



**Tartu
Arhitektuuribüroo®**

TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
EEP001313, 26.03.2008, E 762/2013, reg kood nr 10439501
Ülikooli 4-3, 51003 TARTU
Tel: 730 8260, e-post: arhpro@arhpro.ee

Töö nr DP 04-14

TARTU LINN

TUULE TN 2B KRUNDI DETAILPLANEERING

I KÖIDE

HUVITATUD ISIK: Famila OÜ

BÜROO JUHATAJA: Urmas Makrjakov

PEAARHITEKT: Roman Smuškin

PLANEERIJA: Evelyn Jallai

TARTU 2015

PLANEERINGU KOOSSEIS

Sisukord

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	4
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	5
4. Planeeringu lahendus.....	6
4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	6
4.2. Krundi ehitusõigus.....	6
4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	6
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	6
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	7
4.6. Ehitistevahelised kujad.....	7
4.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	8
4.7.1. Veevarustus.....	8
4.7.2. Reovee kanalisatsioon.....	8
4.7.3. Sademeveekanaliseerimine.....	8
4.7.4. Elektrivarustus.....	8
4.7.5. Sidevarustus.....	9
4.7.6. Soojavarustus.....	9
4.7.7. Välisvalgustus.....	9
4.7.8. Tehnovõrkude koondtabel.....	9
4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.....	10
4.9. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	10
4.10. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	10
4.11. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	10
4.12. Servituutide vajaduse määramine.....	11
4.13. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	11

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
4.15. Muud seadusest ja teistest õigusaktides tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.....	11
4.16. Suuremale maa-alale varem kehtestatud detailplaneering.....	11
4.17 Planeeringu elluviimise võimalused.....	12
5. Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõte ning iseseisva kirjaga antud kooskõlastused.....	13
1. Situatsiooniskeem M1:2000.....	16
2. Olemasolev olukord M1:500.....	17
3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1:2000...	18
4. Põhijoonis M1:500.....	19
5. Tehnovõrgud M1:500.....	20

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Famila OÜ.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust Tuule tn 2b krundile korterelamule ehitusõiguse määramiseks.

Lähtedokumendid

- Tuule tn 2b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine. Tartu Linnavolikogu 20.02.2014. a otsus nr 43.

Alusplaan

- Detailplaneeringu eskiisi koostamisel on alusplaanina kasutatud Geodeesia OÜ (litsents nr 606 MA) poolt 17.03.2014 a koostatud geoalust täpsusastmega 1:500 (töö nr GE-507).

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud

- Narva mnt 165a krundi detailplaneering (kehtestatud 14.10.2004)
- Tartu linna üldplaneering (Kehtestatud Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125)
- Tartu linna Meltsiveski veehaarde kaitsekava (AS Kobras, 2006)

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala hõlmab Tuule tn 2b krundi (79512:034:0007).

Planeeritaval alal puuduvad hooned ja kõrghaljastus. Krundil paikneb looduslik rohumaa, mida piiritlevad naaberkruntide puitlipp- ja metallvõrkaiad.

Planeeritava ala absoluutkõrgused jäävad vahemikku 52,75 – 54,19.

Tuule tänav on kruusakattega ilma kõnniteedeta tänav.

Tuule tänaval asuvad veetrass, reovee- ja sademevee kanalisatsioonitrassid, madalpingekaablid, tänavalgustus ja sidekanalisatsioon.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel nr 2. Tabelis 1 on toodud andmed planeeritaval alal paikneva krundi kohta.

Tabel 1. Olemasolev olukord

<i>Address</i>	<i>Pindala m²</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve</i>	<i>Olemasolev ehitusealune pindala, m²</i>
Tuule tn 2b	940	Elamumaa	-

3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Tartus Raadi-Kruusamäe linnaosas (vt joonis 1 ja 3).

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtfunktsiooniks väikeelamutemaa (vt joonis 3). Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka 3-korruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeritav ala paikneb 3-korruseliste kortermajade ja 2-korruseliste üksikelamute vahelisel alal. Planeeritavast alast läänes ja edelas Narva mnt ääres ning teisel pool Tuule tänavat asuvad 3-korruselised kortermajad. Planeeritavast alast põhjas, idas ja lõunas asuvad kuni 2-korruselised üksikelamud.

Hooned paiknevad enamasti tänava ääres. Välisviimistlusmaterjalidest on kasutatud kivi, puitu ja krohvi. Piirkonnale on iseloomulikuks piirdeaedade paiknemine kinnistu piiril. Valdavaks on puitlipp- ja metallvõrkaiad.

Planeeritavale alale ulatub ehitismälestise Elamu Tartus Tuule 1, 1926 – 1930. a (kultuurimälestiste registri nr 7083) 50 m kaitsevöönd. Planeeritav hoone ei vähenda teisel pool Tuule tänavat asuva ehitismälestise vaadeldavust.

Planeeritava ala vahetus läheduses asub arheoloogiamälestis Püha Jüri kalmistu (kultuurimälestiste registri nr 12979).

Lähimad suuremad haljasalad asuvad planeeritavast alast põhjas – Raadi kruusakarjäär ja Raadi park.

Lähimad bussipeatused asuvad Narva mnt-l.

Planeeritav ala asub Meltsiveski veehaarde II sanitaarkaitsevööndis. Tartu linna Meltsiveski veehaarde kaitsekava (AS Kobras, 2006) kohaselt asub planeeritav ala infiltratsiooni kaitsealas. Infiltratsioonialal on veehaarde kaitsmiseks tehtud ettepanek piirangute seadmiseks. Infiltratsioonialal infiltratsiooni jätkumiseks ja infiltreeruva vee kvaliteedi tagamiseks tuleb kruntidel säilitada ehitusalune pind olemasolevas mahus. Seega tuleb Tuule tn 2b krundi ehitusaluse pindala määramisel arvestada krundil kehtiva detailplaneeringuga.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalseid ja linnaehituslikke seoseid kajastab joonis nr 3.

4. Planeeringu lahendus

4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Krundi jaotust ei muudeta.

4.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud (vt joonis 4):

1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, 3) hoonete suurim lubatud ehitusealne pindala, 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Hoone absoluutkõrguse määramisel on lähtutud kehtivas Narva mnt 165a krundi detailplaneeringus lubatud suurimast absoluutkõrgusest – 63,01 m.

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud põhimõttest, et parkimine jääb tänava ja planeeritud hoone vahelisele alale. Antud lahendusega on saavutatud võimalikult optimaalne kõvakattega ja haljasala vaheline suhe. Lisaks on arvestatud tuleohutuskujaga.

Krundi hoonestusala piiritlemine ning sidumine krundi piiridega on antud joonisel nr 4.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepäas planeeritavale alale toimub Tuule tänavalt. Põhijoonisel on toodud Tuule tänava lahendus vastavalt kehtivale Narva mnt 165a krundi detailplaneeringule.

Krundile planeeritud hoone kasutamise otstarbest tulenev parkimine on lahendatud krundi siseselt. Tartu linna üldplaneeringu järgselt on tegemist äärelinna parkimisvööndiga. Eesti Standardist tulenev parkimiskohtade arvutus on toodud tabelis nr 2. Parkimiskohtade paigutus on ära näidatud joonisel nr 4.

Krundisisesel parkla katteks tuleb kasutada katendit, mis võimaldab sademevee kogumist. Parkla ja sissesõidutee tuleb täpsustada vastava projektiga. Kõnnitee katteks on soovitatav kasutada tänavakivi. Põhijoonisel on toodud võimalik lumeladustamise ala.

Tabel 2. Parkimiskohtade arv

<i>Aadress</i>	<i>Põhihoone lubatud kasutamise otstarve</i>	<i>Maksimaalne lubatud korterite arv</i>	<i>Parkimisnormatiiv (EVS 843:2003) (parkimiskohta 3-toalise korteri kohta)</i>	<i>Normatiivne / planeeritud parkimiskohtade arv</i>
Tuule tn 2b	11222 – muu kolme või enama korteriga elamu	4	1,1	4,4 / 4

Standardist lähtuv jalgrattahoidja paiknemise asukoht õues on toodud põhijoonisel. Jalgrattahoidja peab võimaldama jalgratta lukustamist raamist. Jalgrattaparkla projekteerida vastavalt Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustele. Võimalusel projekteerida jalgrattahoidja varjualusega. Hoone projekteerimisel tuleb kavandada lisaks hoone sees mugavas asukohas panipaigad ratastele, lapsevankritele jms. Jalgrataste parkimiskohtade vajaduse arvutus on toodud tabelis nr 3.

Tabel 3. Jalgrataste parkimiskohtade vajadus

<i>Hoone liik</i>	<i>Parkimiskohtade vajadus</i> <i>1 pk/suletud brutopinna m²</i> <i>kohta</i>	<i>Orienteeruv</i> <i>suletud</i> <i>brutopind, m²</i>	<i>Normatiivne</i> <i>parkimis-</i> <i>kohtade arv</i>	<i>Planeeritud</i> <i>parkimis-</i> <i>kohtade arv</i>
Korterelamu	1 pk / 100	350	3,5	6

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundil puudub kõrghaljastus.

Uushaljastust võib istutada planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4) haljasala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses.

Krundi haljastusega ala pindala on 590 m² (62,8 %) ning kõvakattega alade pindala 350 m² (37,2 %). Krundi haljasala kogupindalast vähemalt 20 % peab olema kõrghaljastatud. Joonisel on toodud kõrghaljastuse rajamise ala. Krundipiirile on planeeritud hekk põhijoonisel näidatud ulatuses. Tuule tn 2b ja Narva mnt 165a krundipiiril on hekk planeeritud Narva mnt 165a krundile (vt joonis 4) vastavalt varem koostatud Narva mnt 165a korterelamu arhitektuursele eelprojektile (Arhitektuuriklubi OÜ, töö nr 07-06, vt II köide lk 81). Krundi haljastamiseks koostada eraldi haljastusprojekt. Krundi hoovipoolset lahendust võib projekteerimise käigus muuta, kuid säilima peab haljastuse protsent ja muud tingimused.

Heakorra tagamisel tuleb lähtuda Tartu linna heakorra eeskirjast.

4.6. Ehitistevahelised kujud

Hoonetevahelise tuleohutuskaja laiuseks sätestab Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist. Kui hoonetevaheline tuleohutuskaja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeritud hoone minimaalne lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Lähim hoone (Tuule 2a) asub planeeritud hoonestusalast ca 9,2 m kaugusel (vt joonis 4).

4.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

4.7.1. Veevarustus

Krundi veevarustus lahendatakse vastavalt Tartu Veevärk AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks, 26.09.2014 INF/884.

Tänavatorust on krundi piirini ehitatud De 63 läbimõõduga veetoru, mis on lõpetatud krundipiiri kõrval maakraaniga. Veetorustik on planeeritud maakraanist korterelamuni (vt joonis 5).

Tuletõrjveevarustus

Planeeritud hoone projekteerimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ning Eesti Standardist EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad Jänese tänaval. Narva mnt-le on varem planeeritud hüdrandid (vt joonis 3).

4.7.2. Reovee kanalisatsioon

Krundi reovee kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Tartu Veevärk AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks, 26.09.2014 INF/884.

Tänavatorust on krundi piirini rajatud De 160 läbimõõduga ühendustorustik, mis on lõpetatud kinnistu piiri kõrval otsakorgiga.

Kanalisatsiooni torustik on planeeritud krundi piirilt korterelamuni (vt joonis 5).

4.7.3. Sademeveekanaliseatsioon

Krundi sademeveekanaliseatsioon lahendatakse vastavalt Tartu Veevärk AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks, 26.09.2014 INF/884.

Tänavatorust on krundi piirini rajatud De 200 läbimõõduga ühendustorustik, mis on lõpetatud krundipiiri kõrval otsakorgiga.

Planeeritud on kinnistusisene sademeveetorustik (vt joonis 5).

Sademe- ja dreanaaživee juhtimine olmekanaliseatsioonitorustikku on keelatud.

Joonisel 5 on antud krundi planeeritavad absoluutkõrgused. Detailplaneering ei näe ette olulist krundi maapinna tõstmist. Planeeritaval alal ei tohi maapinna kõrguseid muuta selliselt, et sademevesi valguks planeeritavalt alalt naaberkruntidele. Vertikaalplaneeringut täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.7.4. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendamisel on lähtutud Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilistest tingimustest detailplaneeringuks nr 223535, väljastatud 08.09.2014.

Tuule tn 2b krundile on planeeritud liitumiskilp. Liitumiskilbi elektritoide on planeeritud 0,4 kV maakaabliga Tuule tänaval asuvast jaotuskilbist. Elektritoide liitumiskilbist hooneni on planeeritud maakaabliga (vt joonis 5).

Sõiduteede alla jääv kaabelliin näha ette lasta normsügavusele ja paigaldada kaablikaitseturusse.

4.7.5. Sidevarustus

Sidevarustuse lahendamisel on lähtutud Eesti Telekom AS telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr 23187669, koostatud 04.09.2014.

Paigaldada alates sidekaevust nr 1609/Narva mnt Orava tn nurgal/ optiline 12-kiuline kaabel hoone lähetele sidekaevuni ja sealt edasi planeeritud hoonesse 4-kiuline kaabel.

Hoone sisevõrk ehitada PON-tehnoloogial optiliste kaablitega. Korterites näha ette PON seadmete paigaldamiseks vajalik elektritoide. Korterisiseseelt ehitada jaotusvõrk cat5/cat6 kaablitega.

Liinirajatiste omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir.

4.7.6. Soojavarustus

Soojavarustuse lahendamisel on lähtutud AS Gaasivõrgud tehnilistest lähteandmetest Tuule 2b, Tartu linn detailplaneeringu koostamiseks, 05.09.2014. a nr PJ-731/14.

Tuule 2b krundile planeeritud hoone varustamine maagaasiga on võimalik alates Narva mnt olemasolevast AS Eesti Gaas kuuluvast B-kategooria jaotustorustikust (PE Ø110) uue gaasitorustiku edasiarendamisega piki Tuule tänavat (vt joonis 3 ja 5).

Näha ette gaasirõhu regulaatorkapi (GRK) paigaldamine krundi piiri vahetusse lähedusse (liitumispunkti).

Soojavarustuse võib lahendada ka kasutades vedelkütust, elektrit või puitu.

4.7.7. Välisvalgustus

Tuule tänav on valgustatud.

Tuule tn 2b krundi õueala välisvalgustus lahendada vajadusel projekteerimise käigus.

4.7.8. Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrkude koondtabelisse on kantud Tuule tn 2b krundi piirides ja väljaspool asuvate planeeritavate trasside orienteeruvad pikkused meetrites. Tehnovõrkude pikkused täpsustatakse projekteerimise käigus.

Tabel 4. *Planeeritud tehnovõrkude koondtabel*

	<i>Planeeritav tehnovõrk Tuule tn 2b krundil, m</i>	<i>Planeeritav tehnovõrk tänavalaal, m</i>
Veetorustik	13	1
Reoveekanal	14	-
Sademeveekanal	5	-
Gaasitorustik	14	ca 78

	<i>Planeeritav tehnovõrk Tuule tn 2b krundil, m</i>	<i>Planeeritav tehnovõrk tänavalaal, m</i>
Elektri madalpinge kaabelliin	17	14
Sidetrass	14	17

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõju hindamise vajadus puudub. Nelja korteriga elamu rajamine ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Tegevus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Krundile on planeeritud maksimaalselt neli parkimiskohta. Antud parkimiskohtade arv ei vaja õlipüüdurit rajamist.

Krundi jätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Jätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Eraldi kasutada konteinerid sorteeritud ja olmejätmetele. Prügikonteinerite asukoht on toodud põhijoonisel (vt joonis 4).

4.9. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Planeeritavale alale ulatub ehitismälestise Elamu Tartus Tuule 1, 1926 – 1930. a (registri nr 7083) 50 m kaitsevöönd. Planeeritav hoone ei vähenda teisel pool Tuule tänavat asuva ehitismälestise vaadeldavust.

Narva mnt 165a ja Narva mnt 167 // 169 kruntidel asub arheoloogiamälestis Püha Jüri kalmistu (registri nr 12979) (vt joonis 4).

Tartu linna kultuuriväärtusega asjade ja mälestiste registri andmetel on Püha-Jüri leprosooriumi ja kalmistu asukohas tehtud Narva mnt 165a ja Tuule 2b krundile varem kavandatud hoonete ja Narva mnt äärse bussiootepaviljoni alal arheoloogilised kaevamised.

Tuule 2b krundil läbikaevamata aladel tuleb teha täiendavad arheoloogilised uuringud enne ehitustööde algust. Kaevetöid krundil võib teostada ainult arheoloogilise järelevalve all.

4.10. Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

4.11. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Arhitektuurinõuded on toodud põhijoonisel (vt joonis 4).

Rõdude pindala ei ole arvestatud suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse, kuid rõdud peavad jääma hoonestusala sisse.

4.12. Servituutide vajaduse määramine

Vajadus puudub.

4.13. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Järgnevalt on toodud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest:

- Tuule tänav on valgustatud.
- Tänavala alalt on planeeritud krundile üks juurdepääs, mis võimaldab head kontrolli sissetulijate ja väljaminejate üle.
- Parkimisala on vahetult hoone läheduses, mis tõstab omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendab autodega seotud kuritegude riski.
- Krundi piirile on planeeritud piire.

Lisaks on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu;
- hea nähtavus, valgustatus, korrashoid ja jälgitavus vähendavad kuriteohirmu;
- kasutada tugevaid ja vastupidavaid ukse- ja aknaraame, uksi, aknaid ja lukke;
- sissemurdmiste ja vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski;
- kergesti süttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.

4.15. Muud seadusest ja teistest õigusaktides tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Puuduvad.

4.16. Suuremale maa-alale varem kehtestatud detailplaneering

Planeeringualal kehtib Narva mnt 165a krundi detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 14.10.2004. a korraldusega nr 1747).

Koostamisel olev Tuule tn 2b krundi detailplaneering muudab kehtetuks Narva mnt 165a krundi detailplaneeringu krundi pos 2 osas.

4.17 Planeeringu elluviimise võimalused

Krundile ja krundipiirist väljaspoole planeeritud krundi teenindava juurdepääsutee ja parkla väljaehitamise kohustus on Tuule tn 2b krundi omanikul.

Vajalikud arheoloogilised uuringud, krundi ehitusõiguse, tehnovõrgud, piirde ja haljastuse (kaasaarvatud Tuule tn 2b ja Narva mnt 165a krundipiirile planeeritud heki) realiseerib krundi omanik.

Naaberkruntide piiridel olemasolevate piirete asendamine ühtse piirdega toimub arendaja kulul ja kokkuleppel naaberkruntide omanikega.

Detailplaneeringuga ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

5. Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõte ning iseseisva kirjaga antud kooskõlastused

Tabel 5. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastav instants, krundi nimetus	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse, koostöö asukoht	Märkused
1	Päästeameti Lõuna Päästkeskus	Pjotr Vorobjov, peainspektor	17.12.2014 nr K-PV/46	II köide lk 78-80	
2	Tartu Veevärk AS	Peeter Pindmaa, arendusjuht	29.12.2014 nr 891	II köide lk 81	
3	Elektrilevi OÜ	Eduard Okunev	18.12.2014 nr 6519701542	II köide lk 39	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööjoonise staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.
4	Eesti Telekom AS	Aleks Kask	19.12.2014 nr 23604759	II köide lk 40	Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Tööd teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised.
5	AS Gaasivõrgud	Tiina Ernits, arendusjuht	12.01.2015 nr 193	II köide lk 81	
6	Tuule tn 2	Merili Laansoo		II köide lk 62, 68	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 14.01.2015
7	Tuule tn 2a	Linda Suigussaar		II köide lk 44, 74	Saadetud kiri 09.01.2015, tagasi hoiuaja möödumisel 29.01.2015
8	Jänese tn 1 // 3	Harri Sarrik		II köide lk 45, 67	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 14.01.2015

<i>Jrk nr</i>	<i>Kooskõlastav instants, krundi nimetus</i>	<i>Kooskõlastaja nimi ja amet</i>	<i>Kooskõlastuse kuupäev ja nr</i>	<i>Kooskõlastuse, koostöö asukoht</i>	<i>Märkused</i>
	Jänese tn 1 // 3	Tauno Sillasoo		II köide lk 46, 67	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 15.01.2015
		Sten Anderson		II köide lk 47, 66	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
		Vladimir Rumjantsev		II köide lk 48, 65	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
		Angeelika Peedel		II köide lk 49	Saadetud kiri 09.01.2015
		Margit Savik		II köide lk 50, 71	Saadetud kiri 09.01.2015, tagasi hoiuaja möödumisel 29.01.2015
9	Narva mnt 167 // 169	Eve Leppik		II köide lk 51, 69	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 23.01.2015
		Tarmo Mahlapuu, Juulia Mahlapuu		II köide lk 52, 65	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
		Tiina Saadjärv, Endel Saadjärv		II köide lk 53, 65	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
		Mirjam Heinmann, Taivo Heinmann		II köide lk 54, 69	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 26.01.2015
		Ranette Jääger, Liis Jääger, Anneli Saar		II köide lk 55, 72	Saadetud kiri 09.01.2015, tagasi hoiuaja möödumisel 29.01.2015
		Priit Jääger		II köide lk 56	Saadetud kiri 09.01.2015
		Liivia Suurväli		II köide lk 57, 67	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 14.01.2015
		Jüri Valge		II köide lk 58, 68	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 19.01.2015
		Laura Plado		II köide lk 59, 66	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
		Tõnu Tiirmaa		II köide lk 60, 70	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 28.01.2015
		Lea Teinonen		II köide lk 61, 66	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 12.01.2015
10	Narva mnt 165a	Mirko Sassor		II köide lk 41, 73, II köide lk 92	Saadetud kiri 09.01.2015, tagasi hoiuaja möödumisel 29.01.2015 Täiendav kirjavahetus 17.-18.05.2015

<i>Jrk nr</i>	<i>Kooskõlastav instants, krundi nimetus</i>	<i>Kooskõlastaja nimi ja amet</i>	<i>Kooskõlastuse kuupäev ja nr</i>	<i>Kooskõlastuse, koostöö asukoht</i>	<i>Märkused</i>
	Narva mnt 165a	Egle Troon		II köide lk 42, 68	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 16.01.2015
		Famila OÜ, Endel Ermel	15.04.2015	Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84	
		Hilja Erikson		Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84	
		Kristel Meiris	04.05.2015	Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84	
		Andre Sevastjanov	13.04.2015	Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84, II köide lk 91	Täiendav kirjavahetus 17.-18.05.2015
		Siiri Jürgenson	15.04.2015	Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84	
		Mirjam Jalakas	15.04.2015	Joonise 4 tagakül, koopia II köide lk 84, II köide lk 93	Täiendav kirjavahetus 20.-25.05.2015
		Oliver Lillestik		II köide lk 85-86	Saadetud kiri 05.05.2015, väljastatud 07.05.2015
11	Tuule tn 1	Sirje Rägo		II köide lk 43	Saadetud kiri 09.01.2015
12	Tuule tn 1a // Orava tn 2	KÜ Tuule 1a		II köide lk 63, 70	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 27.01.2015
		KÜ Orava 2		II köide lk 64, 69	Saadetud kiri 09.01.2015, väljastatud 21.01.2015

1. Situatsiooniskeem M1:2000

2. Olemasolev olukord M1:500

3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1:2000

4. Põhijoonis M1:500

5. Tehnovõrgud M1:500