



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 7300 310
FAKS 7300 315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2014 - 019

Asukoht (L-Est'97) X 6475453
Y 659536

**NARVA MNT 104 KRUNDI
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *TARTUMAA, TARTU LINN,
NARVA MNT 104*

Tellijä: *TARTU LINNAVALITSUS
RAEKODA
50089 TARTU*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija, vastutav spetsialist: *TEELE NIGOLA*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Märts 2014 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Narva mnt 104 detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Tartu linn, Narva mnt 104
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Peetri tn 33 hoone rekonstrueerimiseks kooli ja õpilaskodu hooneks. Planeeringuala pindala on 7 333 m ² .
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TELLIJA:	Tartu Linnavalitsus Raekoda 50089 Tartu
Kontaktisik:	Ingrid Perner Tel 736 1261 Ingrid.Perner@raad.tartu.ee
HUVITATUD ISIK:	EELK Tartu Peetri Kogudus Narva mnt 104 50303 Tartu
Kontaktisik:	Tarvo Siilaberg
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kristofer Soop - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai – assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Erki Kõnd - projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0047 Anne Rooma;
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Ettevõtte Majandustegevuse teated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Ettevõtte registreeringud Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registris (MATER):
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	7
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	7
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	7
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	7
1.4. KIRJAVAHETUS.....	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. KONTAKTVÕÕNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	11
3. PLANEERIMISETTEPANEK	12
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	12
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	13
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	13
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	14
3.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	15
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	16
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	17
3.7.1. GAASIVARUSTUS.....	17
3.7.2. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON	17
3.7.3. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	18
3.7.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	18
3.7.5. SIDEVARUSTUS.....	19
3.7.6. SOOJAVARUSTUS.....	19
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	19
3.9. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS	20
3.10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	20
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	21
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	21
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	21
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	22
5. JOONISED	23
5.1. SITUATSIOONISKEEM M 1 : 5 000	24
5.2. OLEMASOLEV OLUKORD 1:500	25
5.3. FUNKTSIONAALSETE SEOSTE SKEEM M 1 : 2000	26
5.4. PÕHIJONIS M 1 : 500	27
5.5. PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1 : 500.....	28
5.6. TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1 : 500	29
5.7. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID	30
5.7.1. VAADE PLANEERINGUALALE PÕHJAST	30
5.7.2. VAADE PLANEERINGUALALE IDAST.....	31
5.7.3. VAADE MÄNGUVÄLJAKUTELE.....	32
5.7.4. ÜLDVAADE.....	33

5.7.5. VAADE KOOLIMAJALE	34
5.7.6. VAADE SPORDIVÄLJAKULE	35

1. Planeeringu koostamise alus

Tartu maakonnas Tartu linnas Narva mnt 104 detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 23.01.2014 otsus nr 30 „Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”. Planeeringuala suuruseks on 7 333 m².

Planeeritav krunt paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Krundil asub ehitismälestis Tartu Peetri kirik (reg nr 7080) ja endine tootmishoone (Peetri tn 33) Peetri tänava pool.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Peetri tn 33 hoone rekonstrueerimiseks kooli ja õpilaskodu hooneks.

Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Tartu Linnavolikogu 23.01.2014 otsus nr 30 „Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“;
- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud „Tartu linna üldplaneering“;
- Tartu linna 19.12.2013 määrus nr 7 „Tartu linna ehitusmäärus“;
- Tartu Linnavolikogu 06.11.2008 otsusega nr 437 kehtestatud „Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneering“;
- Kobras AS. 2014. „Peetri 33, Tartu – muinsuskaitse eritingimused“.

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on A–Projekt OÜ poolt koostatud Narva mnt 104 geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr T-49-13, mõõdistatud 2013. aasta oktoobris. Täiendav info tugineb Maa-ameti kodulehe andmetele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola ja Kristofer Soop ja assistent Kadri Kattai ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

1.4. Kirjavahetus

Planeeringu käigus saabunud arvestamisele kuuluvad kirjad on toodud planeeringu lisade kaustas.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Tartu linnas Raadi-Kruusamäe linnaosas aadressil Narva mnt 104. Ala pindala on 7 333 m². Planeeringuala asukoht on näidatud asukohaskeemil (skeemil 1) ning täpsemalt joonisel 1.

Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 06.11.2008 otsusega nr 437 kehtestatud „Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneering”, mille järgne krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal ei võimalda hoone kasutuselevõttu erakooli ja õpilaskoduna.

Narva mnt 104 maakasutuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Alal kehtiva detailplaneeringuga on muudetud Tartu linna üldplaneeringut Narva mnt 104 kinnistu juhtfunktsiooni osas, milleks on ühiskondlike hoonete maa (kirik) ja segahoonestusala (Peetri tn 33).

Planeeringuala piirinaabriteks on järgmised maaüksused:

- põhjas:

Peetri tänav T21 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0026, transpordimaa 100%);

- idas:

Narva maantee T111 (katastriüksuse tunnus 79514:009:0045, transpordimaa 100%);

- lõunas:

Puiestee tänav T43 (katastriüksuse tunnus 79514:006:0016, transpordimaa 100%);

Puiestee tänav 68 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0006, elamumaa 100%);

Puiestee tänav 68a/1 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0013, elamumaa 100%);

Puiestee tänav 68a/2 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0012, elamumaa 100%);

Puiestee tänav 68a/3 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0021, elamumaa 100%);

- läänes:

Peetri tänav 29/1 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0019, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/2 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0007, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/3 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0029, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/4 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0028, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/5 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0022, elamumaa 100%);

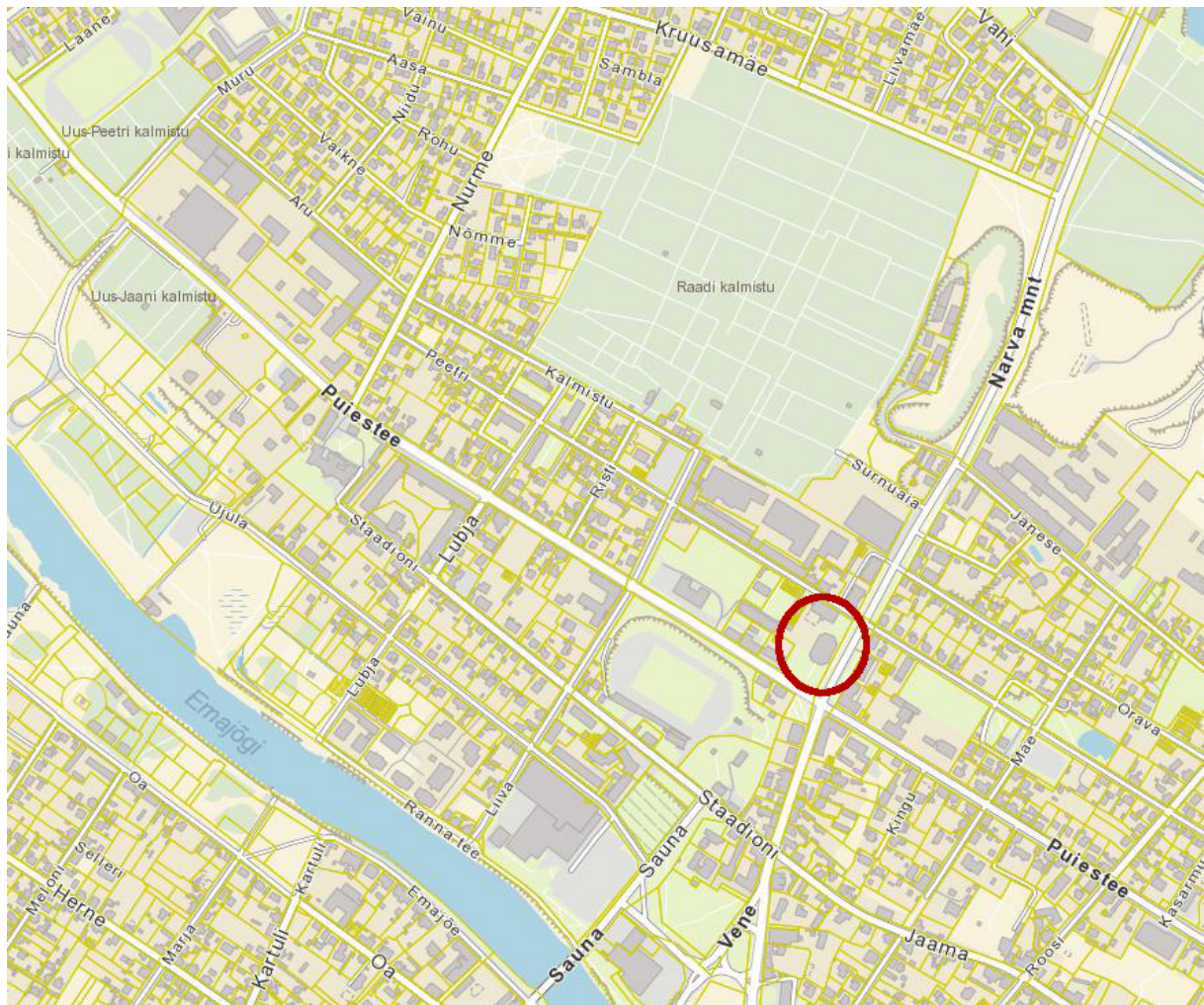
Peetri tänav 29/6 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0015, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/7 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0025, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/8 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0018, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29/9 (katastriüksuse tunnus 79512:032:0016, elamumaa 100%);

Peetri tänav 29a (katastriüksuse tunnus 79512:032:0005, elamumaa 100%).



Skeem 1. Planeeringuala asukohaskeem. Aluskaart: Maa-ameti geoportaal

Planeeringuala haljastuses domineerivad kõrgekasvulised puud (tammed, vahtrad, kased, pärnad jmt). Vahtrate ja kaskede puhul esineb palju loodusliku uuenduse teel kasvanud puid (vana pastoraadi vundamendi varemetes). Haljastus on korrastatud ja regulaarse kompositsiooniga planeeringuala lõunaosas, kus Puiestee tänavaga külgnevat krundi serva ning tänavalt kirikuni viivat teerada ääristavad elupuud. Planeeringuala kirdeosas ääristab ala piiret põetud lehtpuuhekk.

Detailplaneeringu alal kirikust lõuna poole jäävad jalgteed koosnevad betoonplaatidest, mis on ääristatud maakivisillutisega. Kiriku lääneküljel paiknev jalgteed on kaetud killustikuga, põhjaküljel kivisillutisega. Kiriku ja endise koolihoone vahel paiknevad killustikuga kaetud alad, mis funktsioneerivad parklana.

Ala on lauge reljeefiga, mis langeb lõuna suunas. Ala edelaosas on kunagise pastoraadi asukoht ning sellest alles jäänud vundamendi varemed ja suhteliselt hästi säilinud trepp. Varemete juures on maapind ca 0,5 meetrit madalam ümbritsevast alast. Parklapoolses küljes eraldab madalamat ala paekivist tugimüür. Absoluutkõrguste vahemik on 48,51 – 51,60 m.

Planeeringualale jääb ehitismälestis reg nr 7080, Tartu Peetri Kirik (Foto 1). Peetri kirik on neogooti stiilis telliskivihoone, mille põhiplaani läheneb ruudu kujule. Idaküljel on kitsas polügonaalne apsiid, millega külgnevad käärkambriid. Läänes on tugev 4-kandiline torn sellega liituvate trepikodade jm abiruumidega. Väliskujundust ilmestavad nurgatornikesed ning pikiseinte dekoratiivsed tugipiilarid. Kirik on ehitatud 1882. – 1884. aastal (Kultuurimälestiste riiklik register 2005).

Kirik asub krundi keskosast ida suunas ning mälestise kaitsevöönd ulatub 50 meetri kaugusele kiriku väliskontuurist. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lõikele 7 on kaitsevööndis muinsuskaitseameti loata keelatud ehitamine, maaharimine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd. Lisaks ei tohi muinsuskaitseameti loata sulgeda kinnismälestise vaadeldavust. Kiriku kaitsevööndi ulatus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

Planeeringualale jääb ka kunagine keraamikatootmishoone (Foto 2), mis on ehitatud algselt leerimajakoolihoonena (1910. a). Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Peetri 33 hoone miljööväärtuslik üksikobjekt. Sõja ajal hoone osaliselt hävis ja pärast sõda ehitati see ümber tööstushooneks. Lisaks tehti hoonele juurdeehitus, kus paiknes keraamikatehhi põletusahi ja hoonele ehitati peale kolmas korrus. Planeeringualale jäävatel hoonetel puudub otsene ansambiline side.



Foto 1. Peetri kirik. Autor: Kadri Kattai



Foto 2. Restaureeritav endine tootmishoone.
Autor: Kadri Kattai

Peetri tänava poolselt küljel on kunagine tootmishoone tänavalõigu kesksemaid ehitisi, tõustes esile nii oma mahtude kui arhitektuuriga. Hoone pälvib tähelepanu tervikuna nii algse ehituse kui ka hiljem lisatud juurde- ja ümberehitusega - 1940. aastate mõõduka „stalinismi“ näitena.

Lisaks paikneb alal kolm geodeetilist märki: kaks neist paiknevad Peetri kiriku välisküljel, üks kiriku kõrval. Viimane on riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märk, mille kaitsevöönd on viis meetrit märgi keskmest. Kirikul paiknevate märkide kaitsevöönd on 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas.

Planeeringuala paikneb Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal, kus rakendatakse looduskaitseseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

Kiriku hoone on tänavapoolsetel külgedel ümbritsetud telliskivipostidega raudaiaga. Planeeringu lääne- ja edelaosa on naaberkinnistutest eraldatud lippaiaga. Läänes eraldab planeeringuala naaberkrundist betoonmüür koos sellel asetseva lippaiaga. Peetri tänava läheduses, garaažibokside ja sissesõiduvärava vahel piirab krundi tellispostidega amortiseerunud puitplank.

Planeeringualale on võimalik pääseda jalgsi Puiestee ja Narva mnt tänava poolt, sõidukiga Peetri tänava poolse värava kaudu. Planeeringualale jäävaid jalgteid kasutatakse valdavalt vaid kiriku lahtioleku ajal, muul ajal on krundile juurdepääsu võimaldavad väravad lukustatud.

Olemasolevat olukorda kujutab olemasoleva olukorra joonis (joonis 2).

2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Tartu linna keskusest ca 1,3 km kaugusel.

Kontaktvööndi põhjapoolsesse ossa jäävad peamiselt suurtel kruntidel paiknevad kahe- kuni kolmekorruselised tootmishooned. Hoonete ja planeeringuala vahele jääv Peetri tänav (Foto 3) on kahe-suunalise liiklusega. Peetri tänava maa kogulaius planeeringualasse jääval lõigul on ca 13 m, sellest kõnniteede laiused on ca 2,3 m ning 3,2 m ja sõidutee laius ca 7,5 m.

Planeeringualast ida suunas asuvad eramute ja kortermajade krundid. Krundijaotus on kompaktne ning hooned valdavalt kahekordsed. Planeeringuala idaküljel paiknev Narva mnt (Foto 4) on kahe-suunalise liiklusega ning kolme sõidurajaga. Tänavaruumi kogulaius on ca 33,2 m, sellest sõidutee osa on ca 12,5 m ning haljasribadega eraldatud kõnniteede laiused ca kaks ja kolm meetrit.



Foto 3. Vaade Peetri tänavale. Autor: Kadri Kattai

Foto 4. Vaade Narva mnt-le. Autor: Kadri Kattai

Lõuna suunda jäävad kahekorruselised kortermajad ning kahe-suunaline Puiestee tänav (Foto 5), mis on planeeringualaga külgneval lõigul kolme sõidurajaga. Puiestee tänava üldlaius on ca 18,2 m, sellest sõidutee osa on ca 8,3 m ning kõnniteede laiused neli meetrit ja 5,8 m.



Foto 5. Vaade Puiestee tänavale.

Autor: Kadri Kattai



Foto 6. Vaade ala naabrusesse läänes.

Autor: Kadri Kattai

Läänes külgneb planeeringuala telliskividest garaažibokside kompleksidega, kus kruntide jaotus järgib garaažibokside paiknemist, ja kahe- kuni kolmekordsete korterelamutega (Foto 6).

Planeeringualast loodes paikneb amortiseerunud gaasijaotla, mis on praegu kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud likvideerida ning selle asemele rajada parkla.

Kontaktvööndisse jäävate kruntide struktuur on küllaltki ühtlane. Hoonestusfront paikneb valdavalt tänavajoonel, olles kohati väikese tagasiastega. Kõik kolm nimetatud tänavat on asfaltkattega nii sõidutee osas kui ka äärekividega eraldatud kõnniteedel.

Ühiskondlikest hoonetest jäävad planeeringuala lähedusse Kroonuaia kool ja Tallinna Tehnikaülikooli Tartu Kolledž. Läheduses paikneb ka Tartu Ülikooli staadion.

Lähimad bussipeatused paiknevad planeeringuala kõrval Narva mnt-I ja Puiestee tänaval.

Lähim ohtlik ettevõtte Tulekild OÜ asub planeeringualast ca 260 meetri kaugusel, teisel pool Raadi kalmistut. Ettevõtte ohuala on 32 meetrit.

Planeeringuala funktsionaalseid seoseid on graafiliselt kujutatud joonisel 3.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Planeering näeb ette Narva mnt 104 krundi säilimise ühe krundina ning olemasoleva endise tootmishoone ehitamise põhikooli ja õpilaskodu hooneks. Olemasolevat Peetri 33 hoonet laiendatakse, lubades seitse meetrit senisest pikemat juurdeehitist. Krundi sihtotstarveteks planeeritakse põhikooli õppehoone maa, sakraal- ja tavandihoone maa ning ühiselamu maa.

Kergliiklejad pääsevad olemasolevate juurdepääsude kaudu krundile nii Narva mnt kui ka Puiestee tänavalt. Lisaks on ette nähtud täiendavad juurdepääsud Peetri tänava poolt. Sõidukite juurdepääs krundile ja sellele planeeritud parklasse on kavandatud Peetri tänavalt. Erandina on matuseautol võimalik kiriku juurde sõita ka Narva tänava poolsest küljelt.

Parkimisala on planeeritud funktsioneerima jumalateenistusi teenindava parklana valdavalt pühapäeviti ja kiriklike pühade ajal, töö- ja koolipäevadel on see kasutusel pallimängude väljakuna. Kuna ala põhikasutus on seotus pallimängudega, ei ole ala planeeritud liigendada haljastusega nagu seda näeb ette parkimisnormatiiv, sest tegemist oleks oluliselt segava teguriga pallimängijate jaoks. Pallimänguala on määratletud krundi piiride ja koolihoone küljega ning igapäevaselt kasutatav parkimisala paigutatud selliselt, et parkimine oleks ohutu nii pallimängijatele kui autoomanikele. Õuesõppe soodustamiseks ja õpilaste vaba aja sisustamiseks on planeeringuala edelaossa planeeritud kolm väljakut.

Koolihoone juurde planeeritud kergliiklusteed ühendavad jalakäijate juurdepääse, parklaala ning planeeritud laste mängu- ja õuesõppealaid. Kiriku ümber planeeritud tee võimaldab ka matuseautol sellel liigelda.

Kooliga seotud tegevuste ning kiriku ja selle ümbruse mõtteliseks ja teatud määral ka visuaalseks eraldamiseks on kirikuhoone ja selle eesaia lääneküljele planeeritud madalad pöetavad lehtpuuhekid.

3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga ei tehta ettepanekut krundipiiride muutmiseks.

Narva mnt 104 kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Võimaldamaks Peetri 33 hoone kasutuselevõtmist kooli ja üliõpilaskodu hoonena, on planeeritud krundi kasutuse sihtotstarveteks 45% põhikooli õppehoone maa, 35% sakraal-ja tavandihoone maa ja 20% ühiselamu maa.

Peetri tn 33 endine tootmishoone on planeeritud restaureerida ning lagunened juurdeehitis rekonstrueerida. Hoone põhiossa ja juurdeehitise keldrikorrusele on ette nähtud põhikooli ruumid, juurdeehitise 1. - 3. korrusele õpilaskodu funktsioon.

Põhijoonisel (joonis 4) on toodud restaureeritava hoone ja selle juurdeehitise ehitusalune pindala, mis hõlmab ka rekonstrueeritavat liftišahti. Rekonstrueeritava juurdeehitise katuseräästa kõrgust on planeeringus vastavalt muinsuskaitse eritingimustele lubatud senisega võrreldes tõsta kuni 1,5 meetrit.

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on restaureeritava hoone kasutamise lubatud otstarveteks määratud põhikooli või gümnaasiumi õppehoone (12632), ühiselamu üliõpilastele või õpilastele (11321).

Krundi ehitusõigusest ja sellele seatud kriteeriumidest annab ülevaate põhijoonis (joonis 4) ning sellel joonisel paiknev ehitusõiguse tabel.

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Olemasoleva hoone rekonstrueerimise jaoks planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4). Uusi eraldiseisvaid hoonestusalasid käesoleva

planeeringuga ette ei nähta. Planeeringuala loodeossa, planeeritud õppe- ja mänguväljakutele, on lubatud vajadusel rajada väikeehitisi.

Olemasoleva põhihoone mahu suurendamine ei ole lubatud. Hiljem ehitatud hoovipoolset juurdeehitist on planeeritud hoonestusalaga 7 meetri võrra edela suunas pikendatud. Hoonestusala suurendamisel on arvestatud, et krundil paiknevate hoonete vahele jääks vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" vähemalt kaheksa meetri laiune tuleohutuskuja.

Planeeritud hoonestusala suurim lubatud ehitusalune pindala on 1 010 m². Hoonestusalalt võivad välja ulatuda rajatised (trepp, varikatus).

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kavandatava kooli ja õpilaskodu hoone ümberehitus tuleb vastavalt ekspertarvamusele „Peetri 33, Tartu – muinsuskaitse eritingimused“ läbi viia restaureerimisprintsipi alusel, võttes aluseks 1949. - 1950. aasta lahenduse. Tänavafassaadi poolt on igasugune proportsioonide muutus ja uute avade rajamine keelatud. Soovitav on olemasolevate, aga vahepeal kinni müüritud avade taasavamine. Projekti tasandil tuleb arvestada kolme dominandiga – kiriku, koolihoone ja sellele juurdeehitisena lisanduva tehasekorpusega ning tõsta esile neile iseloomulik idee, arhitektuurikõne ja võimalikud detailid. Juurdeehitise fassaadimaterjali alternatiivina on lubatud kasutada tumedat tellist. Sisearhitektuuri osas on tingimuseks säilinud kapitaalsete ja trepikodade säilitamine. Lubatud on trepi laiendamine. Aknad valmistada ajalooliste akende eeskujul. Olemasolevad tahveluksed tuleb säilitada ja restaureerida ning nende eeskujul valmistada kogu hoones vajaminev komplekt. Võimalusel rekonstrueerida Matteuse poolt 1945. aastal hoone katusekorrusele projekteeritud toolvark. Olemasoleva, 1950. aastast pärineva toolvärgi säilitamine pole kohustuslik. Paremate eksponeerimistingimuste saavutamiseks on katuse tsoonis lubatud ka väikesed päikesevalgust võimaldavad aknad. Hoones paiknevad piilarid säilitada juhul, kui need ruumi funktsionaalse kasutusega sobivad.

Tuginedes muinsuskaitse eritingimustele, on hoovipoolse juurdeehituse katuseräästa kõrgust planeeringu kohaselt lubatud tõsta kuni 1,5 m võrra. Põhihoone puhul tuleb säilitada olemasolev kõrgus.

Hoone projekteerimisel tuleb arhitektuurne lahendus kooskõlastada linnaarhitektiga eskiisistaadiumis.

Tartu linna ehitismääruse kohaselt peavad ehitise kõik väljaulatuvad osad paiknema krundi piires, millel ehitist asub, välja arvatud juhul, kui kinnisasja kasuks on seatud piiriülest ehitamist lubav asjaõigus või kui naaberkinnisasja omanik peab piiriülest ehitamist vastavalt asjaõiguseadusele lubama. Peetri tänava poolsed akende valgussähtid, mis on hooneprojektiga planeeritud taasavada ning ulatuvad sel juhul krundi piiridest väljapoole, on tähistatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Krundi välispiirded on ette nähtud säilitada valdavalt olemasoleval kujul. Piirdeaia uuendamine on planeeritud Peetri tänaval paikneva amortiseerunud gaasijaotla ja planeeringuala vahel ning

planeeringuala lõunaosas. Planeeritud palliplatsi äärde on soovitav paigaldada palli üle aia sattumist takistav kuni kahemeetrine võimalikult silmatorkamatutes toonides ja silmatorkamatust materjalist võrk.

Lisaks on parkla lõunaosas paiknevale paekivimüürile ette nähtud paigaldada markeeriva iseloomuga madal piire kuni kõrgusega 0,8 m (nt puidust või kivist tõkised või lippaed), et hoiatada parkla kasutajaid reljeefi järsust muutusest.

Piirete asukohad on graafiliselt esitatud põhijoonisel (joonis 4) ja nende arhitektuurinõuded on toodud joonisel paiknevas arhitektuurinõuete tabelis.

3.5. Tänava maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kergliiklejad pääsevad olemasolevate juurdepääsude kaudu krundile nii Narva mnt kui ka Puiestee tänavalt. Lisaks on ette nähtud täiendav juurdepääs Peetri tänavalt.

Sõidukite juurdepääs krundile ja sellele planeeritud parklasse on kavandatud Peetri tänavalt olemasoleva juurdepääsu kaudu.

Juurdepääsudele rajatavad väravad ei tohi avaneda tänavamaale.

Peetri tänavalt on sõidukite juurdepääs krundile ette nähtud nii parem- kui vasakpöördega. Juurdepääsu asukohad ja lubatavad pöörded tänavalt on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Planeeritud sõidukite juurdepääsu kohal tuleb alandada äärekivi. Tänavate kõrgusarve planeeringuga ei muudeta.

Parkimiskohtade kavandamisel on lähtutud EVS 843:2003 „Linnatänavad“ standardi parkimisnormatiivist vahevööndi kohta: gümnaasium, põhikool 1/200, ühiselamu 1/150, kirik 1/150. Vajalike parkimiskohtade arvestamisel on aluseks võetud järgmised brutopindalad: ühiselamu 1163 m², põhikool 2860 m², Peetri kirik 1033 m². Standardi järgselt on tarvis rajada vähemalt 29 parkimiskohta. Planeeringualale on ette nähtud 37 parkimiskohta – 8 parkimiskohta normist enam.

Parkimisala on planeeritud funktsioneerima pühapäevadel ja kiriklikel pühadel parklana, töö- ja koolipäevadel pallimängude väljakuna. Võimaldamaks mõlema funktsiooni toimimist, pole ette nähtud parkla liigendamist haljastusega. Ohutuse eesmärgil on planeeritud olemasolevale parkla lõunaosas paiknevale paekivist müürile täiendav piire kõrgusega kuni 0,8 m.

Jalgratate parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud normiga 1 parklakoht 10 õpilase kohta. Koolis hakkab tegutsema ligikaudu 220 õpilast, seega on normi kohaselt tarvis planeerida vähemalt 22 parkimiskohta. Planeeringuga nähakse rattaga liiklejatele ette 25-kohaline jalgrattaparkla restaureeritava hoone idafassaadi ette jalgteel kõrvale. Jalgrattaparkla tuleb projekteerida varjualusega ning peab vastama Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustele.

Alale planeeritava kooli ja õpilaskodu hoone juurde planeeritud kergliiklusteed ühendavad jalakäijate juurdepääsud, parklaala ning planeeritud laste mängu- ja õuesõppealad. Teed on kahe kuni nelja meetri laiused, võimaldades matuseauto liiklemist.

Kiriku ümbruses paiknevad teerajad on planeeritud kombineeritud katendiga maakivist ja betoonkivist.

Projekteerimisel tuleb tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (juurdepääs hoone sisenemiskohtadele ja hädaväljapääsude juurde) ja lahendada nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

Graafiliselt on juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendus kujutatud põhijoonisel (joonis 4).

3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Õpilaste vabaaja veetmise ja õuesõppe võimaldamiseks on planeeringuala edelaossa 380 m² suurusele alale ette nähtud mängu- ja õppealad (joonis 4). Alade eesmärk on pakkuda õuesõppe, mängimise (nt kiikumise, lauajalgpalli) ja sademete eest varjumise võimalust. Põhijoonisel on ala jaotatud kolmeks osaks, aga vajadusel võib jaotus olla kujutatust erinev. Väljakute täpsem piiritlemine ja elemendid ning nende asukohad, haljasalade ja mänguväljakute osakaal lahendatakse maastikuarhitektuurse projektiga. Sealjuures tuleb arvestada, et väljakud oleksid sobilikud erinevate vanusegruppide jaoks. Samal tasapinnal asuvatel mänguväljakutel tuleb kasutada sarnast katendit.

Väheväärtuslike, liialt tihedalt kasvavate ja haigestunud puude osas on ette nähtud raied. Võimalusel tuleb väljakute projekteerimisel haljastusega arvestada, vajadusel võib teostada piirkonnas lisaraieid, planeerides sel juhul krundile täiendavat haljastust. Kõikidele säilitatavatele puudele tuleb ohutuse tagamiseks teostada hooldus- ja sanitaarraie. Säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

Õppehoone ala ja kiriku eraldamiseks on parkla ja mänguväljakute idaserva planeeringuga ette nähtud põetavad lehtpuuhekid (nt tuhkpuu- või enelahekid) ning okaspuuvormid (nt püramiidse vormiga elupuu). Võimaldamaks reljeefi kasutamist õpilaste poolt on lõunapoolsem hekk paigutatud nõlva harjast kaugemale. Sarnane 1,5 - 2 meetri kõrgune hekk on planeeritud ka Puiestee tänava äärde, et tõkestada tänavalt tulevat tolmu ja müra ning tekitada mängu- ja õppealal privaatsust. Planeeringu põhijoonisel (joonis 4) näidatud planeeritava haljastuse lahendus on põhimõtteline. Haljastuse täpne asukoht ja liigiline koosseis tuleb määrata maastikuarhitektuurse projektiga ja võib projekteerimise käigus muutuda.

Endise koolihoone ja kiriku vahel kasvava tamme säilitamise eesmärgil on jäetud puu tüve ümber kolme meetri laiune puhverala, kus tuleb vältida ehitustegevust. Tamme edasise hooldamise käigus tuleb arvestada, et ehitustegevus on tamme juurestikku vigastanud ning seetõttu võib pikemas perspektiivis osutada vajalikuks puu asendamine, et see ei muutuks hoonetele ohtlikuks. Koolihoone sisehoovi täpsem lahendus määratakse hoone arhitektuurse projektiga. Ehitustööde käigus tuleb vältida puu vigastamist ja kasutada vastavalt vajadusele täiendavaid kaitsemeetmeid.

Planeeringuala edelaosas paiknevad vundamendid ning trepp on planeeritud heakorrastada ning ohutul moel väljakutesse integreerida, näiteks potentsiaalse istekohana.

Pinnasemahte tuleb liigutada võimalikult vähe. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse projekteerimise käigus.

Lumevallitamise alad on planeeritud parkla idaosa äärde, planeeritud haljastuse ja parkla vahele. Peale puude ja põõsaste istutust on vajalik jälgida, et lume vallitamisel ei saaks noored puud kahjustatud.

3.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude täpsem paiknemine on toodud tehnovõrkude joonisel (joonis 6). Tehnovõrkude rajamise vajaduse ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses on antud tabelis 1.

Tabel 1. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites / ühikute arv
Gaasitoru	$38,3 + 6,7 \text{ m}^* = 45 \text{ m}$
Veetoru	3 m ja 4 m*
Sademevee kanalisatsioonitoru	59 m + 6 m* = 65 m survetoru ja 48 m isevoolset toru või $98,6 \text{ m} + 17,4 \text{ m}^* = 116 \text{ m}$ isevoolset toru
Reoveekanaliseerimisitoru	$0,6 \text{ m} + 5,4^* \text{ m} = 6 \text{ m}$
Sidekaabel	108 m
Madalpingekaabel	80 m
Valgustuskaabel	127 m
Valgusti	4 tk
Õlipüüdur	1 tk
Hüdrant	1 tk*
Sademevee pumpla	1 tk**

Märkused:

* - planeeringualalt välja jääv rajatis või rajatise osa

** - juhul, kui otsustatakse rajada surveine sademevee kanalisatsioonitorustik

3.7.1. Gaasivarustus

Planeeringuala varustamine maagaasiga gaasipliitide ja tehnoloogia tarbeks on ette nähtud Peetri tänaval asuvast B-kategooria maagaasitorustikust.

Planeeringualal paiknev amortiseerunud gaasitorustik on ette nähtud likvideerida. Kooliks ja üliõpilaskoduks ümberehitatava hoone gaasivarustuse tagamiseks on ette nähtud uue torustiku rajamine.

3.7.2. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimine on planeeritud lahkvoolsena.

Planeeringuala parkimisel suunatakse drenaaživesi isevoolsena Narva mnt-I paiknevasse või pumpla abil survetorustikuga Peetri tänaval asuvasse sademeveetorustikku. Sademevee juhtimine tänavatorustikku täpsustatakse projekteerimise käigus. Parkla sademevee puhastamiseks on ette nähtud õlipüüdur, mille asukoht on esitatud tehnovõrkude joonisel (joonis 6).

Kirikuhuone reovesi suubub olemasoleva torustiku kaudu Narva mnt kanalisatsioonitorustikku, Peetri tn 33 hoone reovesi on ette nähtud juhtida Peetri tänaval asuvasse torustikku. Peetri tn reovee kanalisatsioonitorustikust on tänavatorustiku rekonstrueerimise käigus kuni krundi piirini paigaldatud PVC ühendustorustik De 160. Kooli- ja üliõpilaskodu hoone jaoks tuleb vana betoon- või keraamilistest torudest ühendustorustik asendada plasttorustikuga. Olemasolev amortiseerunud Puiestee 68A krundist lähtuv reovee kanalisatsioonitorustik ja –kaevud, mida enam ei kasutata, on ette nähtud välja kaevata (joonis 6), sest tegemist on reostustundliku alaga (Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitseala). Vanade reovee kanalisatsioonitorustike likvideerimisel tuleb tagada, et eemaldatakse ka nendest põhjustatud võimalik jääkreostus.

Mänguväljakute sadevesi kanaliseeritakse pinnasesse immutamise teel.

3.7.3. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringuala ühendus veevarustusega on Peetri kiriku puhul ette nähtud Narva mnt tänavalt, kooli- ja üliõpilaskodu hoonel Peetri tänaval paiknevast olemasoleva tootmishoone jaoks ehitatud ühendustorustikust De 90.

Lähimad olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad Peetri kirikust ca 210 meetri kaugusel Puiestee tänaval ja rekonstrueeritavast hoonest ca 240 meetri kaugusel Peetri tänaval. Planeeringuga nähakse ette uus tuletõrjehüdrant Narva mnt tänavale. Planeeritava hüdrandi asukoht on näidatud tehnoorkude joonisel (joonis 6). Hüdrandi asukohta on projekti faasis lubatud täpsustada. Vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, ei tohi hüdrantide vahekaugus ületada 200 meetrit ning nende maksimaalne kaugus hoonetest võib olla 100 meetrit.

3.7.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu Regiooni 01.10.2014 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 224269.

Kinnistul asuva Peetri kiriku elektrivarustus on tagatud Narva mnt ääres Puiestee tänava poolses kinnistu ääres asuvast liitumiskilbist olemasoleva kaabelliiniga.

Rekonstrueeritava hoone elektrivarustuse liitumispunktiks on Staadioni tn 9a kinnistul asuv „Pumba 13“ alajaam. Olemasolev kaabel on planeeritud kinnistu ulatuses uuendada. Kaabel on planeeritud kulgema nii, et ei kahjustataks kinnistul paiknevaid maakivist vundamente.

Olemasolevad välisvalgustid paiknevad planeeringualal asuvate hoonete küljes. Planeeringualale on ette nähtud neli mastvalgustit parkla ja mänguväljakute valgustamiseks. Lisaks tuleb paigaldada täiendavad valgustid hoonete külge. Valgustite paigutamisel tuleb jälgida, et hoonete esine maa-ala, juurdepääsuteed, parkimisala ja mänguväljakud oleks piisavalt valgustatud. Valgustite ning nende toitekaablite täpsemad asukohad määratakse projekteerimise käigus.

3.7.5. Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaselts 24.09.2014 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 23267390.

Planeeringuga säilitatakse Peetri kiriku olemasolev sideühendus ja 1-avaline sidekanal Elioni kaablikanaliseeritavast rekonstrueeritava hooneni. Sidekaevust nr 1605/Narva mnt Puiestee tn nurgal/nähakse ette paigaldada rekonstrueeritavasse hoonesse optiline 4-kiuline kaabel.

3.7.6. Soojavarustus

Planeeringuala asub vastavalt Tartu linna üldplaneeringule kaugkütte piirkonnas. Mõlemal hoonel säilib olemasolev soojusvõrguühendus. Soojusvõrgu ühenduskoht on ette nähtud soojuskambri 08-K-03 (joonis 6). Soojuskandjaks on ülekuumendatud vesi. Soojuskoormused täpsustatakse projekteerimise käigus. Soojuskandja parameetrid on: arvutuslik temperatuurigraafik 110/55PC; $T_{1min}=65PC$, mis tuleb võtta aluseks sooja vee arvutamisel. Maksimaalne rõhk soojusvõrgus: 16 bar katsetuste ajal. Rõhkude vahe kõikumise piirid primaarpoole sisendil: 4,5 – 0,8 bar.

Kooli- ja üliõpilaskodu hoone soojustorustikud tuleb rekonstrueerimise käigus projekteerida eelisoleeritud maa-aluse seotud torusüsteemina vastavalt normatiivdokumentidele. Torustiku rõhuklassiks on ette nähtud PN 16 ja vajalik on sisseehitatud signaalsüsteem. Torustiku liited tuleb projekteerida polüetüleen hülsi ja termokahanevate lintidega või keevisrõngastega paigaldatava jätkuhülsina, isoleerida vahtpolüuretaaniga (PUR). Kaevik tuleb varustada dreanaažisüsteemiga. Soovitav on eelsoojendusega paigaldusviis.

Soojusvõrgu ehitamine peab toimuma AS Tartu Keskkatlamaja esindaja tehnilise järelevalve all. Hoone soojavarustuse tööprojekt ja hilisemad projekti muudatused, mis tehakse ehituse käigus, kooskõlastada AS Tartu Keskkatlamajas.

3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuala paiknemise tõttu Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal tuleb tagada minimaalne risk pinnase saastamiseks. Sanitaarkaitsealal kehtivad looduskaitseaduses ranna ja kalda piiranguvööndile esitatavad piirangud. Planeeringuga keelatud ehitisi ja tegevusi ei kavandata.

Veekogu ja põhjaveekihi seisukorda mõjutavate tööde tegemiseks on vajalik veehaarde omaniku nõusolek. Projekteerimisel tuleb kooskõlastada vundamendi tüüp veehaarde omanikuga.

Parkimisalale on ette nähtud õlipüüduuri rajamine. Õlipüüduuri rajamisel tuleb tagada juurdepääs püüduuri teenindavale puhastusmasinale. Õlipüüdur tuleb varustada automaatikaga, mis välistab selle ületäitumise ja avarii korral pinnase reostumise.

Tootmishoone varasemast tegevusest tingitud jääkreostuse avastamisel tuleb see likvideerida ja vältida selle jõudmist pinnasesse. Vältimaks põhjavee reostumist saasteainetega tuleb vanad torustikud renoveerida. Võimalusel tuleb vältida vibratsiooni põhjustavate masinate kasutamist.

Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse ning nende äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügikastide võimalik asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

3.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal paikneb ehitismälestis reg nr 7080, Tartu Peetri kirik, mille kaitsevöönd ulatub 50 meetri kaugusele kiriku väliskontuurist. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lõikele 7 on kaitsevööndis muinsuskaitseameti loata keelatud ehitamine, maaharimine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd. Lisaks ei tohi muinsuskaitseameti loata sulgeda kinnismälestise vaadeldavust.

Planeeringualal asub kolm geodeetilist märki: kaks neist Peetri kiriku küljes, üks kiriku kõrval, maa all. Viimane on riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi märk, mille kaitsevöönd on viis meetrit märgi keskmest. Kiriku välisseinal paiknevate märkide kaitsevöönd on 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas. Geodeetilise märgi kaitsevööndis on vastavalt ruumiandmete seadusele geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi, eelkõige: ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööde tegemine, puude ja põõsaste istutamine, puude langetamine, jäätmete ladestamine ning oma tegevusega geodeetilise märgi korrosiooni põhjustamine, pinnases paikneva geodeetilise märgi kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine.

Planeeringuala kirde- ja põhjaosa läbiva maa-aluse soojatorustiku kaitsevöönd on kolm meetrit äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast.

Planeeringuala loodeosas paiknev B-kategooria gaasitorustiku kaitsevöönd on üks meeter.

Planeeringuala kagu- ja loodeosas paiknevate vee- ja kanalisatsioonitorustike ning kesk- ja idaossa planeeritud sademeveekanaliseerimise kaitsevööndid on kaks kuni kolm meetrit, olenevalt torustiku läbimõõdust ja sügavusest.

Planeeringuala läbivate elektri maakaabelliinide kaitsevöönd on üks meeter liini äärmistest kaablitest.

Ala kirdeosas paikneva sidekaabli kaitsevöönd on kaks meetrit liinirajatisest. Kaitsevööndis on keelatud liinirajatisel omaniku loata igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus.

Piirangute ulatus on toodud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel (joonis 5).

3.10. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga servituudi seadmise ettepanekuid ei tehta.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringualale kavandatud valgustus tagab piirkonnas hea nähtavuse ning vähendab kuritegevuse riske. Kvaliteetsest materjalist hooned ja piirded loovad turvalise atmosfääri.

3.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

3.13. Planeeringu elluviimise võimalused

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht (koopia asub planeeringu lisades)	Nimi ja amet
15.10.2014	Elektrilevi OÜ Tartu region	Kooskõlastus nr 9829127708 planeeringu tehnovõrkude joonisel. Tööprojekt kooskõlastada täiendavalt (lisad lk 41).	Eduard Okunev, käidukorraldaja
20.10.2014	AS Eesti Telekom	Projekti kooskõlastus nr 23360125 (lisad lk 42).	Aleks Kask
20.10.2014	AS Tartu Keskkatlamaja	Kooskõlastus planeeringu tehnovõrkude joonisel (lisad lk 44).	Ülar Roose, arendus- ja haldusinsener
22.10.2014	Päästeameti Lõuna Päästkeskus	Kooskõlastus nr K-PV/38 planeeringu põhijoonisel (lisad lk 45).	Pjotr Vorobjov, peainspektor
27.10.2014	Gaasivõrgud AS	Kooskõlastus nr. 184/14 (lisad lk 48).	Tiina Ernits, Gaasivõrgud AS arendusjuht
24.11.2014	AS Tartu Veevõrk	Kooskõlastus nr 817 (lisad lk 53).	Peeter Pindma, arendusjuht
	Tartu Linnavalitsus		

5. Joonised