

## Võru tn 152 krundi detailplaneering

Tartu linn

I Köide



Töö nr: 19100DP1

Huvitatud isik: OÜ Rõngu Pagar

Projekti juht, volitatud ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Tanel Breede

Maastikuarhitekt, koostaja: Mirjam Manglus

Tartu 2020

Esiküljel: Maa-ameti kaldaerofoto. Pildistatud 15.04.2019.



## Sisukord

1.	Üldosa.....	5
1.1.	Sissejuhatus .....	5
1.2.	Planeeringu lähtedokumendid .....	5
1.3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	5
1.4.	Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed .....	6
2.	Planeeringulahendus.....	7
2.1.	Planeeringuala kruntideks jaotamine .....	7
2.2.	Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....	7
2.3.	Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused .....	7
2.4.	Liikluskorralduse põhimõtted .....	7
2.5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	9
2.6.	Tehnovõrgud.....	9
2.6.1.	Üldosa .....	9
2.6.2.	Sidevarustus .....	9
2.6.3.	Elektrivarustus .....	9
2.6.4.	Veevarustus .....	9
2.6.5.	Tuletõrje veevarustus .....	10
2.6.6.	Kanalisatsioonivarustus .....	10
2.6.7.	Sademevee kanalisatsioonivarustus.....	10
2.6.8.	Soojavarustus .....	11
2.6.9.	Gaasivarustus.....	11
2.7.	Kujad .....	11
2.8.	Kuritegevuse riski vähendavad tingimused .....	11
2.9.	Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused .....	11
2.10.	Servituutide seadmise vajadus .....	12
2.11.	Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus .....	12
2.12.	Planeeringu elluviimine .....	12
3.	Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	13
4.	Joonised ( <i>esitatud eraldi failidena</i> ).....	15





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Detailplaneering hõlmab Tartu linnas Karlova linnaosas Võru 152 krundi suurusega 1818 m<sup>2</sup>.



Joonis 1 Planeeringuala on märgitud punasega

Planeeringu eesmärk rajada krundile kauplus ja väike pagaritöököda.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Tartu linnavalitsuse 07. jaanuari 2020. a korraldus nr 17 „Võru tn 152 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“. Planeeringu koostamise käigus on krundi suurus muutunud – krundi on laiendatud naaberkrundi Teguri tn 1 arvelt. Seetõttu on suurenenud ka planeeringuala.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud GeoTerra OÜ 2019. a detsembris koostatud alusplaani täpsusastmega 1:500 töö nr 572-2019. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST97 ja kõrgused EH2000 kõrguste süsteemis.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad“.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Krunt pindalaga 1818 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas Võru ja Teguri tänava ristmikul. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa. Ehitisregistri andmetel asub krundil kolm hoonet – elamu, ehitisealuse pinnaga 113 m<sup>2</sup>, garaaž, ehitisealuse pinnaga 44 m<sup>2</sup>, kuur ehitisealuse pinnaga 25 m<sup>2</sup>.

Sõidukite juurdepääs planeeringualale toimub Teguri tänavalt. Planeeringuala reljeef langeb põhja suunas, suurim kõrguste vahe on u 2 m.

#### **1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed**

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Võru tn 152 krunt väikeelamu maa-alal ning tee ja tänava maa-alal. Väikeelamumaa on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid jne) maa-ala. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuse, linnaaianduse, haljasala ja puhkerajatise maa. Toetava otstarbe kohane tegevus ei tohi avaldada kõrval olevatele aladele ülemäärast negatiivset mõju ega halvendada elutingimusi. Detailplaneeringut koostamata on lubatav toetav otstarve krundi hoonestuse brutopinnast kuni 50% ulatuses, kuid detailplaneeringuga võib seda suurendada.

Üldplaneeringuga on Tartu linna väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud maakasutuse ja ehitustegevuse suunad. Arhitektuurilises üksuses TK2, kus planeeritav krunt asub, on eesmärk jätkata piirkonnale omast mitmekesist hoonestuslaadi ja -tihedust. Piirkonnale on iseloomulikud üksikelamud, paaris- ja ridaelamud. Maa-alal võib ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooned, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi. Elamute lubatud korruselisus kuni 2.

Planeeringualaga piirnevatel tänavalõikudel puudub väljakujunenud tänavapoolne ehitusjoon, sest teised Võru tänava hooned asuvad tänavast erineval kaugusel – mõni nagu Võru tn 138 ja 140 asub krundipiiril, teised nagu Võru tn 144 ja 146 asuvad tagasiastega. Samuti puudub Teguri tänaval väljakujunenud tänavapoolne ehitusjoon – hooned on tagasiastega, kuid tagasiaste varieerub. Planeeritav krunt ei ole teiste Võru tänava hoonetega ruumiliselt otseselt seotud olles neist eraldatud Teguri ja Tehase tänava koridoriga ja sadamaraudtee koridoriga.

Planeeringuala asub piirkonnas, kus enamus hooned on kuni kahekorruselised. Võru tänavale on iseloomulik kõrgemate hoonete paiknemine ristmikel. Kõrgemad hooned on Filosoofi ja Võru tänava nurgal asuv kolmekorruseline kortermaja, Kastani ja Võru tänava nurgal kolmekorruseline kortermaja, Väike-Kaare ja Võru tänava nurgal kolmekorruseline äri- ja kortermaja ning Võru ja Aardla tänava nurgal neljakorruseline tankla-ärihoone. Võru tänava hoonetele on omane kõrge katusehari. Majade kõrgus on enamasti 7-10 m, mainitud nurgahoonetel kõrgem, kuni 15 m. Lisaks on planeeringuala läheduses kehtestatud detailplaneering Kabeli tn 1 krundile, mille kohaselt võib sinna püstitada kuni 12 m kõrguse ärihoone.

Planeeringuala lähedusse jäävad neli kehtestatud detailplaneeringut, mis on esitatud joonisel nr 1 koos ehitusõigusega.

Krundi ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Olemasolevat haljasmaad tuleb püüda maksimaalselt säilitada. Üldplaneeringu kohaselt on üle 900 m<sup>2</sup> krundidel on täisehitusprotsent 20-25%.

Üldplaneeringu kohaselt on Võru tn 152 krunt osaliselt reserveeritud Võru tn laienduseks, kuid üldplaneeringu kehtestamise ajal kaalumisel olnud Võru tänava laiendamisest on hiljem loobunud. Eskiisprojekti E-16-01 "Sadamaraudtee koridori projekteerimine põhitänavaks" kohaselt Võru tn 152 krundi arvelt tänava maa laiendamist ei ole vajalik kavandada.



Planeeringuala on hästi ligipääsetav nii kergliiklejatele, ühistranspordiga kui ka sõiduautoga. Planeeringuala asub Võru jaotusmagistraali ääres. Võru tänav on Tartus üks suurima autoliikluse koormusega tänavaid. Planeeringuala on ümbritsetud olemasolevate ja kavandatud jalgratta- ja jalgteedega. Krundist möödub kesklinnast lähtuv, piki Kesk tänavat kulgev jalgrattatee. Krunt on ühistranspordiga hästi teenindatud. Lähim bussipeatus on Teguri, mis asub planeeringuala vastas Võru tänaval. Samal tänaval 180 m kaugusel asub Kabeli peatus ja 280 m kaugusel Rahu peatus. Peatustest väljub kaks bussiliini. Kabeli peatuses peatuvad lisaks Tartu bussiliinidele ka maakonnaliinid.

Võru tn 152 krundi osas ei soovita lähtuda juhtotstarbest, vaid soovitakse rakendada toetavat otstarvet. Arvestades asjaolu, et kavandatavaid tegevusi soovitakse rakendada krundi osas, mis asub suure liiklusega Võru ja Teguri tänava ristmikul ning kogu ala arvestades on tegemist üksnes ühe krundi ulatuses toetava juhtotstarbe rakendamisega, on kavandatav kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

## **2. Planeeringulahendus**

### **2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine**

Planeeringu koostamise ajal on krundi laiendatud. Täiendavalt krundipiire ei muudeta.

### **2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus**

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel nr 3 Põhijoonis. Krundile soovitakse püstitada Rõngu Pagari müügihoone koos väikese pagaritöökojaga ja teenindavate äriruumidega. Kooskõlas kontaktvööndi analüüsis väljatooduga on krundi maapealse osa täisehituse osakaaluks kavandatud 20-25%. Hoone kõrguseks on valdavas osas lubatud kuni 10 m arvestatuna hoone  $\pm 0.00$  kõrgusest. Krundi tänavanurgal asetsemise tõttu on väiksemas, kuni 150 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinna ulatuses suhteliseks kõrguseks lubatud kuni 11,5 m arvestatuna hoone  $\pm 0.00$  kõrgusest.

Ehitamine on lubatud joonisel nr 3 Põhijoonis näidatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Soovitatav on hoone ehitada Võru ja Teguri tänava nurgale, kuid funktsionaalsetel kaalutlustel on lubatud ka nurgale parkla rajamine ja hoone ehitamine Võru tänava äärde, nagu on näidatud Põhijoonisel. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala ehitamine. Võru tn 152 krundile on planeeritud kauplus ja väike pagaritöököda. Olemasolevad hooned lammutatakse.

### **2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused**

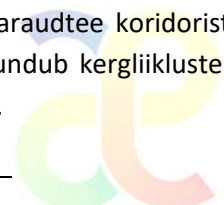
Piirkonnas ei ole välja kujunenud ühtset ehitusjoont.

Krundi piirDED tuleb lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, lubatud kõrgus 1,2 kuni 1,5 m. Samas tuleb järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on plankaiad. Väravad ei tohi avaneda üle tänava joone.

Täiendavad ehituslikud ja arhitektuurised tingimused on esitatud joonisel 3 Põhijoonis.

### **2.4. Liikluskorralduse põhimõtted**

Planeeringuala on hästi ligipääsetav kergliiklejatele ja jalakäijatele. Juurdepääs planeeringualal jalakäijale ja kergliiklejale on Võru ja Teguri tänavalt, perspektiivselt ka sadamaraudtee koridorist. Olemasolev kõnnitee on nii Võru kui ka Teguri tänava ääres. Võru tänavalt suundub kergliiklustee mööda Kesk tänavat kesklinna. Antud kergliiklustee kuulub kergliikluse põhivõrku.



Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine on kavas lahendada krundisiseselt kehtiva standardi alusel. Jalgrattaparklad on kavandatud hoone lääne küljele sissepääsu lähedusse, raamist lukustamise võimalusega. Jalgrattaparkla on soovitatav katustada (näidatud Põhijoonisel). Jalgrattaparklate kavandamisel tuleb lähtuda Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustest. Jalgrataste parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud järgmisest hoone kasutuse jaotusest:

<i>Kasutamise otstarve</i>	<i>Paiknemine hoones</i>	<i>Pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Suhtarv</i>	<i>Norm. parkimiskohti</i>
supermarket/kauplus ehk pagaritoodete ja juurdekuuluvate toodete kauplus	Esimesel korrusel 30%	136,5	1/150	0,91
kohvik/restoran pagaritoodete ja juurdekuuluva kohapealseks tarbimiseks	Esimesel korrusel 60%	273	1/50	5,46
tööstusettevõtte ja ladu ehk pagaritöökoda	Esimesel korrusel 10%, teisel korrusel	500,5	1/200	2,50
asutus ehk äriruumid	Kolmandal korrusel	150	1/100	1,50
<b>KOKKU</b>		<b>1060</b>		<b>10,37</b>

Kokku on vastavalt standardile vajalik rajada vähemalt 11 jalgrataste parkimiskohta, mis mahuvad planeeritud lääne küljele hoone sissepääsude juurde. Parkimiskohtade täpne arv ja paiknemine määratakse projekteerimisel lähtuvalt hoone täpsest kasutusotstarbest, suurusest ja normatiivist.

Sõiduautode parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud järgmisest hoone kasutuse jaotusest:

<i>Kasutamise otstarve</i>	<i>Paiknemine hoones</i>	<i>Pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Suhtarv</i>	<i>Norm. parkimiskohti</i>
supermarket/kauplus ehk pagaritoodete ja juurdekuuluvate toodete kauplus	Esimesel korrusel 30%	136,5	1/30	4,55
kohvik/restoran pagaritoodete ja juurdekuuluva kohapealseks tarbimiseks	Esimesel korrusel 60%	273	1/80	3,41
tööstusettevõtte ja ladu ehk pagaritöökoda	Esimesel korrusel 10%, teisel korrusel	500,5	1/90	5,56
asutus ehk äriruumid	Kolmandal korrusel	150	1/40	3,75
<b>KOKKU</b>		<b>1060</b>		<b>17,27</b>

Standardi alusel on vajalik rajada vähemalt 18 autode parkimiskohta.





Mootorsõidukiga juurdepääs krundile on kavandatud madalama liikluskoormusega Teguri tänavalt ristmikult võimalikult kaugemas asukohas. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Põhjusel, et krundile on kavandatud kauplus ja kohvik, on sõidukite parkimine kavandatud vahetult hoone ees.

Olemasolev juurdepääs likvideeritakse ja rajatakse uus juurdepääs. Sellest tulenevalt tuleb Teguri tänava kõnnitee taastada kogu kinnistu pikkuses.

## 2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Krundil puudub kohustuslikus korras säilitamisväärne kõrghaljastus.

Planeeringuga seatakse tingimus, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Selle tagamiseks on planeeritud kõrghaljastusega haljasala krundi lõunapoolsesse külge. Joonisel 3 on näidatud võimalik kõrghaljastuse paiknemine, mida tuleb täpsustada projekteerimisel. Väli-alade projekteerimisse kaasata volitatud maastikuarhitekt.

Prügikonteinerite asukoht on kavandatud parklasse sissesõidu tee lähetele, täpne asukoht määratakse hoone projektis.

## 2.6. Tehnovõrgud

### 2.6.1. Üldosa

Detailplaneeringus on määratud tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht. Projektis tuleb tehnovõrkude asukohta täpsustada. Vajadusel võib võrgu asukohta ka muuta, kuid viimasel juhul tuleb tagada kõigile planeeritud võrkudele piisav ruum. Kasutusest välja jäävad tehnovõrgud on märgitud likvideeritavaks.

### 2.6.2. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti ASi 29.01.2020. a väljastatud tehnilised tingimused nr 33353213.

Olemasolev sidekanal tuleb säilitada ning pikendada planeeritud hooneni. Optiline kaabel paigaldada alates sidekaevust 59 kuni planeeritud hooneni.

Täpne sidevarustuse lahendus määratakse projektis.

### 2.6.3. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 21.01.2020. a väljastatud tehnilised tingimused nr 341964.

Planeeringuala põhjapoolsesse ossa tuleb paigaldada uus jaotumis-liitumiskilp. Jaotus-liitumiskilbi toide näha ette ringtoite liinina Tehase tn 2b kinnistul asuvast Trusti 147:(Ülejõe) alajaamast (Tehase ja Võru tänava kaudu) ning tänava ääres asuvast õhuliinist maakaabliga.

Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

Planeeritavate tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Kinnistu põhjapoolse osa läheduses asuvad 0,4 kV õhuliinid ja nende mastid. Õhuliinide ümber tõstmine või asendamine maakaabliga toimub huvitatud isiku kuludega.

Täpne elektrivarustuse lahendus määratakse projektis.

### 2.6.4. Veevarustus

Veevarustuse planeerimise aluseks on ASi Tartu Veevärk 30.01.2020 a väljastatud tehnilised tingimused nr INF/63.



Kinnistul asuva olemasoleva hoone veeühendus on rajatud Võru tn De 315 veetorustikust. Tänavatorustikust maakraanini on veetoru De 32 PE, kinnistu sees toru andmed puuduvad.

Sõltuvalt kavandatava hoone veevajadusest võib kinnistu veega varustamiseks sobivusel kasutada olemasolevat veeühendustoru. Kui olemasoleva ühendustoru läbimõõt ja/või asukoht ei ole sobiv, tuleb see katkestada hargnemiskohas tänavatorustikuga ning kinnistule planeerida uus sobivate parameetritega veeühendustoru.

Kinnistul asuv vana veetorustik tuleb likvideerida.

Täpne veevarustuse lahendus määratakse projektis.

#### **2.6.5. Tuletõrje veevarustus**

Olemasolev lähim hüdrant asub Võru tänaval Võru tn 71 ja 73 kinnistu nurga lähedal.

#### **2.6.6. Kanalisatsioonivarustus**

Kanalisatsioonivarustuse planeerimise aluseks on ASi Tartu Veevärk 30.01.2020 a väljastatud tehnilised tingimused nr INF/63.

Kavandatava hoone reovee eesvooluks on Teguri tänava reoveetorustik DN 250. Tänavatorustikust tuleb planeerida kinnistule uus ühendustoru. Olemasolev amortiseerunud ühendus- ja kinnitustorustik tuleb likvideerida.

Täpne kanalisatsioonivarustuse lahendus määratakse projektis.

#### **2.6.7. Sademevee kanalisatsioonivarustus**

Sademeveevarustuse planeerimise aluseks on ASi Tartu Veevärk 30.01.2020 a väljastatud tehnilised tingimused nr INF/63.

Kinnistuga külgnevatel tänavatel sademeveekanaliseerimine puudub. Sademeveekanaliseerimise planeerimisel tuleb lähtuda Taga-Karlova ja Ropka linnaosa sademeveetorustike eelprojektist, AS K&H töö nr 1732VK07, mille alusel jääb kinnistu Teguri tänava sademeveekanaliseerimise valgasse. Olemasolev eesvool asub Teguri tänaval Teguri 33 kinnistu kohal. Teguri tänavale tuleb planeerida eelprojektkohane sademeveetorustik alates eesvoolust kuni Võru 152 ühenduskohani.

Tänavatorustikust on planeeritud ühendustoru planeeringualale.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualal sademevee vooluhulka (ühikus l/s) piirata. Vooluhulga reguleerimiseks tuleb kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida kruntidele reguleeriv maht (mahuti, torud vms). Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes.

Sademeveekanaliseerimise planeerimisel arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus. Allpool võimalikku paisutustaset asuvate sademevee eelühenduste kanaliseerimiseks kasutada pumpamist.

Katuse sademevesi tuleb suunata väljaspool hoonet maapinnale, kust see voolab sademeveelehitritesse ja restkaevudesse. Parkla sademevee puhastamiseks planeerida kinnistule liivapüüdur ja I-klassi õlipüüdur.

Sademe- ja dreanaazivee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Kui planeeringu elluviimise ajaks ei ole sademevee tänavatorustikku välja ehitatud, tuleb kaaluda muid lahendusi nagu sademevee kogumine ja hoones kasutamine hallveena. Selleks tuleb krundile

rajada piisava suurusega kogumismahuti. Sademevee hulga vähendamiseks kaaluda parkla katmisel vett läbilaskva kattega, nt murukivi. Samuti kaaluda murukatuse rajamist hoonele. Sademevee käitlemise lahendus täpsustada projekteerimisel.

### **2.6.8. Soojavarustus**

Soojavarustuse planeerimise aluseks on ASi Tartu Keskkatlamaja 21.01.2020 a väljastatud tehnilised tingimused nr 11/20.

Planeeritava soojustorustiku ühenduskoht soojusvõrguga on Võru tänava ja sadamaraudtee koridori ristmikul asuva soojustorustiku (DN400/630) sobivalt lõigult.

Täpne soojavarustuse lahendus määratakse projektis.

### **2.6.9. Gaasivarustus**

Gaasivõrguga liitumist ei ole planeeritud. Olemasolevad gaasitorud säilivad olemasolevas asukohas.

## **2.7. Kujad**

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Planeeritud hoone tulepüsivusklass on TP1.

## **2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused**

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

- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

## **2.9. Müra-, vibratsiooni- ja muud keskkonnatingimused**

Hoonete projekteerimisel arvestada ala ümbritsevate intensiivse liiklusega tänavatega – seda nii müra- kui vibratsioonikindluse tagamisega. Projekteerimisel tuleb ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, parklast lähtuv sademevesi puhastada õlipüüduriga ning juhtida sademeveekanaliseerimisele, mitte lasta valguda naaberkruntidele.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Jäätmekonteinerid on planeeritud paigaldada parkla sissesõidutee juurde hoone mahtu.



### **2.10. Servituutide seadmise vajadus**

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele peab tehnorajatiste maakasutusõiguse tagama servituudialana toitepunktist ühenduspunktini.

### **2.11. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus**

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

### **2.12. Planeeringu elluviimine**

Planeeritavale alale juurdepääsu kavandamine eeldab selleks vajalike rajatiste projekteerimist ja väljaehitamist. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Väljaspoole Võru tn 152 krundi kavandatavate võimlike muudatuste teostamine on Võru tn 152 kinnistu igakordse omaniku kohustus.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt ehitusõiguse teostaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.



### 3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Jrk. nr	Arvamust avaldav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Number ja kuupäev	Tingimused
1.	Elektrilevi OÜ Raul Loog	Nr 341964 21.01.2020	Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.
2.	AS Tartu Keskkatlamaja Leho Lindmaa Aavo Raadom	Nr 11/20 21.01.2020	Detailplaneeringu tehnovõrkude koondpilaan kooskõlastada ASis Tartu Keskkatlamaja Peale detailplaneeringu kehtestamist taotleda võrguettevõtjalt AS Tartu Keskkatlamaja projekteerimise tehnilised tingimused kaugküttetorustiku ja hoonete kaugküttepäigaldiste ehitusprojektide koostamiseks. Soojuskoormuse ühendamise projekteerimistingimuste väljastamiseks ja ühendamise kokkulepete sõlmimiseks pöörduda AS Tartu Keskkatlamaja klienditeeninduse poole. Tehnilised tingimused on kohustuslikud tellijale ja projekteerivale organisatsioonile. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.
3.	Telia Eesti AS Kalle Kõiv	Nr 33353213 29.01.2020	Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks. Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevõõndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.
4.	AS Tartu Veevärk Peeter Pindma	NR INF/63 30.01.2020	Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest. Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
5.	Päästeamet		







#### **4. Joonised (*esitatud eraldi failidena*)**

1. Kontaktvööndi seosed
2. Olemasolev olukord
3. Põhijoonis (koos tehnoorkudega)

