



Ruumi Grupp OÜ
Mäe 24, 51008 Tartu
Reg. nr 12042771

Töö nr: 07102015

Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneering Seletuskiri

Asukoht: Tartumaa, Tartu linn

Huvitatud isik: Asotex Consult OÜ

Maastikuarhitekt: Priit Paalo

Tartu 2017

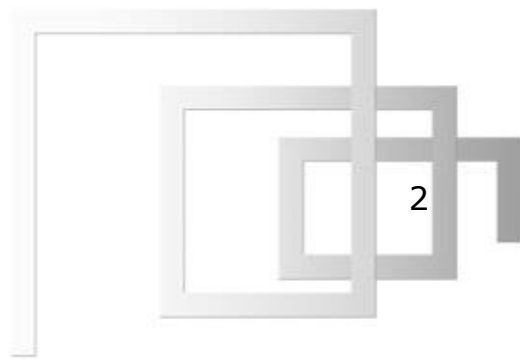
SISUKORD

SISUKORD	2
A SELETUSKIRI.....	4
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus	4
2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta	4
3 Arvestamisele kuuluvad dokumendid	4
4 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
4.1 Seos kehtiva üldplaneeringuga.....	7
5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	8
6 Planeeringu lahendus	8
6.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	8
6.2 Krundi ehitusõigus.....	9
6.3 Krundi hoonestusala piiritlemine	9
6.4 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
6.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
6.6 Ehitistevahelised kujad.....	10
6.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	10
6.7.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi.....	10
6.7.2 Tuletõrjevõrk	11
6.7.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus	11
6.7.4 Soojavarustus	11
6.7.5 Sidevarustus.....	11
6.7.6 Gaasivarustus	11
6.8 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	11
6.9 Arhitektuurinõuded ehitisele	12
6.10 Servituutide määramise vajadus	12
6.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	12
6.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	13
6.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
Kooskõlastused	14
Koostöö kokkuvõte (täismahus suhtlus on ära toodud planeeringu lisades)	15

JOONISED esitatud eraldi digitaalsete failidena

Joonis 1 - Situatsiooniskeem

Joonis 2 - Funktsionaalsed seosed



Joonis 3 - Olemasolev olukord

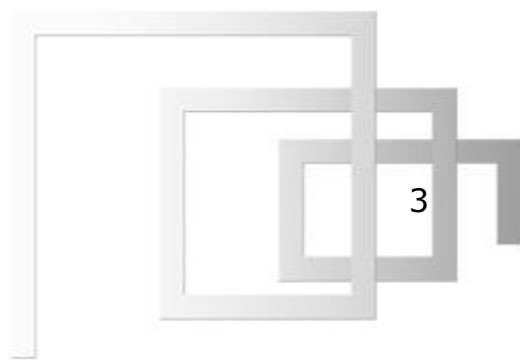
Joonis 4 - Põhijoonis

Joonis 5 - Tehnovõrgud

Joonis 6 - Maakasutus

Joonis 7 - Illustreerivad vaated

Lisajoonis 1 - Elektritrass



A SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 09. veebruari 2016. a korraldus nr 133 „Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Tähe tn 102 (903 m², kat nr: 79510:006:0010) ja Tähe tn 104 (2534 m², kat. nr: 79510:006:0006) krundid ning määrata ehitusõigus osalise äripinnaga korterelamu rajamiseks. Mõlema krundi olemasolev sihtotstarve on 100% ärimaa. Kruntide omanikuks on Asotex Consult OÜ. Planeeringuala paiknemine on esitatud joonisel 1. *Situatsiooniskeem*.

Osa Tähe tn 104 krundist liidetakse hiljem Tähe tn 102a krundiga. Selle tarbeks nähakse detailplaneeringuga ette vastava krundi osa väljakruntimine.

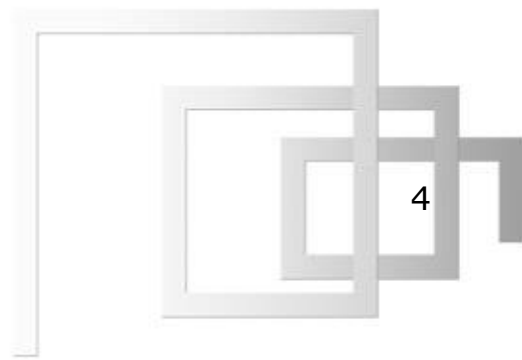
Planeeringuala suurusega ca 6400 m² asub Ropka linnaosas Ropka tee, Tähe ja Aardla tänavate ristmikul. Teisest küljest ümbritseb planeeringuala Ropka park.

Planeeringualale ulatub Ropkamõisa arheoloogiline miljööala, mille piires tehtavad kaevetööd tuleb kooskõlastada linnaarheoloogiga vajalike uuringute iseloomu määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on geodeesiabüroo OÜ WeW poolt novembris 2015 koostatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr GEO-222-15).

3 Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- ✓ Tartu linna üldplaneering
- ✓ Tartu Linnavalitsuse 09. veebruari 2016. a korraldus nr 133 „Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.
- ✓ Tartu Linnavalitsuse 8. märtsi 2005. a korraldusega nr 326 algatatud Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneering.



4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tartus Aardla tn, Ropka tee ja Tähe tänava ristis. Ala piirneb ühelt poolt teemaaga, teiselt poolt aga Ropka pargi ja Tähe tn 102a kinnistuga. Tähe 102a kinnistu hoones asuvad autoremont ja teised väikesed ärid. Üldjoontes on planeeringuala kerge kallakuga Tähe tänavalt pargi suunas. Territooriumil paikneb kohati asfalt- ja killustikkattega alasid. Planeeringualal asuvad ja läbivad mitmed tehnovõrgud. Alal asuvad üksikud puud ja põõsad. Pargi poolt on planeeringuala piiratud puitaiaga.

Planeeringu ala kõrval paiknevad Tähe tänav ja Ropka tee on mõõduka liikluskoormusega. Prognooside kohaselt on tõenäoline sealse liikluskoormuse tõus lähitulevikus. Sellest tulenevalt on planeeringu käigus küstunud eksperthinnang parima lahenduse saamiseks planeeritavate juurdepääsude loomiseks.

Detailplaneeringualal paiknenud hooned on planeeringu koostamise kestel likvideeritud. Olemasolev olukord on esitatud joonisel 3. *Olemasolev olukord.*



Foto 1. Vaade planeeringualale Tähe tänava suunalt. Foto: Priit Paalo.

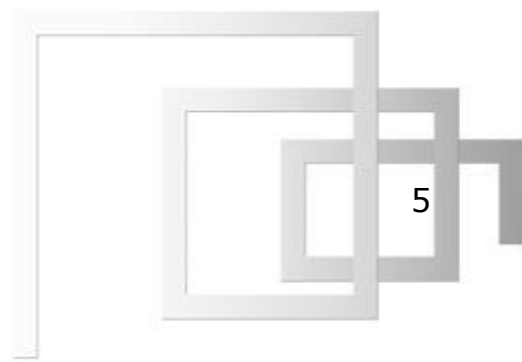




Foto 2. Vaade planeeringualale pargi poolt. Foto: Priit Paalo.



Foto 3. Vaade planeeringualale Ropka tee suunalt. Foto: Priit Paalo.

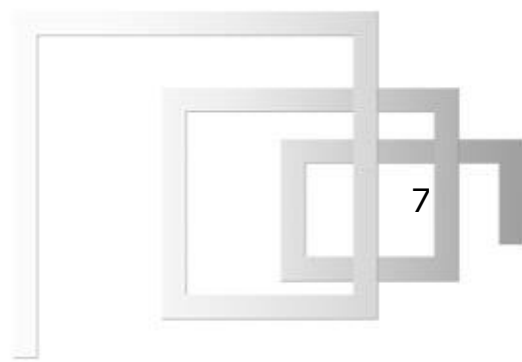
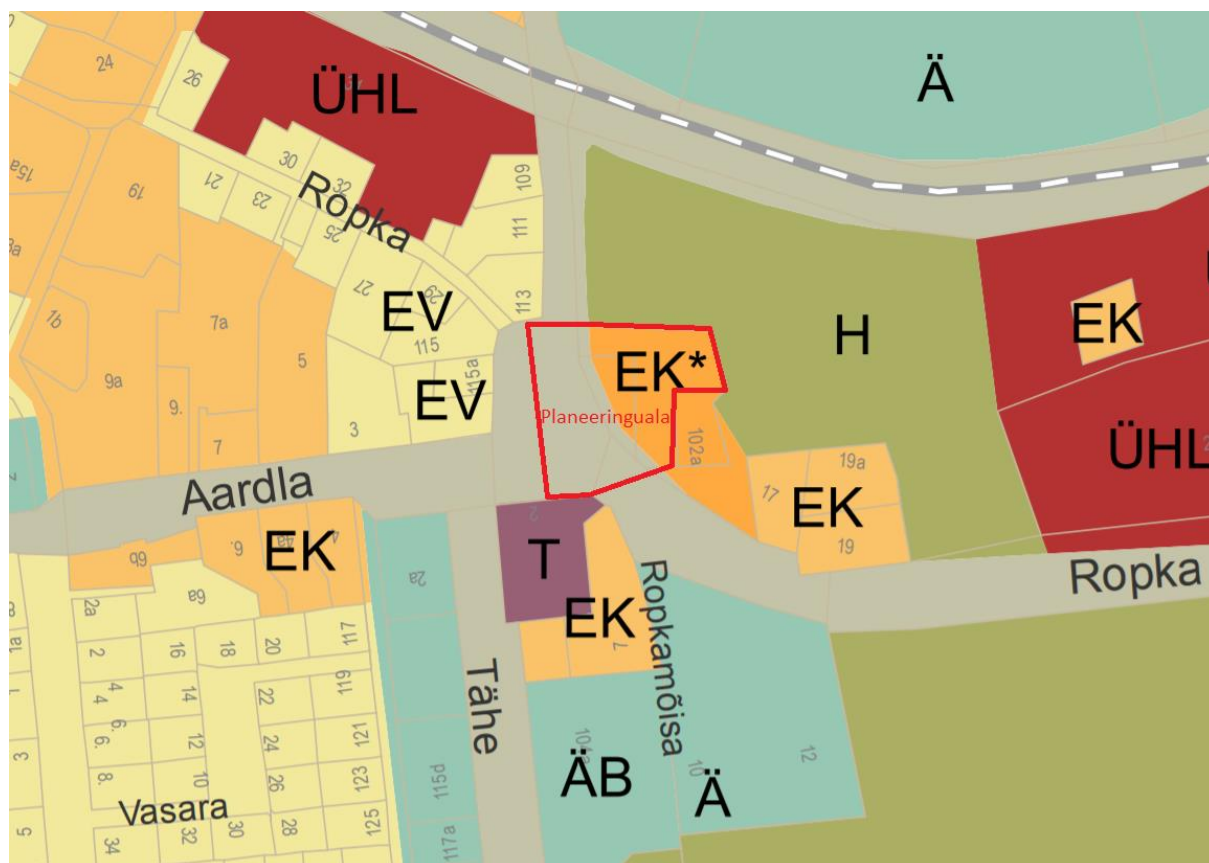
4.1 Seos kehtiva üldplaneeringuga

Planeeringu koostamise ajal hakkas kehtima uus Tartu linna üldplaneering. Detailplaneeringu alustamisel kehtinud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt oli planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon segahoonestusala, lubatud suurim korruselisus on 3. Vana üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala osaliselt perspektiivses Tähe tänava koridoris. Hetkel kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osalise äriotstarbega korterelamu maa-alal.

Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette Tähe tn koridori laiendamiseks vajaliku maa reserveerimine. Tartu linna ja Asotex Consult OÜ vahel on enne detailplaneeringu algatamist sõlmitud kokkulepe eesmärgiga tagada praegu Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kinnistute koosseisu kuuluva avalikuks otstarbeks vajaliku maa-ala Tartu linnale tasuta võõrandamiseks lepingu sõlmimine enne detailplaneeringu kehtestamist.

Käesolev detailplaneering on kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Skeem 1. Väljavõte kehtivast Tartu üldplaneeringust



5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala piirneb kahest küljest Ropka tee 21 krundiga. Naaberkrundil Tähe tn 102a asub kolmekordne viilkatusega hoone, millele juurdepääs toimub läbi Tähe 104 kinnistu. Hoones paiknevad bürood ja teenusepakkujad. Lääne suunast külgneb planeeringuala Tähe tänava ning Ropka tee, Tähe ja Aardla tänavate ristmikuga. Ala läheduses asub Ropka mõis, alajaam, lasteaiaid Ristikhein ja Piilupesa ning mitmed ärid, domineerivad 1-3 kordsed hooned.

Üldplaneering näeb ette detailplaneeringualal osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala. Kuna planeeritav ala asub elamute ning äride ja tööstuse üleminekutsoonis, sobituvad piirkonda hästi korterite näol elamuala ning ärid ja teenusepakkujad. Uued elamupinnad ning ärid toovad rohkem inimesi ning aitavad kaasa kogu piirkonna arengule, tõstes turvalisust ja luues uut lisandväärtust. Kindlasti lisab ka uue hoone rajamine, kasutuseta, räämas ja kohati asotsiaalide meelevaldas olemasolevate hoonete asemele, esteetilist väärtust. Esimesele korrusele planeeritavate äripindade kasuks räägib hea ligipääsetavus Tähe tänavalt ning piirkonnas laialdaselt levinud äritegevus. Planeeringuala kahest küljest ümbritsev park loob lisaväärtust heale elukeskkonnale. Lisaks asub kontaktvööndis juba olemasolev kolmekorruseline korterelamu. Samuti toetavad elupindade loomist läheduses asuvad lasteaiaid.

Tähe tn ja Ropka tee nurgas paiknevad olemasolevad hooned korrapäraselt, kuid mitte pralleelselt tänavaga, kuna tänav keerab nimetatud piirkonnas. Sellest tulenevalt ei ole välja kujunenud ka väga ühtlast ehitusjoont, kuna hoonete üks nurk on enamasti tänavale lähemal kui teine. Olemasolevad hooned paiknevad tänavast 8-23 m kaugusel, olenevalt hoone paigutusest ja väljaulatuvatest osadest. Üks korterelamu asub tänavast üldse eemal. Planeeritav hoone paikneb samuti korrapäraselt ning jääb tänavast 17-29 m kaugusele, sobitudes piirkonda.

Planeeringualale ulatub Ropkamõisa arheoloogiline miljööala, mille piires tehtavad kaevetööd tuleb kooskõlastada linnaarheoloogiga vajalike uuringute iseloomu määramiseks. Uue hoone planeerimisel tuleb hoolikalt jälgida hoone sobitumist Ropkamõisa keskkonda. Lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on esitatud joonisel 2.

6 Planeeringu lahendus

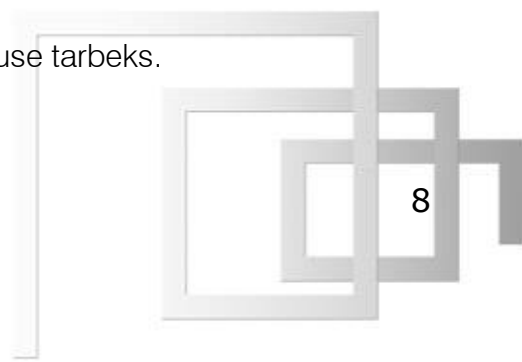
6.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneering näeb ette 3 maaüksuse moodustamise.

POS 1 planeeritakse korterelamu tarbeks, mille esimesel korrusel asetsevad äripinnad.

POS 2 moodustatakse juurdepääsu rajamiseks Tähe tn 102 a kinnistule. POS 2 on plaanis hiljem liita Tähe 102 a katastriüksusega.

POS 3 võõrandatakse Tartu linnale tänavakoridori laienduse tarbeks.



Planeeritav maakasutus on esitatud joonisel 6. *Maakasutus*.

6.2 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse POS 1 moodustatud maaüksusele. Ehitusõigus on ära toodud joonisel 4. *Põhijoonis* asuvas tabelis. Kavandatavas hoones peavad esimesel korrusel asuma äripinnad. Hoonesse tuleb kavandada hoiuruumid lastekärude, jalgrataste jms tarbeks.

Korterite arvu kavandamisel tuleb arvestada vähemalt 70 m² krundi pindala korteri kohta, kui parkimine lahendada hoone mahus maa-alusena, muidu 100 m² korteri kohta.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015.a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" on lubatud 11220 Kolme või enama korteriga elamud, 12130 Toitlustushooned, 12200 Büroohooned, 12300 Kaubandus- ja teenindushooned, 12430 Garaažid, 12600 Meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned.

Planeeringualal paiknenud mitmed amortiseerunud ja kasutuseta hooned on planeeringu koostamise ajal likvideeritud.

Uushoonestuse rajamisel tuleb kasutada tehnoloogiad ja võtteid, mis ei kahjustaks naaberhooneid ja –rajatisi. Planeeringu realiseerimisel on rammvaidade kasutamine keelatud.

6.3 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on antud arvestades olemasolevaid ja planeeritavaid tehnovõrke ja –rajatisi, planeeritavaid juurdepääsuteid, tuleohutuskujasid, krundipiire, krundi reljeefi, vaateid krundile ja krundilt välja. Keelatud on hooneid püstitada lähemale kui 4 m krundi piirist.

6.4 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Vastavalt planeeringu käigus küsitud FIE Teeprojektid Tiit Korn eksperdi Tiit Korni arvamusele (täielik arvamus esitatud lisades) on peamine juurdepääs POS 1 korterelamule planeeritud Tähe tn, Aardla tn ja Ropka tee ristis paiknevalt ringristmikult. Ringristmikul on konfliktipunktide arv oluliselt väiksem ja puuduvad lõikumised. See tagab sujuvama liikluse ning vähendab ummikute tekkimise ohtu. Sama mahasõidu kaudu on lahendatud ka läbi POS 2 juurdepääs Tähe tn 102 a katastriüksusele. Kooskõlas Tartu linna poolt pakutud lahendusele on POS 1le planeeritud ka teine, väiksema koormusega juurdepääs Tähe tänavalt, mis jääks teenindama hoone esimesel korrusel paiknevaid ärisid. Juurdepääsul oleks lubatud nii vasak- kui parempööre. Vajadusel saab pöördeid reguleerida vastavate liiklusmärkidega.

Võimalik maksimaalne parkimislahendus on esitatud joonisel 4 *Põhijoonis*. Lõplik normatiivne parkimislahendus antakse hilisema projekteerimise käigus, kui on teada lõplik korterite arv ning äripindade suurus. Parkimine, sealhulgas jalgrataste parkimine, tuleb lahendada krundisisestest vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS

843:2016 "Linnatänavad" ja arvestades lähtetingimust vähemalt 1 parkimiskoht korteri kohta. Põhijoonisel märgitud parkimiskohtade laius vastavalt normatiivile 2,6 m.

Tartu Linnavalitsuse 8. märtsi 2005. a korraldusega nr 326 algatati Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneering. Planeeringu koostamise üheks eesmärgiks on sadamaraudtee koridori kavandatud tänavale eelprojekti täpsusele vastavate tehniliste lahenduste esitamine ning selle alusel reserveeritavate maa-alade määramine. Nimetatud planeeringuga on antud lahendus ka perspektiivse Tähe tn koridori laiendamiseks vajaliku maa reserveerimiseks kuni käesoleva detailplaneeringu alani.

6.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Haljastatud alade osakaal krundil peab olema suurem kui kõvakattega alade osakaal. Hetkel planeeritud kõvakattega pindala 710 m², haljasala 1008 m².

Vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Planeeringuga esitatud kõrghaljastuse lahendus on põhimõtteline, täpne lahendus esitatakse edasise projekteerimise käigus.

Olemasolevat kõrghaljastust tuleb võimalusel säilitada, kuid see ei ole kõrge väärtustasemega. Planeeringualal likvideeritakse puud ja põõsad, mis jäävad ette teede, platside, hoonete ehitusele, ka tehnovõrkude rajamisele. Likvideeritavad puud on märgitud põhijoonisel.

Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele. Täpne vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone ehitusprojektis.

6.6 Ehitistevahelised kujad

Hoonetevaheline kuja on minimaalselt 8 m.

Uusehitiste rajamisel arvestada seadusest tulenevate tuleohutuskujadega ning hoonete projekteerimisel kasutada tehnikaid ja materjale, mis vähendaksid tule levimise ohtu. Planeeritava uue hoone madalam tuleohutusklass on TP 2, võib rajada ka kõrgema tuleohutusklassiga hoone. Täpne tuleohutusklass määratakse ehitusprojektis.

6.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktide täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides.

Olemasolevate tehnovõrkude peale ehitada ei ole lubatud. Vajadusel olemasolevate trasside ümbertõstmine toimub trassivaldajate poolt sätestatud korras.

6.7.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Vee-, sadevee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse vastavalt AS Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 30.06.2016 INF/405, tsentraaltrasside

baasil. Selleks tuleb POS 1 planeeritav hoone ühendada Tähe tn ääres paiknevate tsentraalsete vee ja kanalisatsiooni liitumispunktidega.

Sadevesi juhtida sadeveekanaliseerimise, mille liitumispunkt asetseb samuti Tähe tn ääres. Planeeritavatele parklatele tuleb paigaldada normatiividele vastavalt õlipüüdurid. Sadeveele tuleb ette näha puhvermahuti ning tippkoormustel tuleb tagada sadevee puhverdamisvajaduse võimalus. Terviklik parklate sadeveelahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

6.7.2 Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrjerveevarustuse lahendus peab vastama Eesti standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 nõuetele.

Tuletõrjerveevarustus on tagatud olemasoleva tuletõrjehüdrandi baasil, mis asub Tähe tänava ja Ropka tee ristmikul.

6.7.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus tagatakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 241814. POS 1 planeeritav hoone tuleb kaabli abil ühendada POS 1-le Tähe tn äärde paigaldatava elektriliitumiskilbiga. Kilpi tuleb elekter tuua Tähe-Ropka 199 alajaamast.

Planeeringualale jääv elektri õhuliin on ette nähtud demonteerida.

Planeeringuala välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

6.7.4 Soojavarustus

Soojavarustusega liitumine lahendatakse vastavalt AS Tartu Keskkatlamaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 103/16, tsentraalkütte baasil. Selleks tuleb luua ühendus Ropka tee ääres paikneva soojatrossiga.

6.7.5 Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 26620173, mille kohaselt tuleb ühendus luua sidekaevuga 1195, mis paikneb Ropka tee 17 katastriüksuse Ropka tee poolsel küljel.

6.7.6 Gaasivarustus

Planeeringuga ei nähta ette gaasivõrguga liitumist. Kui edasise projekteerimise käigus selgub gaasivõrguga liitumise vajadus, toimub liitumine kohaliku omavalitsuse ja gaasipakkuja poolt sätestatud korras.

6.8 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid.

Jäätmekäitlus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning

olmejätmete äravedu tuleb korraldada vastavalt Tartu linnavalitsuse poolt kehtestatud nõuetele.

6.9 Arhitektuurinõuded ehitisele

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omaseid välja kujunenud arhitektuurilisi omadusi. Soovitav on rajatava hoone välisviimistluses kasutada naturaalseid ja looduslikke materjale. Järgida nii traditsioonilise kui ka kaasaegse arhitektuuri häid näiteid. Hooned peavad olema teostuselt heatasemelised. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava põhimõtete järgi, peavad sobima ümbritsevasse keskkonda, mitte looma ohtu inimesele, varale ega keskkonnale.

Planeeringuga on Tähe tn poolt hoonetele lubatud kuni 3 korrust, lisaks 1 maa-alune parklakorrus. Hoone lubatud katusekalde vahemik 0-45°. Hoone värvilahendused peavad sobituma keskkonda.

Ala piirdeid lahendatakse edasise projekteerimise käigus keskkonda sobituvalt.

Kavandatavas hoones peavad esimesel korrusel asuma äripinnad. Samuti tuleb hoonesse projekteerida hoiuruumide lastekärude, jalgrataste jms tarbeks.

6.10 Servituutide määramise vajadus

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ettenähtud korras. Kogu planeeringualal on krunte läbivatele tehnovõrkudele planeeritud seada isiklik kasutusõigus tehnovõrkude või –rajatiste valdajate kasuks tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndi ulatuses.

Planeeringuala läbivad tehnovõrgud ja kaitsevööndid:

- Madalpinge elektrikaabel – 1 m teljest mõlemale poole.
- Kõrgpinge elektrikaabel – 1m teljest mõlemale poole.
- Veetrass – 2 m teljest mõlemale poole.
- Kanalisatsioonitrass - 2 m teljest mõlemale poole.
- Sadeveekanaliseerimisetrass - 2 m teljest mõlemale poole.
- Sidetrass - 1m teljest mõlemale poole.
- Soojatrass -2 m teljest mõlemale poole.

6.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

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

- Hoonetevaheline hea nähtavus, jälgitavus ja valgustus
- Konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine

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

- Jälgitavus (videovalve)
- Atraktiivsed materjalid, värvid
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid)

6.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku §8 täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

6.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks kinnistu jagamisele ja planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust planeeringuga kavandatava väljaehitamiseks ja vastavate kulude kandmiseks.

Pos 3 Tartu linnale võõrandamise lepingu sõlmimine on käesoleva detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Kooskõlastused

Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõtte koondtabel

Asutus	Kuupäev	Kooskõlastaja/Kooskõlastus
Telia Eesti AS	02.02.2017	Aleks Kask, digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid + kooskõlastuleht.
Elektrilevi OÜ	31.03.2017	Tatjana Borševitskaja, kooskõlastusleht.
Fortum Tartu AS	28.04.2017	Ülar Roose, digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid.
Tartu Veevärk AS	24.05.2017	Kooskõlastus nr 423, tempel ja allkiri tehnoõrkude joonisel.
Lõuna päästekeskus		

Koostöö kokkuvõte (täismahus suhtlus on ära toodud planeeringu lisades)

Kellega	Seisukoht	Vastus/tulemus
Tähe 102a omanik	Avaldanud arvamust. Arvamus lisades.	Planeerija suhelnud, ettepanekud arvesse võetud. Saadetud parandustega joonis.
	Soovinud kokkusaamist.	Planeerija suhtles isikuga telefoni teel ning kohtus isikuga 2 korda objektil. Pärast viimast kohtumist kiitis Tähe 102a omanik lahenduse heaks.
		13.10.2017 kohtunud, tutvustatud uut lahendust.
		19.10.2017 saadetud parandustega planeering .
	19.10.2017 kirjalik nõusolek planeeringlahendusele.	
Tähe tn 115a omanik	Avaldanud arvamust. Arvamus lisades.	Tartu Linnavalitsuse vastuskiri. Osaliselt võetakse ettepanekud arvesse. Planeerija vastuskiri. Osaliselt võetakse ettepanekud arvesse. Planeerija suhtleb kontaktisikuga telefonitsi ning küsib e-posti aadressi, millele parandustega joonis saata. Saadetud parandustega joonis.