

Töö nr: 020-2007

Tartu maakond  
Tartu linn

TURU 63  
krundi detailplaneering

Esimene köide - planeering

Tellija ja planeeringu algataja: Rove Digital OÜ  
Lai 6, 51005  
Tartu

Detailplaneeringu koostaja: Liisi Ventsel, planeerija  
Dorpat Projekt OÜ  
Mõisapuiestee 2/1, Vahi küla  
60534, Tartu vald  
Tartu maakond

# PLANEERINGU KOOSSEIS

## Tekstiline osa. Seletuskiri

<b>1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Planeeritava ala krundi andmed planeeringu algatamisel.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Olemasolev geodeetiline alusplaan .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. Kirjavahetus .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Olemasoleva olukorra iseloomustus .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Planeerimisettepanek.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2. Krundi ehitusõigus.....</b>	<b>4</b>
<b>4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine .....</b>	<b>5</b>
<b>4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....</b>	<b>5</b>
<b>4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....</b>	<b>6</b>
<b>4.6. Ehitistevahelised kujad.....</b>	<b>6</b>
<b>4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....</b>	<b>6</b>
4.7.1. Veevarustus.....	7
4.7.2. Olmekanalisisatsioon.....	7
4.7.3. Sademeveekanalisisatsioon.....	7
4.7.4. Elektrivarustus .....	7
4.7.5. Telekommunikatsioonivarustus .....	7
4.7.6. Soojavarustus .....	8
4.7.7. Tehnovõrkude rajamise koondtabel. ....	8
<b>4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....</b>	<b>8</b>
<b>4.9. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....</b>	<b>8</b>
<b>4.10. Servituutide vajaduse määramine.....</b>	<b>9</b>
<b>4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....</b>	<b>9</b>
<b>4.12. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....</b>	<b>9</b>
<b>4.13. Planeeringu elluviimine .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte.....</b>	<b>10</b>
<b>Graafiline osa. Kaardid .....</b>	<b>13</b>
<b>1. Situatsiooniskeem M1:3000 .....</b>	<b>14</b>
<b>2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1: 2000.....</b>	<b>15</b>
<b>3. Olemasolev olukord M1:500 .....</b>	<b>16</b>
<b>4. Põhikaart M1:500.....</b>	<b>17</b>
<b>5. Maakasutus ja kitsendused M1:500.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Tehnovõrgud M1:500 .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Sademeveetoru ühendus M1:500.....</b>	<b>20</b>

## 1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu maakonnas Tartu linnas Ropka tööstuse linnaosas Turu 63 krundi. Planeeringuala suuruseks on ~ 13 000 m<sup>2</sup>. Planeeringuala on laiendatud kuni Turu 65 krundil asuva alajaamani.

Planeeringu eesmärk on olemasoleva hoone laiendamine, uue ehitusõiguse seadmine, juurdepääsude ja parkimise lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 27.12.2007. a. nr 1513 korraldus.

### 1.1. Planeeritava ala krundi andmed planeeringu algatamisel

Turu 63 – omanik: Rove Digital OÜ, pindala 6635m<sup>2</sup>; kat.nr: 79511:077:0046; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa.

### 1.2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Tartu Linnavolikogu 10.05.2001. a otsus nr 347 Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna jalgrattateede arenguskeem”;
- Tartu linna ehitusmäärus, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 05.02.2009 määruse nr 108 lisana;
- Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määruse nr 27 lisa 5 „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded”;
- Turu 41 ja 51 detailplaneering, kehtestatud 21.11.2002 Tartu LVK otsusega nr 28;
- Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 26.06.2008 korraldusega nr 383;
- Turu 65 krundi detailplaneering, kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 20.05.2008 korraldusega nr 586.

### 1.3. Olemasolev geodeetiline alusplaan

Detailplaneeringu koostamise aluskaardina kasutati OÜ WeW poolt (litsentsi nr. 103 MA 31.12.2009) 2007. a. novembris mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr GEO-309-07) täpsusastmega M 1:500.

### 1.4. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, kirjalikud koostöö- ja kooskõlastuslehed ametkondade ning eraisikutega on toodud planeeringu teises köites - planeeringu lisad.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Turu 63 krundi ja selle lähiümbrust- osa Turu ja Turu põik tänavast. Krundi maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa, krundi suurus 6635 m<sup>2</sup>.

Krundil asub 1995.a projekti järgi lõplikult väljaehitamata kuni 2-korruseline kauplus-laohoone (ehitisregistri nr: 104039856, 104040716 ja 104041302) ning loodenurgas 2-korruseline valvurimaja (ehitusregistri nr: 104040718). Hoone on viilkatusega ja kaetud värvilise profileeritud plekiga.

Kauplus-laohoone ees asub parkla, mis ulatub suures osas krundipiiridest väljapoole, Turu tänava maa-alale. Krundil asuvates hoonetes tegutsevad mitmed kaubandusettevõtted.

Haljastus krundil puudub. Hooneid ümbritseb asfaldi ja kivi-parketiga kaetud maapind. Haljastus puudub osaliselt ka Turu tänava ääres. Krunt on osaliselt piiratud aedadega.

Krundil on olemas vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideühendus. Planeeringualale ulatub Turu põik tänavaga paralleelselt kulgeva 110kV elektri õhuliini 25 m kaitsevöönd. Olemasolev olukord on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel (leht 3).

## 3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala paikneb Tartu linna lõunaosas, Ropka Tööstusrajoonis, Turu ja Turu põik (perspektiivne veotänav) tänava nurgal. Lähipiirkonna kruntide suurus ja hoonestuse struktuur on iseloomulik tööstuspiirkonnale. Hooned on enamasti mahult suured, kuni 2-korruselised, väikese katusekaldega, ehitatud betoonblokkidest ja silikaattellistest. Välisviimistluses on enamasti kasutatud profileeritud plekki. Hoonete kasutamise sihtotstarve on enamasti büroo-, toomis- ja laohoone. Turu 63 vastas asub Tartu Vangla (Turu 56), mille hoonetekompleks on kuni 4-korruseline.

Planeeringuala asub ~4km kaugusel kesklinnast. Planeeringualale on juurdepääs 4-realiselt Turu tänavalt (põhitänav) ning väljaehitamata Turu põik tänavalt, mis on üldplaneeringu järgi veotänav. Turu tänav on valgustatud, kuid puudub kõnni- ja kergliikluse. Kõnnitee on rajatud Ringtee tänavalt kuni Turu 65 krundini. Turu 63 krundi ees, Turu tänaval, asub ülekäigurada ja ootepaviljoniga ühistranspordipeatus.

## 4. Planeerimisettepanek

### 4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga säilib Turu 63 krundi olemasolev piir, maakasutuse sihtotstarve muudetakse 80% ärimaaks ja 20% tootmiskaaks. Krundi planeeringueelne ja planeeringujärgne maakasutuse tabel on toodud kaardil planeeritud maakasutus ja kitsendused (leht 5).

### 4.2. Krundi ehitusõigus

Planeeringuga määratakse ehitusõigus Turu 63 kaupluse ja laohoone juurdeehituseks või uue hoone ehitamiseks. Turu 63 juurdeehituse puhul peab

see olema identne lõunapoolse hoonetiivaga ning ehitatama lähtuvalt AS Haspo koostatud ehitusprojektist nr T-06-95. Uue hoone ehitusõiguse määramisel on arvestatud lähipiirkonnas asuvate hoonete mahtudega, kõrgustega ning uusehitiste puhul kasutatud materjalidega. Krundi loodenurgas asuv valvurimaja tuleb likvideerida. Valvurimaja asemele tuleb rajada nõuetele vastav prügimaja. Prügimaja on planeeritud 110kV õhuliini kaitsevööndisse. Prügimaja projekt tuleb kooskõlastada elektrivõrgu valdajaga. Ehitusõigus on kajastatud planeeringu põhikaardil (leht 4).

#### 4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Uue hoonestusala kohustuslik ehitusjoon on planeeritud Turu tänava krundi piirist 18-20 m. Turu põik tänava poolsele krundi piirile ei tohi juurdeehitis olla lähemal kui 14 m. Turu 67a krundi piirist on hoonestusala planeeritud ~0,4 m ja Turu 65 krundi piirist ~12m kaugusele, arvestades olemasoleva hoone ehitusjoont. Krundi hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud põhikaardil.

#### 4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga likvideeritakse krundi Turu tänava poolne juurdepääs. Krundile juurdepääs on planeeritud Turu põik tänaval asuva olemasoleva sissesõidutee kaudu. Sissesõiduteelt on lubatud teha parem- ja vasakpöördeid.

Turu tänava äärde on planeeritud haljasala ja 3,5 m laiuse asfaltkattega kergliiklustee. Jalakäijate ja jalgratturite ohutumaks sõidutee ületamiseks on planeeringuga ette nähtud Turu tänavale normikohane (EVS 483:2003) ohutusaarega ülekäigurada. Olemasoleva ülekäiguraja asukohta nihutatakse ~2m põhja suunas. Olemasolev ühissõidukipeatus likvideeritakse ja rajatakse ~40m lõuna suunas, et oleks tagatud normikohane ühissõidukipeatuste paiknemine.

Parkimine on lahendatud krundisisesele vastavalt EVS 483:2003 parkimisnormatiivile, arvestades hoone võimalikku kasutusotstarvet ja olemasolevat parkimise olukorda. Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Turu 63 krunt äärelinna vööndis. Parkimisarvutuses on arvestatud olemasoleva hoone ning juurdeehituse kasutusotstarvet ning brutopindasid. Kui krundil soovitakse realiseerida detailplaneeringujärgset maksimaalset ehitusõigust, tuleb koostada uus parkimisarvutus ning vajadusel parkimine lahendada hoone esimesel korrusel. Krundile on planeeritud ka üks puuetega inimeste parkimiskoht, kuna arvutuslik parkimiskohtade arv on üle 50. Parkimisarvutus on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Parkimisarvutus.

<i>Aadress</i>	<i>Hoone lubatud kasutamise sihtotstarve*</i>	<i>Maksimaalne suletud brutopind, m<sup>2</sup></i>	<i>Parkimisnormatiiv, pk/suletud brutopinna m<sup>2</sup> kohta</i>	<i>Planeeritud parkimis-kohtade arv</i>
Turu 63	12201- büroohoone	800	1/80	10**
	12322- muu hulgiladu	1800	1/150	12
	12319- muu kaubandus-hoone või kauplus	1500	1/50	30

KOKKU		4100		52
-------	--	------	--	----

\*Hoone lubatud kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.nov.2002 määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

\*\* Arvutuskäik:  $800 \cdot 1/80 = 10$

#### 4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi haljastamiseks on planeeritud puudega haljassaared parkimiskohtade vahele. Haljasalaga kaetud ala suurendamine on raskendatud olemasoleva ja planeeritud juurdeehituse suure ehitusala tõttu, samuti takistaks täiendavate haljasalade rajamine kaubaautode ligipääsu ja manööverdamisvõimalusi planeeritud hoone juures. Väiksemate pindade puhul, kuhu ei ole otstarbekas murukatet rajada võib selle asendada munakiviga. Haljassaared tuleb rajada Turu põik ja Turu tänava krundipoolsetesse osadesse. Planeering näeb ette Turu tänavale kergliiklustee ja puudereaga haljasala rajamist.

Kergliiklustee rajamisega on vaja ümber tõsta Turu tänaval asuv reklaamsilt. Ümbertõstetavat ning ka uusi reklaamsilte ei ole lubatud paigaldada puude reaga haljasala ja sõidutee vahelisele alale ehk lähemale kui 9m sõidutee välisservast. Kitsendus on märgitud planeeritud maakasutuse ja kitsenduse joonisel (leht 5).

Planeeringualale on jäätmete kogumiseks ette nähtud prügimaja, mille suurus ja prügikonteinerite arv selgub hilisema projekteerimise käigus. Jäätmemajandus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

Krundi Turu tänava poolsele piirile ei ole lubatud rajada piirdeaedu. Teistele krundipiiridele on lubatud rajada võrgust piirdeaiad.

Krundi maapinna absoluutkõrgused vastavad vertikaalplaneerimise nõudele – on tagatud sademevee äravool hoonest eemale. Maapinna kõrgusarvud täpsustatakse parkla ja sademevee kanalisatsioonitorustiku projekteerimise käigus.

#### 4.6. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”, mis sätestab minimaalseks hoonetevaheliseks kujaks 8 m. Hoone vähimaks tuleohutusklassiks on TP2 (tuldtakistav).

#### 4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuga on lahendatud krundi tehnovõrkudega varustus. Planeeringuga on ära näidatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mis on ära toodud tehnovõrkude kaardil (leht 6). Hooneühendused tuleb täpsustada projekteerimise käigus. Ala planeerides on kõik tehnovõrgud kavandatud maa-alustena. Tehnovõrkude hilisem projekteerimine ja ehitus tuleb võrguvaldajatega täiendavalt kooskõlastada.

Tehnovõrke planeerides on arvestatud Turu 65 ning Turu 49 ja lähiala detailplaneeringuga.

#### 4.7.1. Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärk 04.03.2008.a tehnilistele tingimustele nr INF/215. Olemasolev veevarustus Tähe 116 kinnistult alguse saavast ning mööda kinnistuid hargnevast veetorustikust katkestatakse. Uus veeühendus on planeeritud ühisveevõrgutorustikuga Turu tn veemagistraalist De 225.

Tuleohutus on tagatud planeeringuala lähialas asuvate hüdrantidega Turu ja Tehnika tänava nurgal ning Turu 65 krundi vastas üle Turu tänava.

#### 4.7.2. Olmekanalisisatsioon

Planeeringuala olmekanalisisatsioon on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärk 04.03.2008.a tehnilistele tingimustele nr INF/215. Olemasolev kanalisatsioonühendus säilitatakse kuni uue olmekanalisisaioonitorustiku De 315 valmimiseni (OÜ Eesti Veeprojekt, töö nr 23-05).

#### 4.7.3. Sademeveekanalisisatsioon

Planeeringuala sademeveekanalisisatsioon on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärk 04.03.2008.a tehnilistele tingimustele nr INF/215. Krundil asuv sademeveekanalisisaiooni ühendus ühisvoolse kollektoriga DN 500 tuleb katkestada. Planeeringualale on kavandatud uus sademevee kanalisatsioonitorustik. Sademeveekanalisisaioon on planeeritud ühendada Turu 65 krundi ääres olemasoleva ja säilitatava sademeveetorustikuga, mis tuleb ühendada projekteeritud sademeveetorustikuga (OÜ Eesti Veeprojekt, töö nr 23-05). Sademeveetorustiku eesvooluks on ette nähtud Tehnika- Turu ristmikul asuv sademeveetoru De 600. Parklalt kogunev sajuvesi tuleb enne kanaliseerimist puhastada õlipüüduriga. Sademevee kanaliseerimise eeltingimuseks on Turu tn-le projekteeritud olme- ja sademeveetorustiku valmis ehitamine Tehnika-Turu ristmikul asuvatest olemasolevatest eesvooludest kuni Turu 63 krundini.

#### 4.7.4. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud lähtuvalt OÜ Jaotusvõrk tehnilistest tingimustest nr 139587. Planeeringualal on olemas elektriühendus läbi Turu 67a krundi. Olemasolev ühendus katkestatakse. Planeeringuga on kavandatud uus 0,4 kV liitumiskilp Turu 63 ja Turu 65 krundi piirile. Liitumiskilpi toide on planeeritud Turu 65 krundil asuvast Dinori alajaamast läbi Turu 67a krundi. Uus ühenduskoht hoonega on planeeritud hoone lõunapoolselt küljelt. Planeeringuga antakse Turu 67a krundile võimalus liituda elektrivõrguga läbi planeeritud liitumiskilbi.

Planeeritud liitumiskilbile peab olema tagatud juurdepääs elektrivõrgu valdajale Turu 63 krundilt.

Välisvalgustus on olemas Turu tänava ääres. Turu põik tänavale on planeeritud uus tänavavalgustus. Krundisisene valgustus on planeeritud lahendada hoone seintel ja lahendatakse eraldi projektiga.

#### 4.7.5. Telekommunikatsioonivarustus

Krundil on olemas telekommunikatsioonühendus Turu tänava sidetorust. Olemasolev olukord säilitatakse.

#### 4.7.6. Soojavarustus

Planeeringuala soojavarustus on planeeritud vastavalt Fortum Tartu tehnilistele tingimustele nr 27/08.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule asub planeeritav ala kaugkütte piirkonnas. Turu 63 asuvad hooned ei ole liidetud kaugküttevõrguga, olemasolev küte baseerub vedelküttega katlamajal.

Planeeringuala liidetakse kaugküttevõrku Turu tänaval kulgevast DN 200 soojatorustikust. Liitumispunkt asub Turu põik tänava ja krundile sissesõidu ristmikul. Soojatorustiku kaevik tuleb varustada drenaažisüsteemiga. Täpsed soojuskoormused täpsustatakse projekteerimise käigus.

#### 4.7.7. Tehnovõrkude rajamise koondtabel.

Tehnovõrkude planeeritud asukohad on näidatud tehnovõrkude kaardil (leht 6). Uute tehnovõrkude pikkused on ära toodud liitumispunktist kuni hoonestusalani (madalpingekaabli puhul Dinori alajaamast kuni hoonestusalani). Planeeritud tehnovõrkude rajamise täpne ulatus pannakse paika tehnovõrkude projekteerimise käigus.

Tabel 2. Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrguliin</i>	<i>Rajamise vajadus (m)</i>
veetoru	47
kanalisatsioonitoru	säilib olemasolev
sademeveekanalisisatsioon krundisisene/ tänaval liitumispunktist eesvooluni	118/ 140
madalpingekaabel	80
sidetoru	säilib olemasolev
kaugküttetorustik	35
kaugküttetorustiku drenaažisüsteem	35

#### 4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega keskkonnavalaseid kaitsevööndeid.

Planeeringualale on jäätmete kogumiseks ette nähtud prügimaja, mille suurus ja prügikonteinerite arv selgub hilisema projekteerimise käigus. Jäätmemajandus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

Parklast ärajuhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord<sup>1</sup>” kehtestatud nõuetele. Parklast tulev sademevesi tuleb enne sademeveekanalisisatsiooni juhtimist puhastada õlipüüduriga.

#### 4.9. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Arhitektuurinõuded on toodud planeeringu põhikaardil (leht 4). Hoone arhitektuurne lahendus peab olema heatasemeline, kasutades kvaliteetseid ja esinduslikke ehitusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalidest on plekki lubatud kasutada ainult olemasoleva hoone juurdeehituse korral, kui juurdeehituse kasutusotstarbed on sarnased olemasoleva hoone kasutusotstarvetega.



#### 4.10. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks (tabel 3). Servituutide vajadus on kajastatud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel (leht 5).

Tabel 3. Servituutide seadmise vajadus.

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/ isik</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Turu 63, 65 ja 67a	Isiklik kasutusõigus	elektrivõrgu valdaja	Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja elektrivõrgu valdaja kasuks selliselt, et teeniv kinnisasi peab tagama elektrivõrgu valdajale juurdepääsu Turu 63, 65 ja 67a piiril asuvale elektrivõrgu liitumiskapile ning läbi kinnisasjade kulgevale elektrikaablile.

#### 4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringuala kuritegevuse riske vähendavad tingimused on koostatud Eesti standard EVS 809-1:2002 alusel. Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus;
- konkreetset ja selgelt eristuvad juurdepääsud;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- korrashoid;
- tänavavalgustus, krundisisene ja hoone valgustus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (sh. piirdeaiad);
- kõnniteed, suunaviidad.

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

Planeeringualale ulatub Turu 53 krundil paikneva 110kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25m liini teljest. Kaitsevööndis tegutsemist reguleerib Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr.19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord ning Elektriõhusseadus. Kaitsevööndi ulatus on kantud põhikaardile (leht 4)

#### 4.13. Planeeringu elluviimine

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavale ehituslikele projektidele. Ehitusloa väljastamise eelduseks on kõigi vajalike tehnovõrkude rajamine hoonestuse väljaehitamisega samas etapis. Tehnovõrgud ehitatakse välja igakordse krundi valdaja või omaniku poolt koostöös tehnovõrke valdava ettevõttega.

Krundile ja väljaspool krunti asuvale planeeringualale kavandatud juurdepääsu-, kergliiklusteede, parkla, ja haljastuse rajamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on eelnimetatud rajatiste projekti olemasolu ning hoone kasutusloa väljastamise eelduseks on kogu planeeringualal kavandatud juurdepääsu-, kergliiklusteede, parkla ja haljastuse rajamise lõpetamine. Vastava nõude tagamiseks tuleb enne hoonele ehitusloa väljastamist vormistada linna ja krundi igakordse omaniku vahel kirjalik kokkulepe.

Planeeringuga ette nähtud uue bussipeatuse, ohutussaarega ülekäiguraja rajamise tagab kohalik omavalitsus vastavalt ehitusseaduse §-le 13 rahaliste vahendite olemasolul.

## 5. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd tehnovõrgu valdajatega ning naaberkruntide omanikega. Tabelis 4 on toodud kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte.

Objekt:	<b>Turu 63 (kat.nr: 79511:007:0046)</b>
---------	---

	Tartu linn, Tartu maakond
--	---------------------------

Töö nr:	020-2007
---------	----------

Koostaja:	Dorpat Projekt OÜ
-----------	-------------------

	Liisi Ventsel, planeerija
--	---------------------------

Objekt: <b>Turu 63 (kat.nr: 79511:007:0046)</b> Tartu linn, Tartu maakond
Töö nr: 020-2007
Koostaja: Dorpat Projekt OÜ Liisi Ventsel, planeerija

Tabel 4. Kooskõlastuste kokkuvõte

<i>Jrk</i>	<i>Kooskõlastav instants</i>	<i>Kooskõlastuse kuupäev</i>	<i>Kooskõlastuse asukoht</i>	<i>Kooskõlastaja nimi ja ametinimi</i>	<i>Märkused</i>
1	Elion Ettevõtted AS	15.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Valdur Lints, sideliiniinsener	Üle vaadatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
2	Lõuna-Eesti Päästkeskus	15.05.2009	põhikaart (leht 4), seletuskiri lk 10	Margo Lempu, juhataja	Kooskõlastatud. Viseeritud lk 6,7.
3	Põhivõrk OÜ, Lõuna käidu sektor	15.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Aivar Ilves, liinide käidukorraldaja	Kooskõlastatud.
4	Turu 65 krundi omanik	15.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Aivar Kokk, Puuhall OÜ juhataja	Nõus detailplaneeringu lahendusega.
5	Turu 67a krundi omanik	18.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Enn Otsus, Isopunkt OÜ juhatuse liige	Nõus detailplaneeringuga.
6	EE Võrguehitus AS	18.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Ulvi Männamaa, Lõuna piirkonna juht	Kooskõlastatud.
7	Jaotusvõrk OÜ, Tartu piirkond	18.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6), seletuskiri lk 10	Enn Kitsnik, juhtivspetsialist	Kooskõlastatud. Tingimustel: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
8	Tartu Veevõrk AS	28.05.2009	sademeveetoru ühenduse joonis (leht 7), seletuskiri lk 10	Peeter Pindma, arendusjuht	Üle vaadatud, nr 282.
9	Tartu Keskkatlamaja AS	29.05.2009	tehnovõrkude joonis (leht 6)	Ülar Roose, arendus- ja haldusinsener	Üle vaadatud.

Graafiline osa. Kaardid

## 1. Situatsiooniskeem M1:3000

## 2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1: 2000

### 3. Olemasolev olukord M1:500



#### 4. Põhikaart M1:500

## 5. Maakasutus ja kitsendused M1:500

## 6. Tehnovõrgud M1:500

## 7. Sademeveetoru ühendus M1:500