada alale uus krunt. Moodustatav krunt 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 kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Tabel 1

Krundi ehitusõigus

<i>krundi aadress</i>	<i>planeeritud krundi pindala</i>	<i>planeeritud krundi maakasutuse 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	28719 m ²	90% Ü; 10% Ä	4	7000 m ²	spordihoonetel 15 m; kohvikul 6 m

Ü – sotsiaalmaa 005; Ä – ärimaa 002; (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

Moodustatud krunt positsioon 1 on planeeritud sotsiaalmaaks ja ärimaaks ning sinna on kavandatud tennisehall, ujula, hotell, kohvik ja erinevad spordiplatsid. Tennise sisehalli on võimalik kasutada ka talveperioodil. Valdav osa (ca 90 %) krundi pindalast on vabaõhu või sisespordiväljakute kasutuses, seega on planeeritud krundi maakasutuse sihtotstarbeks 90 % sotsiaalmaad ja 10 % ärimaad.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 „ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on:

- 12112 hotell;
- 12113 külalistemaja;
- 12132 kohvik;
- 12650 spordihooned;
- 22246 6-35 kV alajaam ja jaotusseade.

3.5 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele ja arhitektuurinõuetele. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

3.6 Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala asub Tõrvandis Aia ja Ringtee tänava ristumiskohas. Planeeringualast itta ca 700 m kaugusele jääb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee.

Planeeringuga täpsustatakse Aia ja Ringtee tänavate mõõtmeid. Aia ja Ringtee tänavate sõidutee on kavandatud ca 6 m laiune ning kahepoolsed kõnniteed ca 2+3 m laiused. Ringtee tänavale on planeeritud ühele poole teed kõnnitee ja sõidutee vahele haljastatud eraldusriba.

Planeeringuala asub Aia ja Ringtee tänavate ristumiskohas ja seega on juurdepääs avalikult tänavalt alale tagatud. Planeeritud juurdepääsud on kavandatud nii Aia kui Ringtee tänavatelt. Aia tänavalt on kavandatud juurdepääs kohviku parklasse ja Ringtee tänavalt spordihoonete parklasse.

Tulevikus on planeeringuala kavandatud teenindama liinibuss. Kuna hetkel ei ole teada võimaliku liinibussi trajektoori siis bussipeatuse asukoht tuleb lahendada projekteerimisel.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt. Vähim parkimiskohtade arv krundil (esitatud tabelis 2) on arvutatud vastavalt linnatänavate projekteerimismäärdele (EVS 843:2003): äärelinn.

Tabel 2

Vähim parkimiskohtade arv krundil

<i>krundi aadress</i>	<i>suletud brutopind*, parkimismäär</i>	<i>normeeritud vähim parkimiskohtade arv krundil</i>	<i>planeeritud parkimis- kohtade arv krundil</i>
Pos 1	ca 300 m ² (kohvik)	3	
	ca 2000 m ² (tennisehalli teenindushoone - uus suure külastajate arvuga asutus)	50	
	ca 5500 m ² (motell – hotell - ujula)	55	154
	8 tenniseplatsi, 2 korvpalliplatsi, 2 võrkpalliplatsi, minigolf (parkimismäär puudub)	47	

* - suletud brutopind on korruste suletud brutopinna summa. Korruse suletud brutopind on kõikidest külgedest piiratud ja kaetud pind, mis arvutatakse eraldi kõikidele korrustele seinte viimistletud välispinnast mõõdetuna.

Kõik sõiduteed ja kõnniteed on kavandatud tolmuvaba kõvakattega. Krundisisesel jooksurajal (pikkus ca 600 m) katteks on soovitatav kasutada saepuru või koorepuru. Jooksurada on soovitatav rajada reljeefina, et seda oleks võimalik talvel kasutada suusarajana. Jooksurajale tuleb koostada projekt, milles lahendatakse täpne vertikaalprojekteerimine.

Aia tänaval säilib olemasolev tänavavalgustus, mida tuleb vajadusel rekonstrueerida. Uus tänavavalgustus on kavandatud Ringtee tänavale, põhjapoolsele tänavale ja parklatele. Planeeringu tehnoõrkude joonisel (joonis 6) on esitatud orienteeruvad valgustite asukohad.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala on valdavalt ühtlane muru-ala koos üksikute puudega. Reljeef on tasane, suurim pinnakõrguste vahe on ca 1,3 m. Planeeringuga on esitatud likvideeritav, säilitatav ja planeeritud kõrghaljastus. Likvideeritavaks on märgitud hoonete ja parklate ja spordiplatside alla jäävad puud. Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Krunt tuleb haljastada minimaalselt 15 % ulatuses krundi pindalast kõrghaljastusega. Krundile on kavandatud uut kõrghaljastust parkla ja spordiväljakute liigendamisel. Ringtee tänav ja põhjapoolse tänaväärde on kavandatud allee. Puude istutamisel tuleb järgida tehnoõrkudest tulenevaid kajasid (vähemalt 2 m puu tüvest).

Piirete materjalina kasutada metalli ja/või puitu, piirded peavad olema avaustega (nt metallvõrkaed, puitlippaed). Krundi piirde kõrgus on planeeritud kuni 2 m, spordiplatside piirded lahendada projekteerimisel vastavalt vajadusele.

Reljeefilt on planeeringuala tasane, suurim pinnakõrguste vahe on ca 1,3 m. Krundi maapinnakõrgusi ei planeerita oluliselt muuta, vertikaalplaneerimisega tuleb lahendada pinnavee kogumine krundil ja juhtimine sajuveekanalisatsiooni.

3.8 Ehitistevahelised kujud

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 minimaalseks

tuleohutusklassiks on määratud TP3, kuid vastavalt kavandatavate hoonete iseloomulikest näitajatest TP2 või TP1.

3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

3.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuvad mitmed tehnovõrgud ja nendega seotud tehnoloogilised hooned. Planeeringuala läbib veetoru, kanalisatsioonitoru, dreneažitoru, telekommunikatsiooni kanalisatsioon ja elektriliinid.

3.9.2 Veevarustus

Planeeritud krundi veevarustus on kavandatud Aia tänaval asuvast olemasolevat veetorust. Planeeritud suurim arvutuslik veekogus on 13 m³/d.

Planeeringuga on reserveeritud perspektiivsele veetorule koridor Ringtee, Aia ja põhjapoolse tänava maa-alal.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on kavandatud tänavate maa-alal uued hüdrandid (vt joonis nr 6 *Tehnovõrkude planeering*)

3.9.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Krundil on planeeritud säilitada olemasolev reovee pumpla. Planeeringualal asuvad mitmed kanalisatsioonitorud. Planeeringuala keskel asuv kanalisatsioonitoru jääb kavandatava hoonestusala alla. Juhul kui soovitakse toru peale ehitada tuleb see ümber tõsta planeeringus näidatud kohale Ringtee tänava maa-alale.

Planeeringuala reoveed on kavandatud juhtida Aia tänaval asuvasse kanalisatsioonitorusse. Planeeritud suurim arvutuslik reoveekogus on 13 m³/d.

Hoonetelt, teedelt ja parklatelt kogunev sajuvesi tuleb koguda krundil ning suunata planeeritud sajuveekanalisatsiooni. Enne tänavatorustikku suunamist tuleb sajuvesi puhastada õli- ja liivapüüduris. Planeeringuga on reserveeritud perspektiivsele sajuvee kanalisatsioonitorule koridor tänavate maa-alal. Sajuveetorustiku eesvooluks on Aia tänavast ca 30 m kaugusel Aia tn 22 krundi kõrval asuv maaparanduskraav.

3.9.4 Dreneaž

Planeeringuala läbib dreneažitoru, mis jääb kavandatava hoonestusala alla. Juhul kui soovitakse toru peale ehitada tuleb see ümber tõsta planeeringus näidatud kohale. Planeeritud krundi ja mänguväljakute rajatavad võimalikud dreneažisüsteemid tuleb lahendada projekteerimisel.

3.9.5 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna poolt koostatud tehnilistele tingimustele nr 105019.

Planeeritud krundi elektrivarustuse tagamiseks on kavandatud krundile uus alajaam. Planeeringuala suurim arvutuslik elektrivõimsus on 400 kW. Alajaama toide on planeeritud krundil olevast kõrgepingekaablist. Aia tänava ääres on planeeritud perspektiivne 15kV ja 0,4 kV kaabelliinide koridor.

Tänavatele ja parklatele on kavandatud välisvalgustus. Planeeringu tehnoorkude joonisel on näidatud orienteeruvad valgustite asukohad. Planeeritud valgustusklass on A4 sõiduteel ja K5 kõnniteel.

3.9.6 Soojavarustus

Planeeritud krundi soojavarustuse võib lahendada lokaalkütte või kaugkütte baasil. Võimalik kaugkütte lahendatakse projekteerimisel.

3.9.7 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuala läbib Aia tänavaga paralleelselt kulgev telekommunikatsiooni kanalisatsioon, millest on kavandatud ühendus ka planeeritud krundile. Lisaks on reserveeritud koridor perspektiivsele telekommunikatsioonile ka Ringtee tänaval ja põhjapoolsel tänaval.

3.10 Keskkonnanõuanded planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega pindadelt tuleb sajuvesi juhtida sajuveekanalisatsiooni, mitte lasta voolata naaberkruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

3.11 Arhitektuurnõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti tõstev ja toetav. Hoone kavandamisel tuleb arvestada ümbritseva ehituslaadiga ning keskkonda sobivusega. Kohustuslikku ehitusjoont ei planeerita.

Hoonestusalal on esitatud illustratiivselt võimalike hoonete orienteeruv suurus, kuju ja asetus. Täpne hoonete suurus, kuju ja asetus lahendatakse projekteerimisel lähtudes krundi ehitusõigusest.

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. välisviimistlusmaterjalid: kestvad ja atraktiivsed materjalid; krohv, kivi, klaas; kvaliteetsed esinduslikud metallmaterjalid; imiteerivate materjalide ja domineeriva profiilpleki ning palkviimistluse kasutamine on keelatud;
2. lubatud korruselisus: kuni 2 korrust, lisaks keldrikorru(s);
3. lubatud suurim hoone kõrgus: spordihoonetel 15 m; kohvikul 6 m;
4. lubatud katusekalded: 0...10 kraadi;
5. lubatud katusekattematerjalid: vaba;
6. ±0.00 sidumine: lahendatakse projekteerimisel;
7. min. tulepüsivusklass: TP3, kuid vastavalt hoone iseloomulikele näitajatele TP2 või TP1.

3.12 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus on esitatud tabelis 3.

Tabel 3

Servituudid		
<i>teeniv kinnisasi</i>	<i>isiklik kasutusõigus</i>	<i>valitsev isik</i>
Positsioon 1	isiklik kasutusõigus	alajaam – alajaam avaldaja; kõrgepingekaabel – kaabli valdaja kanalisatsioonitoru – toru valdaja drenaažitoru – toru valdaja telekommunikatsioon – võrgu valdaja reovee pumpla – võrgu valdaja

3.13 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;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- 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.

3.14 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 kohehelt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Ülenurme Vallavalitsus ei võta mingeid kohustusi tänavate ja tehnovõrkude väljaehitamise osas. Planeeritud korvpalli- võrkpalli ja minigolfväljakud ning jooksurada on planeeritud kõikidele kasutamiseks. Sportijate pesemis- ja riietusruumide kasutamise võimalus lahendatakse tennisehalli ruumides.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

B JOONISED

1	Situatsiooniskeem	M 1:10000
2	Olemasolev olukord	M 1:1000
3	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:5000
4	Põhijoonis	M 1:1000
5	Maakasutus	M 1:1000
6	Tehnovõrgud	M 1:500
7	Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	

C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Maa-ameti peadirektori esimene asetäitja Raivo Vallner 25.10.2006: eraldi kirjaga nr 6.2-3/3385.
- Lõuna-Eesti Päästkeskus, inseneritehniline büroo peainspektor Pjotr Vorobjov 13.04.2007: joonis 4 Planeeringu põhijoonis. Märkus: hoonete vahel ette näha 8 m või tulemüür.
- Tartumaa Keskkonnateenistuse juhataja Jalmar Mandel 14.03.2007: eraldi kirjaga nr 41-12-3/14764.

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- AS Elion Ettevõtted sideliiniinsener-grupijuht Jaak Ulmas 16.02.2007: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
- OÜ Jaotusvõrgu võrguarengu projektijuht Alo Reissaar 05.03.2007: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
- OÜ Olme juhatuse liige Tarmo Lilla 06.03.2007: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*.
- AS Emajõe Veevärk juhatuse liige Andres Aruhein 03.04.2007: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*.

Koostöö planeeringu koostamisel

Maa-Ameti kooskõlastus

Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus

D LISAD

Sisukord

• Ülenurme Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta	23
• Detailplaneeringu lähteülesanne	24
• Väljavõtte ajalehest „Postimees” detailplaneeringu algatamise kohta	30
• Maa-ameti kiri detailplaneeringu kohta	31
• OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonna tehnilised tingimused	32
• Tartu Maavanema täiendavate kooskõlastuse määramine	34
• Ülenurme Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja väljapanekule suunamise kohta	35
• Väljavõtte ajalehest „Postimees” detailplaneeringu vastuvõtmise ja väljapanekule suunamise kohta	36
• Detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanek	37
• Detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll	38
• Detailplaneeringu avaliku arutelu kohalolijate nimekiri	39
• Ülenurme Vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta	40
• Väljavõtte ajalehest „Postimees” detailplaneeringu kehtestamise kohta	41