

## PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

<b>A</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>2</b>
1	SISSEJUHATUS .....	2
2	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	2
2.1	<i>Alusplaan.....</i>	<i>2</i>
2.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus ja planeeringuala linnaehituslikud seosed .....</i>	<i>2</i>
2.3	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....</i>	<i>3</i>
2.4	<i>Kruntide ehitusõigus .....</i>	<i>3</i>
2.5	<i>Arhitektuurinõuded ehitistele .....</i>	<i>3</i>
2.6	<i>Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus .....</i>	<i>4</i>
2.7	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....</i>	<i>4</i>
2.8	<i>Ehitistevahelised kujad .....</i>	<i>5</i>
2.9	<i>Tehnovõrgud ja rajatised .....</i>	<i>5</i>
2.10	<i>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks .....</i>	<i>7</i>
2.11	<i>Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.....</i>	<i>7</i>
2.12	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....</i>	<i>7</i>
2.13	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....</i>	<i>8</i>
2.14	<i>Planeeringu rakendamise võimalused.....</i>	<i>8</i>
<b>B</b>	<b>KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED.....</b>	<b>9</b>
3	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....	9
4	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL .....	10
<b>C</b>	<b>KAARDID.....</b>	<b>11</b>

## A SELETUSKIRI

### 1 Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Tartu Linnavalitsus. Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Ravila linnaosas krunte Ravila 61A, Ravila 61B, Ravila 61C, Ravila 61D, Ravila 61E, Ravila 65, Ravila 65B, Ravila 65C, Ravila 65D, Ravila 65E, Ravila 65F, Ravila 61T, Ravila 65T ja osaliselt Ravila 63T ning Ravila 59T. Planeeringuala suuruseks on ca 17,9 ha.

Planeeringu eesmärk on kehtiva planeeringu kruntimise põhimõtete muutmine ning sellele vastavalt ka kruntide ehitusõiguse määramine tööstuspargi arengu jätkamiseks.

### 2 Planeerimise lahendus

#### 2.1 Alusplaan

Aluskaardiks on võetud Tartu Linnavalitsuse geodeesiateenistuse poolt väljastatud digitaalne alusplaan täpsusastmega 1:500.

#### 2.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus ja planeeringuala linnaehituslikud seosed

Planeeringuala piiriks on põhjas krunt Ravila 69; läänes Tartu linna piir ja Linnametsa katastriüksus (03101:003:044); lõunas krunt Ravila 61 ja Puidu tänav; idas Tartu linna piir ja krundid Fr. R. Kreutzwaldi 66 ning 64.

Planeeritavale alale jääb osa raudteest ja perspektiivsest Ravila tn maa-alast.

Planeeringualal on välja ehitamisel Ravila Tööstuspargi detailplaneeringuga ette nähtud tänav ja tehnoõrgud.

Reljeef on kogu planeeringuala ulatuses tasane. Suurim kõrguste vahe kogu alal on ca 1,3 m.

Ala läbib ca 4,5 m laiune kruusakattega tee. Tee algab Ravila tänava lõpust ning lõpeb Tartu – Tiksoja tugimaanteega. Olemasolevatele kruntidele pääseb nimetatud kruusatee kaudu.

Planeeringuala asub Tartu linna loodepiiril Veeriku tööstusrajoonis. Kontaktvööndis asub ida pool Tartu – Tallinn raudtee, mille osa hõlmab ka planeeringuala. Teisele poole raudteed jäävad Eesti Põllumajandusülikooli õppehooned. Põhjapool asuvad tootmismaa krundid, lõunasse jäävad ärimaad. Planeeringualast läänes asuvad Eesti Energiale kuuluvad kõrgepinge õhuliinid.

Planeeringuala asub Ravila tänava lõpus ning juurepääs toimub Tartu linna poolt Ravila tänavalt. Ravila tänav on planeeringuala juures kehtiva Tartu linna üldplaneeringu järgi veotänav. Lisaks on kavandatud uue üldplaneeringu projektiga Ravila tänavat pikendada kuni Tartu – Tiksoja tugimaanteeeni.

Planeeringualast idas asub Tartu - Tallinn raudtee, mille kõrval asub ASile Kemotar kuuluv lisaharu. Raudtee lähedus võimaldab planeeritavatele kruntidele raudteeühendust.

Kontaktvööndis asuvad valdavalt äri- ja tootmismaa krundid.

Krundid on tootmis- ja ärikruntidele omaselt suured ning ühtset ehitusjoont ei moodustu.

Planeeringuala kruntide sihtotstarve on vastavalt kehtivale üldplaneeringule on tööstusmaa. Kontaktvööndi maakasutuse sihtotstarbed on tootmishoonete maa, ärimaa ning kõrgkoolide ja teadusasutuste maa.

### **2.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine**

Planeeringuga tehakse ettepanek olemasolevad krundid ümber kruntida. Kavandatud kruntide pindalad on antud põhikaardil.

### **2.4 Kruntide ehitusõigus**

Kruntide ehitusõigusega on määratud: 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, mis määratakse hoonestuskavadega; 3) hoonete suurim lubatud kõrgus; 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Krunte positsioon Pos 3-8 võib maakorralduslikult ning ehitusõiguse poolest käsitleda vastavalt ka 1-5 krundina ja Pos 9- 16 1-8 krundina. Sellisel juhul tuleb eraldi kruntidele määratud suurim lubatud ehitusalune pindala ja suurim hoonete arv liitkrundil kokku liita.

### **2.5 Arhitektuurinõuded ehitistele**

Detailplaneeringu põhikaardil on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Kuna planeeringu koostamise ajal puudub täpne arendusplaan, siis on esitatud võimalikult suured hoonestusalad. Hoone(te) projekteerimisel tuleb koostada hoonestuskava, millega on määratud täpsed tingimused kavandatavale hoonestusele ning hoone(te) väljaehitamise etapid. Hoonestuskava realiseerimise erinevates etappides tuleb lahendada ka iga etapi nõuetekohane parkimine, haljastus ja heakord.

Hoonetele kruntidel Pos 8 ja Pos 9 on määratud Ravila tänava ning hoonetele kruntidel Pos 1, 2 ja 4 kuni 15 Klaasi tänava suhtes kohustuslik ehitusjoon, st hoone külg (fassaad) peab asetsema ehitusjoonel.

Välisviimistlusmaterjalina kasutada kogu alasse jäävatel hoonetel, kas plekk- või kivimaterjale. Tänaväärsete hoonete juures mitte kasutada välisviimistlusena kitsa profiiliga profiilplekki. Võimalike büroohoonete fassaadid peavad olema suunatud tänavatele. Perspektiivse Ravila tänava pikenduse ääres olevatel hoonetel tuleb välisviimistluses kasutada kõrgekvaliteedilisi materjale.

Piirete materjalina kasutada metalli ja piirded peavad olema avaustega (nt metallvõrkaed). Piirete täpne tüüp ja kõrgus tuleb lahendada hoonestuskavadega.

## 2.6 Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala asub Ravila tänava lõpus ning juurepääs toimub Tartu linna poolt Ravila tänavalt. Lisaks on kavandatud Ravila tänavat pikendada kuni Tartu – Tiksoja tugimaanteeeni.

Planeeringualale uusi tänavaid ette ei nähta. Nii Klaasi kui Puidu tänavad on planeeringus kajastatud vastavalt tänavate ehitusprojektile. Perspektiivis saab kavandatava Puidu tänava ühendamist läbi raudteetunneli perspektiivse Vaksali tänava pikendusega.

Ravila tänavat on kavandatud tulevikus pikendada ning see on esitatud planeeringus perspektiivse tänavana. Ravila tänava pikenduse tänava maa-ala laiuks on kavandatud 39 m - sõiduradade laiuks on kavandatud ca 3.5 m, sõiduradasid on neli. Kõnnitee on kavandanud ca 3 m laiusena ning on eraldatud sõiduteest eraldusribaga. Sõidutee ja kõnnitee vahelisele eraldusribale on kavandatud istutada kõrghaljastust.

Kruntide juurepääsud on näidatud põhimõttelisena, kuna pole teada krundi täpset hoonestuskava. Juurepääsusi võib rajada kruntidele avalikult teelt. Põhikaardil on näidatud tingmäärgiga „juurepääsu rajamise keeluala” krundi piiri osa(d), kust ei ole lubatud rajada juurepääsu. Kohtades, kus ei ole märgitud väljasõidukeeluala, on lubatud väljasõidu rajamine järgmistel tingimustel: kruntide väljasõitude vaheline maa ei tohi olla väiksem kui 20 m; juhul kui soovitakse rajada väljasõit juurepääsuga paralleelsele krundipiirile ligemale kui 10 m, tuleb väljasõidu rajamine kooskõlastada vastava naaberkrundi omanikuga; ühe krundi servas ei tohi olla üle kahe väljasõidu. Kruntidel Pos - id 1 ja 2 on esitatud illustratiivselt võimalikud juurepääsude asukohad.

Parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003.

Planeeringualast idas asub Tartu - Tallinn raudtee, mille kõrval eraõiguslikus omandis olev raudtee lisaharu, mis lõpeb planeeringualast põhjas asuvatel tootmismaa kruntidel. Raudtee lähedus võimaldab planeeritavatele kruntidele raudteeühendust vastavalt raudtee omaniku tingimustele. Uus raudteeharu on kavandatud paralleelselt eraõiguslikus omandis oleva raudteega, millelt omakorda on planeeritud raudteeühendused kruntidele positsioon 1, 2 ja 3. Raudteeharude asukoht ja ühendus on planeeringus näidatud orienteeruv.

Kõikidele tänavatele on planeeritud tänavavalgustus. Planeeritud valgustusklass sõiduteedel on A4 ja kõnniteedel K5. Planeeringu tehnovõrkude kaardil (kaart 5) on näidatud orienteeruvad valgustite asukohad. Krundisisene valgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus.

## 2.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringu alusplaani täpsusaste ei võimalda määrata ühe isendi kaupa säilitatavat ja likvideeritavat haljastust. Krundil Pos 16 asuvad segapuistud, väärtuslikuks puuliigiks on seal mänd. Põhikaardil „säilitatav kõrghaljastus (männid)”, tingmäärgiga tähistatud aladel tuleb olemasolevad männid säilitada, lubatud on lehtpuude ja võsa raiumine.

Planeeringuga on näidatud istutatava kõrghaljastuse asukoht Ravila tänava pikendusel.

Planeeringuga seatakse kruntidele kõrghaljastuse rajamise kohustus vähemalt 10 % ulatuses krundi pindalast. Kasutada võib ka olemasolevat kõrghaljastust.

Parklate liigendamisel tuleb kasutada haljastust. Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

## 2.8 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 minimaalseks tulepüsivusklassiks on kuni 2 korruseliste hoonete puhul määratud TP2. Juhul kui soovitakse ehitada hoonetele enam kui 2 korrust, peab tulepüsivusklass olema TP1. Juhul kui hoone kasutajate arv ületab 250 inimest, peab hoone olema ühekorruseline (TP2 puhul) või vastama tulepüsivusklassi TP1 nõuetele. Alajaamade (positsioon 12, 13 ja 14) minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP1.

## 2.9 Tehnovõrgud ja rajatised

### 2.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualast läände jäävad 330 kV ja 110 kV kõrgepinge õhuliinid. Liinide kaitsevööndid on vastavalt 40 m ja 25 m. Tehnovõrkudest on planeeringualal peamiselt elektri kaablid. Linna tehnovõrgud lõppevad ala kaguosas Ravila tänaval ning kirdeosas EMÜ hoonete juures. Kogu planeeringualale on välja ehitatud uued tehnovõrgud maa-alustena tänava maa-alale, krundiühendused lahendatakse projekteerimise staadiumis. Raudteega ristuvate tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada perspektiivse tunneli asukohaga.

### 2.9.2 Veevarustus

Planeeringuala on kavandatud varustada veega AS - le Tartu Veevõrk kuuluvast ühisveevõrgust. Uued veetorustikud on välja ehitatud vastavalt Eesti Veeprojekt OÜ tööga nr 33-05 „Veevarustus, kanalisatsioon ja drenaaž”. Ühendus olemasoleva veetorustikuga on planeeritud lõunas Ravila tänava lõpus asuva veemagistraaltorustikuga DN 200. Planeeringuala veetorustik on soetud alast kirdesse jääva perspektiivse Vaksali tänava torustikuga.

Kõikidele kruntidele on planeeritud ühendus tänava maa-alale kavandatud torust. Kogu ala arvutuslik veetarbimise hulk on ca 100 m<sup>3</sup>/d, kuid see võib muutuda vastavalt tootmistegevuse eripäradele.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeritud kavandatud tänavatele hüdrandid ning veetorustikud tuleb ringistada. (vt Kaart Tehnovõrgud).

### 2.9.3 Kanalisatsioon

Planeeringuala reoveed on kavandatud juhtida AS - le Tartu Veevõrk kuuluvasse kanalisatsioonivõrku. Uued kanalisatsioonitorustikud on välja ehitatud vastavalt Eesti Veeprojekt OÜ tööle nr 33-05 „Veevarustus, kanalisatsioon ja drenaaž”. Juhul, kui projekteeritud mahud osutuvad uute liitujate tõttu ebapiisavaks, tuleb välja ehitada variant, kus eelvooluks on Herne ja Kauna tn. ristmiku lähedal asuv tunnelkollektor K2. Nimetatud tunnelkollektorist kuni planeeringualani tuleb rajada uus kanalisatsioonikollektor. Rajatavale kollektorile tuleb teha trassivalik piki laululava ja EMÜ Fr. R. Kreutzwaldi 5 hoone tagust ala, Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt ning kinnistu Fr. R. Kreutzwaldi 64 juurepääsuteed kuni planeeringualani. Rajatava kollektori rajamissügavus peab võimaldama planeeringuala ning selle ümberkaudseid alasid isevoolselt kanaliseerida. Piki laululava tagust ala ning Fr. R. Kreutzwaldi tänavat kuni Fr. R. Kreutzwaldi 64 asuva õppehooneni ulatuv olemasolev kanalisatsioonitorustik DN 300 tuleb asendatavates lõikudes likvideerida ning sellega ühendatud torustikud ühendada uue rajatava kollektoriga.

Kogu ala arvutuslik reoveekogus on ca 100 m<sup>3</sup>/d, kuid see võib muutuda vastavalt tootmistegevuse eripärale.

#### 2.9.4 *Sajuvesi*

Uued sademevee torustikud on välja ehitatud vastavalt Eesti Veeprojekt OÜ tööle nr 33-05 „Veevarustus, kanalisatsioon ja drenaaž”. Planeeringuala sajuvee eelvooluks on Emajõgi. Lähim olemasolev sajuveetorustik asub Fr. R. Kreutzwaldi 64 juurdepääsuteel, mis on rajatud raudtee alt läbi kuni Ravila 59A krundini. Fr. R. Kreutzwaldi 64 ühendustorustikust raudtee suunas vajab nimetatud torustik rekonstrueerimist. Kui planeeringuala ei ole võimalik isevoolelt nimetatud torustikku kanaliseerida, tuleb eesvool siia sügavamale. Fr. R. Kreutzwaldi 64 juurdepääsuteel asuva torustiku DN500 eesvooluks on torustik DN1000 ning DN1500, mis kulgeb piki Fr. R. Kreutzwaldi tänavat ning Fr. R. Kreutzwaldi 5 asuva õppehoone ning laululava tagust ala kuni Kauna ja Herne tn ristmikul asuva ülevoolukaevuni. Planeeringuala poolt vaadatuna tuleb eesvooluks olev torustik DN500 ja DN1000 asendada sellises ulatuses, mis võimaldab torustiku viia vajaliku (isevoolset kanaliseerimist võimaldava) sügavuseni. Toru sügavus peab võimaldama kogu linna piiridesse jääva ala (kuni Ravila 77 kinnistuni) sajuvee isevoole kanaliseerimise (vastavalt Tartu linna sademeveerajatiste arengu- ja tegevuskavale) Samuti tuleb lahendada nimetatud sajuveetorustiku DN1000 möödajuhtimine Herne ja Kauna tn ristmikul asuvast ülevoolukaevust Emajõkke suubuvasse kollektorisse DN1500.

Planeeringualal tuleb sajuvesi koguda krundisiselt. Parklatelt ja tänavatelt kogunev sajuvesi tuleb juhtida planeeritud sajuveekanalisatsiooni. Enne tänava maa-alal paiknevasse sajuveekanalisatsiooni suunamist peab sajuvesi olema läbinud õli- ja liivapüüdu.

#### 2.9.5 *Elektrivarustus ja tänavavalgustus*

Planeeringuala elektrivarustuse tagamiseks on kavandatud kaks uut alajaama (pos 17 ja 18) Alajaamade toide on kavandatud maa-aluste kaablitega piki Ravila tänava maa-alal Tartu 330/110/35/15/6 kV alajaamast. Tänavavalgustus ja elektrivarustus on välja ehitatud vastavalt AS K&H AS, tööle nr 05TE66 „Tänavavalgustus ja elektrivarustus”.

Kõikide planeeritud tänavate maa-alale on kavandatud kõrge- ja madalpingekaablid. Kruntide elektrivarustus on kavandatud tänava maa-alal planeeritud madalpingekaablist, ning osadel kruntidel otse komplektalajaamade jaotlatest. Suurim arvutuslik elektrivõimsus kogu alale on 5700kW, kuid see võib muutuda vastavalt tootmistegevuse eripärale. Sellega seoses on planeeritud alajaamade krundid kavandatud suuremad. Planeeringuala kirdepiiril asuv kõrgepinge õhuliin tuleb ümber tõsta joonisel nr 6 näidatud kohta, kuna see võib ette jääda planeeritavatele raudteeharudele. Välisvalgustuse valgustusklass sõiduteedel on A4 ja kõnniteedel K5. Krundisisene valgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus.

#### 2.9.6 *Soojavarustus*

Kõikide kavandatud tänavate alla on planeeritud kaugküttetorustik, millest saavad ühenduse krundid. Planeeringuala lähim olemasolev küttetorustik asub teisel pool raudteed planeeringualast ca 80 m kaugusel. Soojavarustus on välja ehitatud vastavalt OÜ Krihvel Projekt tööle nr. on 02-KK-07 „Ravila tööstuspargi küttevarustus, I Etapp”.

### 2.9.7 Gaasivarustus

Planeeringualale on kavandatud tänavate maa-alale gaasitorustik. Kruntidele on kavandatud eraldi ühendused tänavatorustikust. Lähim olemasolev gaasitoru asub Ravila tänaval ca 800 m kaugusel planeeringualast. Gaasivarustus on välja ehitatud vastavalt OÜ Aleks Projekt tööla nr 06g041 „Ravila 62Ravila tööstuspargi gaasivarustuse tööprojekt”.

### 2.9.8 Telekommunikatsioonivarustus

Kõikide planeeritud tänavate alla on kavandatud telekommunikatsioonikanalisatsioon, millest iga krunt saab eraldi ühenduse. Kavandatav telekommunikatsioonivarustus on planeeritud ca 160 m kaugusel Ravila tänaval asuvast olemasolevast kaablist. Sidevarustus on välja ehitatud vastavalt Teleekspert AS tööle nr 43-05 „Side”.

## 2.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega tänavalt tuleb sajuvesi juhtida kanalisatsiooni, mitte lasta voolata kruntidele. Krundisisel parklatel kogunev sajuvesi tuleb juhtida läbi liiva- ja õlipüüdurite tänaval paiknevasse kanalisatsiooni. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Kõigil kruntidel on lubatud väliskeskkonna mõjuga tootmistegevused, kuid kruntidel kavandatavad tegevused ei tohi ületada võimalikku ülenormatiivse kahjuliku mõju (suits, gaas, aur, lõhn, tahm, soojus, müra, põrutused jms) levimist naaberaladele, arvestades naaberalade olemasolevat ning üld- ja detailplaneeringutega kavandatud kruntide kasutamise otstarbeid. Kavandatavad tegevused peavad vastama keskkonnakaitse nõuetele. Tartu Linnavalitsusel on õigus hoonete projekteerimise käigus nõuda keskkonnamõjude hindamise läbiviimist.

### 2.11 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Planeeringuga antakse võimalus juurdepääsuservituutide määramiseks juhul, kui kruntide lõplikul moodustamisel selleks vajadus tekib.

### 2.12 Kuritegevusrisike 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;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- 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.

### **2.13 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 koheselt.

### **2.14 Planeeringu rakendamise võimalused**

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Vastavalt ehitusseadusele on tänavate väljaehitamise kohustus Tartu linnal, juhul kui linn ja detailplaneeringu koostamise või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike parklate, juurdepääsuteede, haljastuse, väikevormide jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Krundi teenindava raudteeharu (Pos 1, 2 ja 3) ehitab välja vastava krundi valdaja. Raudteelt juurdepääsu saamiseks tuleb saavutada kokkulepe raudtee omanikuga. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.



**B KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL  
JA KOOSKÕLASTUSED**

---

**3 Kooskõlastuste kokkuvõte**

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

## **4 Koostöö planeeringu koostamisel**

## C KAARDID

---

Situatsiooni skeem	M 1:10 000
Linnaehituslikud seosed	M 1:5000
Olemasolev olukord	M 1:2000
Planeeringu põhikaart	M 1:1000
Tehnovõrgud	M 1:1000
Planeeritud maakasutus	M 1:2000