

Töö nr: 54/17
Asukoht: Tartu linn, Tervishoiu tn 17

Tervishoiu tn 17 krundi DETAILPLANEERING

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

(Kutsetunnistus nr 105743)

Tellija:

/Eesti Ühistumajad OÜ/

SELETUSKIRI

1	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	3
2	ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	3
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
4	PLANEERINGUALA LÄHIPÍIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD.....	4
5	PLANEERIMISE LAHENDUS	6
	5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine.....	6
	5.2 Krundi ehitusõigus.....	6
	5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine.....	7
	5.4 Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	7
	5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
	5.6 Ehitistevahelised kujud.....	9
	5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	9
	5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	11
	5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõudete seadmine.....	11
	5.10 Servituutide vajaduste määramine.....	12
	5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
	5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	12
	5.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	12
6	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	13

JOONISED (DIGITAALSELT ESITATUD ERALDI FAILIDENA)

Joonis 1- Situatsioonijoonis

Joonis 2- Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Joonis 3-Olemasolev olukord, M 1:500

Joonis 4-Põhijoonis , M 1:500

Joonis 5-Tehnovõrgud, M 1:500

Joonis 6-Planeeringu lahendust illustreerivad joonised

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Eesti Ühistumajad OÜ. Käesoleva planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse 13.06.2017. a korraldus nr 607 "Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine". Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalust Tervishoiu tn 17 krundile ehitusõiguse määramiseks uue korterelamu rajamiseks.

2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Tartu Linnavalikogu 14. septembri 2017. a otsus nr 494 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine". Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Mäger Poegadege OÜ poolt 2018. a novembris koostatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, töö nr. MP-253/18G (kõrgussüsteem EH2000).

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav krunt suurusega ca 1365m² paikneb Veeriku linnaosas, Nikolai Lunini ja Tervishoiu tänavate ristmikul. Planeeritaval krundil asub 111m² ehitisealuse pinnaga olemasolev kahe korruseline elamu ja 84m² ehitisealuse pinnaga kuurid. Olemasolevad ehitised on väga lagunened. Krunt on tasase reljeefiga ja haljastatud leht- ja viljapuudega. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringualale ulatuvad ja seal paiknevad kitsendused tulenevad planeeringualal ja selle vahetus läheduses asuvate tehnovõrkude talumise kohustusest. Tehnovõrkude kitsendusi vaata tabelist nr 1.

Tervishoiu tn 17 kinnistu kitsendused

Tabel 1

Krundi aadress	Kitsendust põhjustav objekt	Ulatus
Tervishoiu tn 17	Vee- ja kanalisatsioonitorustik alla 250 mm läbimõõduga, vabavoolne	2m mõlemale poole torustikku
	Vee-ja kanalisatsiooni survetorustik alla 250mm	2m mõlemale poole torustikku
	Elektri maakaabelliin	1m mõlemale poole kaabelliini

Lisaks paikneb planeeringuala Lehola tn 1 asuva riigikaitse ehitise, Tartu maleva staabi-ja tagalakeskuse piiranguvööndis.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 alad ning muud Looduskaitseaduse alusel kaitstavad objektid. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *joonisel 3*.

Vaade planeeringualale www.maaamet.ee/fotoladu/

Foto 1



Planeeringuala

4 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritavat ala ümbritsevad põhja ja ida küljest kahekorruseliste elamutega krundid, lääne ja lõuna suunast Nikolai Lunini ja Tervishoiu tänavad. Tervishoiu tn 17 krundil olemasolev elamu on olnud kasutusel 7 korteriga korterelamuna.

Planeeringuala paikneb linna üldplaneeringus Nikolai Lunini tänava idaküljele kavandatud korterelamu maa juhtfunktsiooniga maa-alal. Üldplaneeringu kohaselt on korterelamu maa kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoonete maa-ala.

Linna üldplaneeringus on Tervishoiu tn 17 krundile täpsemad ehitustingimused määratud Veeriku asumi VE4 järgi.

Planeeringuala lähipiirkonna hoonestuses on üksikelamud ja korterelamud. Üksikelamud on valdavalt kahekorruselised lame- ja viilkatustega.

Esineb ka väga massiivseid kolmekorruseliseid üksikelamuid. Nendest kõrgeim asub otse planeeringuala vastas üle Tervishoiu tänava s.o Tervishoiu tn 10 üksikelamu, mille abs kõrgus on 73,64m. Kuna Tervishoiu tn 10 elamu ja planeeritav korterelamu asuvad mõlemad Nikola Lunini tänava ääres ning teine teiselpool Nikolai Lunini tänava ja Tervishoiu tänava ristmikku on Tervishoiu tn 10 hoone kõrgusest lähtuvalt määratud planeeritava hoone kõrgus.

Tervishoiu tn 17 krundile kavandatava korterelamu ehitise aluse pinna määramisel on lähtutud üldplaneeringuga määratud korterelamu maa-alal olemasoleva lähima korterelamu näitajatest ning lähipiirkonna kruntide täisehituse protsentidest. Tervishoiu tn 17 krunt on lähiümbruse kruntidest suurim.

Lähim korterelamu krunt Nikolai Lunini tn 17 asub sarnaselt planeeringu alaga Nikolai Lunini tänava ääres ja on planeeringualast ca 35m kaugusel. Mõlemad on korterelamute krundid, mis on n.n nurgakrundid tänavate suhtes.

Lähiümbruse korterelamute ja planeeritava korterelamu näitajate võrdlus Tabel 2

Aadress	Krundi pindala	Hoonete alune pind (m ²)	Krundi täisehitus	H o o n e a b s kõrgus (m)
N.Lunini tn 17 korterelamu	1234m ²	elamu 307* kuurid 118**	34,4%	72,43
N.Lunini tn 15	896m ²	elamu 154,3**** abihooned 73**	25,4%	69,88
Lõuna tn 22	660m ²	elamu 186 ****	28,2%	andmed puuduvad
Tervishoiu tn 15b	808m ²	elamu 117* abihooned 100***	26,8%	71,57
Tervishoiu tn 8	1199m ²	elamu 176**** abihooned 78**	21,2%	71,53
Tervishoiu tn 10 vastas asuv hoone	560m ²	elamu 149****	26,6%	73,82
N.Lunini tn 28	1076m ²	elamu 223*	20,7%	68,52
N.Lunini tn 30	1287m ²	199,7****	15,5%	andmed puuduvad
N.Lunini tn 32	542m ²	elamu 120* abihooned 74**	35,8%	andmed puuduvad

Keskmine	918m ²	230	26,06%	71,28
Planeeritav Tervishoiu tn 17	1365m ²	elamu 275	20,1%	73,82

Märkus: : * andmed pärinevad www.ehr.ee

**andmed mõõdetud www.maaamet.ee lehelt

***andmed mõõdetud geodeetiliselt alusplaanilt

****andmed pärinevad LPMKO projektide arhiivist

Planeeritava korterelamu panipaigad on kavandatud keldrisse ning krundile on kavandatud vaid korterelamu (ilma abihooneteta), mille ehitisealune pind on väiksem, kui lähim olemasolev korterelamu Nikolai Lunini tänava ääres. Hoone +/- 0.00 kõrguse määramisel on lähtutud mugavate valgustatud panipaikade keldrisse paigutamise vajadusest. Samuti asjaolust, et tänavate ristmikul paikneva hoone esimese korruse aknad ei oleks maapinnale nii lähedal, et sõidukite valgusvihud või tänaval jalgsi liikujad planeeritava hoone eluruumidega otse pidevas kontaktis ei oleks. Kõrgem sokkel tagab paremad elamistingimused hoones.

Nikolai Lunini tänava äärsete korterelamute ehitusjoon on üldjuhul tänavajoonel ja sellest lähtuvalt on ka planeeritav hoone paigutatud Nikolai Lunini tänava joone järgi.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kujutatud *joonisel 2*.

5 Planeerimise lahendus

5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine

Tervishoiu tn 17 krundi piiride muutmist ega krundi jagamist detailplaneeringuga ei kavandata.

5.2 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.

Tervishoiu tn 17 krundile määratakse ehitusõigus- ühe korterelamu (*kood 11222 – muu kolme- või enama korteriga elamud*) ja jäätmete kogumiseks ühe varjestava rajatise ehitamiseks.

Olemasolev lagunenud elamu ja puukuurid on ette nähtud lammutada.

Krundi ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (*joonis 4*).

5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine

Tervishoiu tn 17 planeeritav kortermaja hoonestusala on paigutatud Nikolai Lunini tänava äärde. Arvestades väljakujunenud ehitusjoont on uus korterelamu kavandatud Nikolai Lunini tänava poolsele krundi piirile, tehes väikese taandumise vaid tulenevalt krundi kujust. Tervishoiu tänava poolses küljes on hoonestusala paigutatud ristmiku nurgast kaugemale, et tagada parem nähtavusala sõidukitega liiklejatele.

Planeeringujoonisele kantud hoonestusala on suurem kui planeeritud korterelamu. See annab võimaluse valida projekteerimise käigus hoonele parim arhitektuurne lahendus.

Uushoonestus on seotud mõõtketiga krundi piiridest ja näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.4 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus

Tervishoiu tn 17 krundile rajatakse juurdepääs Tervishoiu tänavalt. Tervishoiu tn 10 krundi piiri ääres asuv Tervishoiu tänava kõnnitee on 3m lai. Muutumatuks jääb kasutusele 6m laiune asfalteeritud sõidutee ala. Seoses detailplaneeringuga rajatakse Tervishoiu tn 17 krundiga külgnevale Tervishoiu tänava maa-alale senise muru-kruusa segusele alale uus 3m laiune kõvakattega kõnnitee.

Nikolai Lunini tänava poolne sõidukite sissepääs krundile suletakse. Parkimine on ette nähtud krundi siseselt kõvakattega avaparklas. Kõvakattega pindade osakaal krundil ei tohi ületada haljastatavate alade osakaalu.

Parkimiskohtade arvu ja paigutust on lubatud hoone projekteerimise käigus täpsustada sõltuvalt kavandatavate korterite toalisusest, tingimused, et hajastuse osakaal ei vähene. Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Parkimiskohtade arvutus**Tabel 3**

Ehitise liik- Korruselamu (korruselamute alal)	Sõiduautode parkimismatatiiv / planeeritud parkimiskohtade arv	Jalgrataste parkimismatatiiv/ planeeritud parkimiskohtade arv
1-2-toaline korter	1,3 kohta/krt kohta- $1,3*6$ krt= $7,8$ 8 kohta	Hoone siseselt panipaikades ja krundil kokku:
≥ 3 -toaline korter	1,5 kohta/krt kohta- $1,5*7$ krt= $10,5$ 10,5 kohta	1 koht 0,5 krt kohta- 13 krt / 26 kohta
Kokku:	Normatiivne- 18,5 kohta planeeritud- 19 kohta	Normatiivne-26 planeeritud- 26

Jalgrataste statsionaarne asukoht on kavandatud hoone mahtu keldri panipaikadesse. Krundile paigutatavate jalgrataste täpne välihoiu koht määratakse hoone projekteerimise etapis sõltuvalt hoone sissepääsude täpsetest asukohtadest ja vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustest. Liikluskorralduslikke muudatusi lähitänavatel planeeringuga ei kavandata. Säilib kahesuunaline liiklus Tervishoiu ja Nikolai Lunini tänavatel. Planeeringuala ulatuses on Tervishoiu tänava äärde kavandatud kõvakattega kõnnitee. Sõidusuunad, juurdepääsud krundile ja parkimislahendus on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi reljeefi muutmist planeeringuga ei kavandata. Krundile on kavandatud haljasala ning mänguväljak. Krundi naabrite poolsetele piiridele on ette nähtud igihalja heki istutamine. Heki kõrgus ca 1,4m. Haljastuse kavandamisel tuleb vähemalt 10% ulatuses krundi haljastusest kavandada kõrghaljastust. Tartu Linnavalitsuse arboristi 14.02.2018.a hinnangu alusel on keset Tervishoiu tn 17 krundi kasvav vaher mitte väga väärtuslik puu, mis on mõistlikum likvideerida ja asendada mõne uue kõrgemakasvulise puuga. Kõrghaljastuse liigiline koosseis ja täpne asukoht leitakse hoone ehitusprojektiga. Kõrghaljastuseks tuleb kavandada puuliigid, mis kasvavad vähemalt 7m kõrguseks.

Planeering näeb ette olemasoleva lagunenu piirdeaia asemele puidust piirdeaia (kõrgus ca 1,6m) rajamise. Tänavapoolse piirdeaia kujundus määratakse lähtuvalt hoone arhitektuurist projekteerimise käigus. Naabrite vaheliste piirdeaedade lahendus

lahendatakse koostöös naaberkuntide omanikega. Tänaväärsed väravad ei tohi avaneda tänava maale.

Piirete paigutus ja haljastuse põhimõtteline lahendus on graafiliselt esitatud põhijoonisel (joonis 4).

5.6 Ehitiste vahelised kujud

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §-le 22 peab tule levimist teisele ehitisele vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Planeeringuga kavandatud hoonestusala asub lähimatest hoonetest kaugemal, kui 8m ja täiendavaid ehituslikke abinõusid tule leviku piiramiseks ei rakendata. N.Lunini tn 15 krundi piiril asuv amortiseerunud kuur lammutatakse.

Planeeritud korterelamu puhul on minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-2, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoonete rajamist.

Planeeringuala lähim tuletõrje hüdrant nr 487 asub planeeringualast ca 60m kaugusel Tervishoiu tn 15 hoone ees tänaval.

5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Olemasoleva elamu tehnovõrkude ühendused likvideeritakse. Planeeritavale elamule ehitatakse uued võrguühendused.

VESI JA KANALISATSIOON

Vastavalt AS Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele nr INF/497 tuleb N.Lunini tänavalt kulgev olemasolev veetoru De 32 katkestada hargemiskohas tänavatorustikuga.

Hoonele on ette nähtud rajada uus veeühendus Tervishoiu tänavalt.

Olemasolev kanalisatsioonitorustik likvideeritakse, Tervishoiu tänavalt rajatakse hooneni uus kanalisatsioonitorustik.

SADEMEVESI

Vastavalt võrguettevõtja tehnilistele tingimustele suunatakse Tervishoiu tn 17 krundi sademevesi Nikolai Lunini tänaval asuvasse sademeveekanaliseerimise torustikku.

Krundi sademevee- ja drenaazivee juhtimine krundi olmekanalisatsiooni torustikku või naaberkruntidele on keelatud. Parkla sademevesi (sh lume sulamise vesi jms.) tuleb enne sademeveetorustikku juhtimist puhastada muda- ja õlipüüduris.

ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava krundi elektrivarustus lahendatakse 0,4kV maakaabliga olemasolevast liitumiskilbist. Kilp nihutatakse Tervishoiu tn 17 krundile. Elektrikilbist hooneni viiakse maakaabel.

Hoone ja parkla valgustus lahendatakse hoone ehitusprojekti koostamisel tervikliku lahendusega.

KÜTE

Planeeritava hoone kütte lahendamiseks on kaks peamist alternatiivi-kaugküte või gaasiküte.

Vastavalt AS Tartu Keskkatlamaja tehnilistele tingimustele nr 160/17 on kaugküttega liitumine võimalik Veeriku tänava soojatorustiku (DN200) sobivalt lõigult. Kinnistule tehtavale haruühendusele tuleb kavandada peatorustikult sulgarmatuurid.

Vastavalt Eesti Gaas AS 15.06.2017.a andmetele on planeeritava hoone gaasiküttega varustamiseks võimalik luua gaasiühendus Viljandi mnt 14 krundi juures asuvast gaasitorustikust.

Enne projekteerima asumist tuleb vastava tehnovõrgu valdajalt taotleda uued täpsustavad tehnilised tingimused.

Lubatud on kasutada ka õhk soojuspumpasid, päikesepatareisisid jms. alternatiivküteallikaid.

Soojuspumpade kasutamisel peavad need olema varjestatud ja tänavalt mitte vaadeldavad.

SIDE

Vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 28730067 tuleb planeeritavale korterelamule sideühenduse tagamiseks paigaldada sidekaevu 432 (Puusepa ja Tervishoiu tänavate ristmikul) olemasoleva jätku kõrvale uus jätk FOSC400-A8. Paigaldada kahe jätku vahele 24 kiuline kaabel. Paigaldada planeeritud jätku 1/4

splitter. Ehitada sidekanal Tervishoiu tn 17 krundile kas sidekaevust 1948 (otse Tervishoiu tn 17 vastas).

Kõikide tehnovõrkude lahendusi on lubatud projekteerimisel vastavate projektidega täpsustada või muuta. Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (*joonis 5*), kaugemad ühendused (kaugkütte ja gaasi liitumisvõimalused) on näidatud planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel (*joonis 2*).

5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Detailplaneeringuga ka ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Küll võib positiivse mõjuna välja tuua laugunenud hoonetega kasutusest välja langenud krundi kasutusele võttu kvaliteetse elukeskkonnana. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb planeeringualaga.

Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine lähitänavatel.

Prügi kogumine lahendatakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning paigutada planeeritud jäätmemajja. Jäätmemaja ehitatakse rajatisena ning selle ligikaudne asukoht on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*). Jäätmete äravedu tuleb tellida jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Hoonesse tuleb kavandada hoiuruumid jalgrataste, lastekärude jms tarbeks. Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja ümbritsevasse keskkonda sobiv. Rammvaiade kasutamine on keelatud.

Välisviimistluses kasutada kvaliteetseid esinduslikke piirkonda sobivaid materjale (klaas, kivi, krohv, puit vms, v.a matkivad materjalid).

Jäätmemaja lahendus tuleb anda hoone ehitusprojektis.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisistaadiumis. Hoonestusala ja arhitektuursed nõuded on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

5.10 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus planeeringualal puudub.

5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringu-lahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- * oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);
- * krundile sissepääsu piiramine;
- * territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaiaga).

Hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- * võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- * hoida maa-ala korras;
- * kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vastavalt maaameti kitsenduste kaardi infole (www.maaamet.ee) ulatuvad Tervishoiu tn 17 krundile tehnovõrkude talumisest tulenevad seadusjärgsed kitsendused.

Kitsendust põhjustavate objektide likvideerimisel vastavad kitsendused kustutatakse.

5.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks Tervishoiu tn 17 krundile uue korterelamu püstitamiseks ja rajatiste ehitamise ehitusprojektide koostamisele.

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatav uus hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski

kahju kolmandatele isikutele, kohustub krundi igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahju.

Planeeringu realiseerimisega seoses ei kaasne Tartu linnale planeeringu kehtestamisega kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude, sh sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajaliku avalikuks kasutamiseks ette nähtud kõnnitee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamise kohustus on planeeringuala krundi igakordsel omanikul.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi igakordse omaniku ja võrguvaldajate kokkulepetele.

6 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused :

Kooskõlastava asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
Telia Eesti AS	16.01.2018	A. Kask	Lisade kaust, lk 12	-
AS Tartu Keskkatlamaja	05.02.2018	Ü. Roose	Lisade kaust lk 13	-
AS Tartu Veevõrk	09.02.2018	P.Pindma	Tehnovõrkude joonisel, lisade kaust lk 14	-
OÜ Elektrilevi	14.02.2018	T.Borsevitskaja	Lisade kaust lk 15	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”
AS Eesti Gaas	22.02.2018	T.Ernits	Lisade kaust lk 16	
Kaitseministeerium				
Lõuna-Eesti Päästkeskus	Lisade kaust lk	-
N.Lunini tn 15	19.11.2018	J.Mähar K.Klein	Lisade kaust lk	