

Töö nr: 17.12.2012

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneering

Asukoht: Tartu linn

Huvitatud isik: Dorpat Sport OÜ

Planeerija: Toomas Pöld

Tartu 2014

Sisukord

<i>Sisukord</i>	2
1. <i>Seletuskiri</i>	3
1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel	3
1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.3 Olemasolev olukord	4
1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
1.6 Krundi ehitusõigus	6
1.7 Kujad	6
1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	7
1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	8
1.10 Tähtvere piirkonna üldine parkimiskorraldus suurürituste ajal	10
1.11 Haljastus ja heakord	11
1.12 Tehnovõrgud	13
Tehnovõrkude olemasolev olukord	13
Elektrivarustus	13
Tänavavalgustus	14
Sidevarustus	14
Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi	15
Küte	16
1.13 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	16
1.14 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	17
1.15 Servituudid ja maade avalik kasutus	17
1.16 Planeeringu rakendumine	17
2. <i>Kooskõlastused</i>	18
Kooskõlastuste koondtabel	18
3. <i>Joonised</i>	21
3.1 Situatsiooniskeem	22
3.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	23
3.3 Tugiplaani	24
3.4 Põhijoonis	25
3.5 Tehnovõrkude koondplaani	26
3.6 Planeeritud maakasutus ja kitsendused	27

1. Seletuskiri

1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2012. a otsus nr 425 Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

Käesoleva detailplaneeringu huvitatud isikuks on Dorpat Sport OÜ. Detailplaneering hõlmab Tartu linnas Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b linnale kuuluvat kinnistut, mille suurus on 15937 m². Planeeringuala kogu suurus on ca 2ha koos ümbritsevate tänavate maa-aladega.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on jagada linna omandis olev Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krunt neljaks. Fr. R. Kreutzwaldi tänava-äärsele alale on eesmärk rajada jalg- ja jalgrattatee ning korrastada sõidukite olemasolev parkimine. Planeeringuala keskele on eesmärk rajada kuue väliväljaku ja teenindushoonega tennisekompleks, kus kolm väljakut oleks talvisel perioodil kasutusel liuväljana. Neljas krunt on juba varasemas kehtestatud planeeringus määratud olemasolevale *skate* pargi alaks, kuid käesoleva planeeringuga korrigeeritakse antud krundi edelapoolset piiri, eesmärgiga planeerida krundi piir paralleelselt olemasoleva *skate* pargi asfaltplatsi servaga.

1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavolikogu 06.novembri 2003.a. otsus nr 223 „Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tn piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine“;
- „EPA Tähtvere kompleksi detailplaneeringu kehtestamine“ 01.jaanuaril 1991a;

- Tartu Linnavalitsuse 21. juuni 2001. a. otsus nr 401 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30A kinnistu detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 06. juuli 1999. a. korraldus nr 1927 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30, 30a, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 07.märtsi 2006. a. korraldus nr 356 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr.R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- „Fr. Tuglase tn äärse ala hoonestuskava korrektuur” kehtestatud 10. oktoobril 1991. a.;
- „Fr. R. Kreutzwaldi, Fr. Tuglase, A.H. Tammsaare kvartali hoonestuse arhitektuurse lahenduse eskiis”, kehtestatud 01. jaanuaril 1991. a.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud WeW OÜ poolt 2012. a detsembris koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr GEO-225-12, täpsusastmega M 1:500.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Siseministeeriumi poolt 2013. aastal välja antud „Ruumilise planeerimise leppemärgid“.

1.3 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Tartu linnas Tähtvere asumis, paiknedes Fr. Tuglase, Tähtvere laste ja noortepargi, Tähtvere pargi ja Fr.R. Kreutzwaldi tänava vahelisel alal. Planeeringualal olemasolev hoonestus puudub. Planeeringuala piirneb kolmest küljest tänavatega. Edelapoolses krundi osas on isetekkeline autode parkimisala. Krundi põhjapoolses osas on *skate* park. Ülejäänud planeeringuala on rohumaa, mida kasutatakse suurürituste puhul kogu ulatuses ajutise autode parkimisalana.

Olemasolev maakorralduslik olukord planeeringualal

Tabel 1

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv
Fr. R. Kreutzwaldi 1b	15935 m ² .	Üldkasutatav maa	-

1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb kesklinnast 1,5 km kaugusele. Planeeringualale on tagatud hea juurdepääsetavus jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga ja autoga, lähim ühistranspordi peatus on planeeringuala loodepoolses nurgas.

Planeeringuala ümbritsevad väga erineva kasutusfunktsiooniga alad ja hooned. Planeeringuala ümbritsevad hooned pärinevad eri aegadest ja on ka väga erineva arhitektuurse väljanägemisega (sealhulgas korruselisus, maht, materjali kasutus ja katusetüüp). Planeeringuala piirneb loodest Eesti Maaülikooli linnakuga, kus vanimad hooned (Tähtvere mõisa heimatstiilis peahoone ja abihooned) pärinevad 19. ja 20. sajandist. Uuemad funktsionalistlikumas stiilis hooned 1970-80ndatest (Maaülikooli tornühiselamu, peahoone lisakorpus) ja Maaülikooli spordihoone 2000ndast aastast. Eelnimetatud ala on miljööväertuslik ja Tähtvere mõisa hooned eraldi mälestised. Planeeringualast kirdesse jääb Tartu laululava ja tribüün, mis pärineb 1994. aastast ja on samuti funktsionalistlikuma lahendusega. Planeeringualast kagusse jääb Tähtvere park. Edela suunas jääb Maaülikooli modernsemas stiilis õppehoone ning Tähtvere elamupiirkond. Tähtvere elamupiirkonna esimese vabariigi ajal rajatud osa on miljööväertuslik, sest esindab esimese vabariigi aegset terviklikku ja tüüpilist funktsionalistlikumas stiilis elamuala, kus on levinud väiksemat tüüpi kortermajad ja eramajad. Planeeringuala ümbritseval hoonestusel on korruselisus peamiselt 2-3 korrust (tornühiselamu 16 korrust), hoonete välisviimistluses on kasutatud valdavalt krohvi ja katusetüübina esineb lamekatust, viilkatust ja kelpkatust.

Planeeringuala ümbritsevatel tänavatel on levinud alleede ja puuderidade kasutus (Fr. R. Kreutzwaldi tn, Fr Tuglase tn ja Laulupeo pst). Tänavad on osaliselt ühepoolse ja osaliselt kahepoolse jalg- ja jalgrattateega.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonideks puhke- ja virgestusrajatiste maa ning väiksemas mahus teenindustevõtete maa. Üldplaneeringu kohaselt ümbritseb planeeringuala haridus- ja teadushoonete maa, muu ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatavate haljasalade maa, ja väga vähesel määral väikeelamute maa. Üldkokkuvõttes soosib kehtiv üldplaneering ja ka olemasolev maakasutus planeeringualale ühiskondliku otstarbega ehitisi.

1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale on kavandatud kokku 4 krunti. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde on planeeritud täiendav tänavamaa krunt pos 4, et planeeritud puuderida ning jalg- ja jalgrattatee sinna ära mahuks. Krunti saab hiljem liita Fr. R. Kreutzwaldi tänavamaa krundiga. Pos 1 krunt on planeeritud ühiskondliku parkla rajamiseks, pos 2 krunt on planeeritud tennisekeskuse rajamiseks ning pos 3 krunt on planeeritud olemasoleva skate pargi ala väljakruntimiseks.

1.6 Krundi ehitusõigus

Planeeritud ala ehitusõigus on antud vastavalt planeerimisseadusele ja esitatud tabelina põhijoonisel vt joonis 4.

Ehitiste kasutamise lubatud otstarve on määratud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Pos 2 Ehitiste kasutamise otstarve on „12659 Muu spordihoone“ Spordihoone mahus nähakse vajadusel ette ka kohviku moodi teenindusasutus (söögi ja joogi müügipunkt).

1.7 Kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi määrusele nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Hoonete omavahelised kaugused on minimaalselt kuni 8 meetrit. Madalaim lubatud tulepüsivusklass on TP 1.

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeringuala loodenurgas oleva hüdrandi kaudu. Planeeritud hoone jääb hüdrandist ca 100m kaugusele ja seetõttu detailplaneeringuga uusi hüdrante ei kavandata.

1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on hoonestusala ettenähtud ainult pos 2 krundile. Hoonestusala on planeeritud edela-kirde suunaliselt. Kagupoolne külg on planeeritud paralleelselt Lauupeo pst tänavaga ja loodepoolne külg paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga, mis soosib ka riskülikukujuliste tenniseväljakute ja parkla kavandamist paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga. Planeeritud hoonestusalale kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud, sest antud kvartali Lauupeo pst tänava osas ja Fr. Tuglase tänava osas olemasolev hoonestus puudub. Lähiumbruse olemasoleva hoonestuse puudumine võimaldab planeeritud hoone kuju ka vabamalt projekteerida.

Hoonestusala on planeeritud Lauupeo pst poolsesse serva, et luua loogilisem kergliiklejate ühendustee piki Lauupeo pst-d olemasoleva tennisekeskuse ja planeeritud tennisekeskuse vahel. Tennisemängu harrastamiseks sobib lahendus, kus olmehoone ja lõõgastusala oleks kaugemal liiklusmürast ja omaette. Selleks sobib Tähtvere pargipoolne osa ja pargipoolne paigutus lubab lastel ja sportlastel kasutada parki eelsoojendusala. Hoonestuse edasisel projekteerimisel arvestatakse võimalusega, et see võiks teenindada ka *skate* parki, Tähtvere pargi tervisesportlasi ning laste- ja noorteparki (ühised wc-d, dušširuumid, kohvik jne).

Hoonestuse kõrguse ja mahu planeerimisel on arvestatud lähipiirkonna olemasolevat hoonestust (valdavalt 2-3 korruselised, suhtelise kõrgusega 8-12m).

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonestusala ning lõikel toodud ligikaudne hoone või hoonete vertikaalne maht vastavalt ehitusalusele pinnale.

Arvestades planeeringuala ümbruses domineerivaid katusetüüpe ja kaldeid, on planeeringualal lubatud katusetüüp vabaks jätta. Kasutatavad materjalid peavad olema väärivad ja ajakestvad.

Kasutada võib fassaadikattematerjalidest domineerivana kivi, krohvi, puitu või klaasi. Eelnimetatud materjale võib kasutada ka kombineeritud kujul. Vähesel määral võib kasutada ka metalli. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

Palkhoone püstitamise ei ole lubatud.

Piirde ja hoone lahendada kujundusliku tervikuna.

1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringulahendusega nähakse ette Fr. Tuglase tänava olemasoleva mootorsõidukite juurdepääsu nihutamine Fr. Tuglase tänava ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate ristmikust kaks korda kaugemale. Täiendav kergliiklejate juurdepääs on planeeritud Lauupeo pst-lt pos 2 hoone juurde. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde on kavandatud jalg- ja jalgrattateega, mille laiuks on planeeritud 4m. Jalg- ja jalgrattatee on Fr. R. Kreutzwaldi tänava sõiduteest ja planeeringualale planeeritud parklast eraldatud haljasribadega. Eelnimetatud jalg- ja jalgrattatee ühendab ühtlasi ka Fr. Tuglase tänava ja ülejäänud Fr. R. Kreutzwaldi tänava jalg- ja jalgrattateede võrgustiku. Lauupeo pst äärsele alale on kavandatud sõidutee on ainult operatiivmootorsõidukitele. Lauupeo pst äärsele alale on kavandatud 3m laiune jalg- ja jalgrattatee, mis on kergliiklejate ühendusteeks Fr. R. Kreutzwaldi tänava ja Lauuväljaku vahel. Pos 3 krundile on jäetud võimalus jalgte rajamiseks, mis ühendab Fr Tuglase ja Lauupeo pst kergliiklusteed ning tagab jalakäijate parema juurdepääsu Lauupeo pst-lt Maaülikooli peahoonesse.

Planeeritud teed ja parkimisalad on planeeritud kõvakattega. Katte liik määratakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Pos 1 parkimiskorraldus on lahendatud 90° ja 45° nurga all. Enamus parkimiskohti on planeeritud 45° kraadise nurga all, et tagada maksimaalselt palju autode parkimiskohti. Pos 1 ja 2 autode parkimislahendus põhijoonisel on illustratiivne, täpsustatakse parkla projekteerimisel, arvestades servituudi seadmise vajadust ja haljastuse nõudega. Pos 1 ja 2 parklate teenindamiseks on parklate servadesse

planeeritud jalakäijate juurdepääsuteed, mis võimaldavad jalakäijal parklas ohutumalt liikuda. Pos 2 autode parkla on planeeritud Fr. Tuglase tänava äärde, et vältida liigset autode sõitmist planeeringuala siseosas. Selline parkimislahendus tõstab ka planeeringuala sisest liiklusohutust. Pos 2 autode parklast pääseb tenniseväljakutele parkla poolses küljes oleva tenniseväljakute piirde sees oleva värava kaudu või tenniseväljakuid ümbritsevate jalgteede kaudu. Jalakäijate liikumine ümber tenniseväljakute on tagatud tenniseväljaku piirde sees 3m laiuse alana ja piirdest väljaspool 2m laiuse alana.

Pos 2 parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” standardi vahevööndi koefitsiendi alusel (1 parkimiskoht 40m² suuruse spordihoone brutopinna kohta). Pos 2 kohta on esitatud ka jalgratta parkimiskohtade kontrollarvutus. Pos 2 jalgratta parkimiskohad on ette nähtud lahendada hoonestusalal, täpne jalgrattaparkla asendiplaan ja jalgrattahoidja konstruktsiooni joonis esitatakse projekteerimise staadiumis. Jalgrattahoidja peab olema selline, mille külge saab jalgratast lukustada jalgrattaraami kaudu. Soovitav on jalgrattaparkla lahendada hoone konstruktsiooni osana, kus näiteks varikatus ulatub ka jalgrattaparkla kohale. Projekteerimisel arvestada Tartu linna jalgrattaparkla tüüptingimustega.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Tabel 2

Pos nr	Ehitise otstarve/liik	Brutopind	Norm arvutus	normatiivne parkimis-kohtade arv krundil	planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
Pos 1		-	-	-	Autod 87
Pos 2	spordihoone (vahevöönd)	800	800/40 800/320	Autod 20 Jalgrattad 2,5	Autod 20 Jalgrattad 24
Pos 3	-	-	-	-	-
Pos 4	-	-	-	-	-

Spordirajatise projekteerimisel ei pea ette nägema tribüüni, võistluste ajaks paigaldatakse ajutine tribüün. Ajutise tribüüni paigaldamisel võistluste ajaks tuleb lahendada normikohane parkimisvajadus ja see kooskõlastada vastava maaomanikuga, kus täiendavat parkimist soovitakse ette näha.

Spordirajatiste teenindamiseks eraldi bussi parkimiskohti pole planeeritud. Juhul, kui bussi parkimise vajadus tekib, tuleb see eelnevalt kokku leppida vastava maaomanikuga, kus bussi parkimist soovitakse korraldada, kui seda ei suudeta teha omal krundil. Võimalikud bussi parkimiskohad on Lauupeo pst-l, pos 1 krundil või Lauluväljaku alumises parklas.

Pos 2 hoone teenindav transport toimub pos 1 parkla kaudu, kus pos 1 parkla poolse hoone osa kaudu käib vajalik kauba laadimine ja prügikonteinerite tühjendamine.

Planeeringu põhijoonisel on toodud teede ja platside skemaatiline vertikaalplaneerimise lahendus. Planeeritud vertikaalplaneerimise tulemusel tuleb Fr. R.Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee ning planeeritud pos 1 parkla vahele rajada tugimüür, kus kõrguste vahe on ca 50cm ning nõlva planeerimiseks pole ruumi. Tugimüür on planeeritud sellises ulatuses, kus parkla ning jalg- ja jalgrattatee vaheline ala on kitsam, kui 1m. Kuni 1m laiusel ribal saab rajada loodusliku nõlva, mille maksimaalseks kaldeks on 25%. Loodusliku nõlva planeerimisel kasutada vajadusel erosiooni tõkestavaid meetmeid.

1.10 Tähtvere piirkonna üldine parkimiskorraldus suurürituste ajal

2013. aasta juulis koostatud Tähtvere, Supilinna ja Kesklinna linnaosade avalike ürituste liikluslahenduse eskiisidest (töö nr 0413/12) selgub, et tenniseväljakute planeerimisega Fr. R. Kreutzwaldi 1b krundile, jäävad Tähtvere piirkonna suurüritused ilma ca 350. auto parkimiskohast. Arvestades, et planeeringualal paiknevat suurürituste ajutist parklat kasutatakse ca 10. päeval aastas on ajutine parkimisala 355. päeval aastas kasutuseta. Planeeritav maa-ala on kordades väärtuslikum, kui ajutine parkimisala, mida kasutatakse loetud päevad aastas. Sellest lähtuvalt on planeeringuga ette nähtud alternatiivsete parkimisvõimaluste loomine suurürituste jaoks, võttes aluseks eelnimetatud töö nr 0413/12.

Planeeringuga on ette nähtud sõlmida Tartu linnal Tartu Näituste ja Eesti Maaülikooliga kokkulepped, et suurürituste ajal kasutada nende parklaid, mis võimaldab 100 autot parkida EMÜ metsamaja parklasse, 140 tehnikamaja parklasse,

50 Eesti Maaülikooli peahoone parklasse ja ülejäänud Tartu Näituste muruparklasse. Arvestades suurürituste toimumist väljaspool tööaega ja puhkepäevadel on eelnimetatud parklate kasutuselevõtt linnaruumi kasutuse seisukohalt kõige ratsionaalsem ja säästlikum. Eelnimetatud lahendus eeldab kergliiklejatele paremate juurdepääsutingimuste loomist. Käesoleva planeeringuga on Fr. Tuglase tänava ületamiseks ettenähtud täiendav ülekäigurada Maaülikooli peahoone eest, mille kaudu saavad kergliiklejad liikuda ohutumalt Maaülikooli ja Tartu näituste parklatesse. Fr. Tuglase tänava spordipargi poolsesse ossa rajada kergliiklustee, mis ühendab Tähtvere spordipargi ja Fr. Tuglase tänava trepid. Fr. Tuglase tänava treppidele rajada ka pandus jalgratta ja lapsevankri jaoks. Pikemas perspektiivis rajatakse autode parkimisvõimalused Vaksali tänava pikendusele.

Lisaks autode parkimiskohtade kompenseerimisele mujal, kasutas Tartu näitused sellel aastal ka pargi ja reisi lahendust, kus autod jäeti Lõunakeskuse ja Ravila tänava pikendusele ning bussidega toodi inimesed sealt messikeskusesse. Samuti on vähemalt kevad, sügis- ja suveperioodil võimalik Tartu linnaelanikel külastada suurüritusi jalgratastega. Jalgrattaga tulemiseks tuleb luua ajutised valvega jalgrattaparklad ja seda meedia kaudu rohkem teavitada. Senised jalgrattaparklad suurüritustel ei ole väga populaarseks muutunud. Oluline on ajutine jalgrattaparkla tekitada suurürituse sissepääsule maksimaalselt lähedale.

Arvestades Tartu linna kehtivat transpordi arengukava on ühistranspordi ja kergliikluse (säästva transpordi) propageerimine ja taristu arendamine peamine prioriteet. Sellest lähtuvalt tuleb suurürituste jaoks luua pigem head säästva transpordi juurdepääsu ja parkimisvõimalused.

Tänaseks on Tartu Linnavalitsusel olemas suuline kokkulepe Tartu Näitused AS-ga ja Eesti Maaülikooliga, et suurürituste ajal on võimalik kasutada nende parklaid, vastavad kirjalikud kokkulepped on sõlmimisel.

1.11 Haljastus ja heakord

Planeeringuala on valdavalt lage rohumaa, mille keskel kasvavad üksikud väheväärtuslikud puud, mis planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida.

Planeeringuala kirde osasse jääb *skate* park ning edela osasse ajutine autode parkimisala.

Planeeringuala Laulupeo pst poolses servas kasvavad üksikud täiskasvu saavutanud väärtuslikud vahtrad ja pärnad, kuid Fr. R. Kreutzwaldi tänava poolses osas kasvab väheväärtuslikum kõrghaljastus. Laulupeo pst äärde on planeeritud jalg- ja jalgrattatee ning tehtud ettepanek likvideerida sealne väheväärtuslik kõrghaljastus. Arvestades Laulupeo pst olemasolevat korrapärast alleed on korrapäratu ja väheväärtusliku kõrghaljastuse asemele planeeritud korrapärane puuderida. Selle tulemusel saab kogu Laulupeo pst ühtse tervikliku ilme. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud minimaalselt 4m. Puu liigina kasutada Laulupeo pst ääres suurelehist või läiklehist pärna, kuid mitte harilikku pärna.

Fr. Tuglase tänava ääres kasvavad noored mõnekümne aastased väärtuslikud tammed, kus planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida üks tamm, millel on latv murdunud ja asemele istutatakse kaks harilikku tamme.

Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres kasvab kolm täiskasvu saavutanud puud. Üks kask, üks pärn ja kaks saart, mis planeeringulahenduse tõttu likvideeritakse, et selle asemele rajada puuderida, mis jätkab olemasolevat Tähtvere pargi äärset puuderida, muutes planeeringuala ja selle lähiümbruse tänavaruumi ühenäolisemaks. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud 4,5-5m. Puu liigina kasutada kitsama ja väiksema võraga puid, mis ei varjaks tänavavalgustuse valguse paistmist maapinnale. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee ning parkla vahelisele haljasribale projekteerida tallamiskindel katend (murukivi, munakivi vms.).

Pos 1 krundi parklasse on parkla liigendamiseks planeeritud iga 10 parkimiskoha kohta 1 puu. Planeeritud puu asukoht parklas on tinglik, sest parkimiskohtade paigutus võib projekteerimisel muutuda. Parklas on soovitatav kasutada puu liigina püramiidjat paplit.

Kokku on planeeringualale kavandatud 47 puud ja likvideerimisele kuulub 28 puud.

Puud on olemasolevatest tehnovõrkudest planeeritud minimaalselt 2 m kaugusele. Seal, kus see võimalik pole olnud, tuleb ette näha tehnovõrkude ümbertõstmine.

Puu liikide valikud kooskõlastada Tartu linna arboristiga.

1.12 Tehnovõrgud

Tehnovõrkude olemasolev olukord

Detailplaneeringualal on kõik tehnovõrgud hetkel töös, välja arvatud sidekaablid Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres (4 kaablit kõrvuti). Eelnimetatud sidekaablitega ei pea arvestama ja nende asemele saab planeerida vajadusel muid tehnovõrke.

Kavandatud puudest on tehnovõrgud planeeritud vähemalt 2m kaugusele.

Fr. Tuglase tänava äärsetest tammedest on tehnovõrgud planeeritud vähemalt 4m kaugusele. Planeeritud tehnovõrkude puhul kehtib nõue, et Tähtvere pargi puude võra ulatuses ning kuni 1/3 võrra puu võrapiirist kaugemal tuleb tehnovõrgud paigaldada kinnisel meetodil. Projekteerimisel tuleb joonistele kanda ka puu võrade projektsioonid, mis jäävad projekteeritavate tehnovõrkude lähedusse, et vältida kõrghaljastuse kahjustamist.

Detailplaneeringuga on lahendatud kõik tehnovõrkude ühendused maa-alustena. Elektrivarustus ja sidevarustus on planeeritud jalgteede alla või haljasalale. Torustikud on planeeritud sõidutee alla. Tehnovõrkudele on planeeritud servituudi ja isikliku kasutusõiguse vajadus.

Elektrivarustus

Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde planeeritud puuderea tõttu likvideeritakse olemasolevad kõrgepingekaablid ja asendatakse uute kaablitega Fr. R. Kreutzwaldi tänava jalg- ja jalgrattatee all ning ühendatakse mõlemalt poolt olemasolevate kaablitega sobivas kohas. Pos 1 parkla alla jääv kõrgepingekaabel likvideeritakse parkla ulatuses ja asendatakse uue kaabliga Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee all ning ühendatakse mõlemal pool parklat olemasoleva kaabliga.

Elektrivarustus on ettenähtud vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 209802. Elektrivarustus on planeeritud ainult pos 2 krundile. Pos 2 krundi hoonestusalasse on planeeritud alajaam (30m² koos teenindusmaaga), et tagada pos 2 krundi vajalik elektrivõimsus 3x315A. Planeeritud komplektalajaam ei ole hoone, vaid on rajatis, mis ühendatakse keskpinge kaabliga

Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärsest olemasolevast kaablist sisselõikega. Planeeritud hoone liitumiskilbi asukoht määratakse projekteerimise staadiumis, kui on teada hoonete ja alajaama täpne paiknemine hoonestusallas. Alajaamale tagatakse juurdepääs Lauupeo pst äärselt jalg- ja jalgrattateelt.

Tänavavalgustus

Planeeringualaga piirnevatel Fr. R. Kreutzwaldi ja Lauupeo pst tänavatel rekonstrueeritakse planeeringuala ulatuses tänavavalgustus maakaabliga, mis ühendatakse mõlemal tänaval olemasolevasse valgusti masti. Fr. Tuglase tänavalt planeeritud juurdepääsutee tõttu tuleb ümber tõsta üks tänavavalgustusmast. Tänavavalgustusmastide ja puuderidade projekteerimisel tuleb vältida lahendust, kus puuvõrad varjavad tänavavalgustust ehk puud istutatakse tänavavalgustusmastidele liiga lähedale või vastupidi. Rekonstrueeritav tänavavalgustus peab tagama normide kohase valgustuse sõiduteel ning sinna kõrvale planeeritud jalg- ja jalgrattateel. Planeeringuala sisene parklate, tenniseväljakute ja jalgteede valgustus tagada samuti vastavalt normidele. Fr. R. Kreutzwaldi, Fr. Tuglase ja Lauupeo pst tänavate ääres on soovitatav kasutada kahepoolset tänavavalgustust vt põhijoonisel lõige A ja B, mis ulatab valgustama lisaks sõiduteele ka pos 1 ja 2 parklat ning kergliiklusteid. Eelnimetatud lahenduse puhul ei pea planeeritud parklatesse eraldi tänavavalgustusmaste ette nägema. Tänavavalgustuse detailsem lahendus (tänavavalgustusmastide asukohad, valgustite võimsused jne) antakse projekteerimisstaadiumis.

Sidevarustus

Sidevarustus on ettenähtud pos 2 krundile vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi poolt väljastatud Telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele Nr 21183382. Pos 2 krundile on kaablikanalisisatsioon planeeritud Fr. R. Kreutzwaldi tn 46 krundi esisest võrgusõlmest.

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon on planeeritud vastavalt Tartu Veevärk aktsiaseltsi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/673 ja olmekanalisatsiooni osa. Veevarustus Pos 2 krundile on planeeritud Fr. R. Kreutzwaldi ja Laulupeo pst ristmikul paiknevast veetorust piki Laulupeo pst sõiduteed planeeritud hooneni.

Pos 2 planeeritud hoone tuletõrje veevarustus on tagatud Fr. R. Kreutzwaldi ja Fr. Tuglase tänava ristmikul olevast hüdrandist, mis jääb planeeritud hoonest kuni 100m kaugusele.

Tehnilistes tingimustes ettenähtud olmekanalisatsiooni planeerimist pole võimalik teostada järgmistel põhjustel: Keskkonnaamet ei luba olmekanalisatsioonitoru planeerida Laulupeo pst sõidutee alla, sest kahjustada võib saada looduskaitsealune pärnaallee; Tartu Linnavalitsuse haljastusteenistus ei luba olmekanalisatsioonitoru planeerida läbi Tähtvere pargi, sest seal võivad kahjustada saada olemasolevad pargi puud ja planeeritud trass hõivab maa tulevaste pargi puude istutamiseks. Lähtuvalt eelnevast on pos 2 hoone olmekanalisatsioonitoru planeeritud Kreutzwaldi tänava olemasoleva torustikuni. Planeeringulahenduses on arvestatud varem projekteeritud olmekanalisatsiooni torustiku asukohaga (OÜ Krihvel Projekt, töö nr 13-K-07/1). Detailplaneeringu elluviimiseks peab rajama varem projekteeritud olmekanalisatsiooni torustiku vastavalt OÜ Krihvel Projekt, töö nr 13-K-07/1 projekti mahus.

Planeeritud kruntidelt kokku kogutav sademevesi juhitakse Fr. Tuglase tänava olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni. Pos 1 ja 2 krundile on Tartu Linnavalitsuse ettepanekul ettenähtud üks liitumine tänavaga, et Fr. Tuglase tänava Tamme alleed ei peaks trasside tõttu mitmest kohast läbi kaevama. Parklatesse tuleb paigaldada liiva- ja õlipüüdurid. Planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustiku kõrgus ja olemasoleva sademevee torustiku kõrgused võimaldavad iseoolset äravoolu.

Vajalikud kulutused tehnovõrkude ümbertöstmiseks planeeringualal kannavad huvitatud isik, tehnovõrgu valdaja ja tellija vastavalt omavahelise kokkuleppe saavutamisele.

Küte

Kuigi planeeringuala jääb kaugkütte piirkonda, ei ole eelkõige majanduslikel kaalutlustel kaugkütet planeeritud. Planeeritud on maaküte, mis vastavalt Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on lubatud, kui keskkonda säästvam kütte liik. Kaugküttetorustik jääb planeeringualast piisavalt kaugemale, mille tõttu ei ole kaugküttega liitumise vastu planeeringuala arendajal (huvitatud isikul) huvi.

Kaugkütte piirkonna ettevõtjat on sellest informeeritud ja koostööd tehtud vt *kirjavahetust lisade kaustas*.

Pos 2 hoone kütmiseks on planeeritud maaküte tenniseväljakute alla. Hoone maksimaalne brutopind on 800 m² ja maakütte jaoks eraldatud maa-ala suurusega 4442m², mille sisse ei ole arvestatud maakütte ümber paiknevat 5m laiust kaitsetsooni. Maaküttetorustik on planeeritud horisontaalsena ja kinnise kontuuriga krundi piirist ja planeeritud hoonest 5m kaugusele. Maakütte puhul kasutada soojuskandevedelikus külmumise vähendamiseks keskkonnaohutuid aineid (näiteks etanool, propüleenglükool, betaiin, kaaliumformiaat jne). Maakütte kontuur on näidatud tehnovõrkude koondplaani. Maakütte planeerimisel on arvestatud töös nr 12044 „Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus“ olevate tingimustega. Eelnimetatud dokument võtta aluseks ka maakütte edasisel projekteerimisel. Alternatiivse küttena on planeeritud ka õhksoojuspump.

1.13 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualale kavandatud parklatest, kus on üle kümne parkimiskoha, tuleb sademevesi enne sademeveekanaliseerimise juhtimist puhastada liiva- ja õlipüüduritega vt *joonis 5 Tehnovõrkude koondplaan*.

Jäätmete kogumiseks nähakse ette vastavad mahutid hoonestusala pos 1 parkla poolisel küljel, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse, kuhu pääseb juurde ka prügiveo auto.

1.14 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringut koostades on oluliseks seatud järgmised tingimused:

- Pos 2 krundi eraldamine piirdeaiaga;
- konkreetsed juurdepääsud kinnistule;
- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parklate valgustatus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.

1.15 Servituudid ja maade avalik kasutus

Käesoleva planeeringuga on määratud juurdepääsu servituudi vajadus pos 1 ja 2 krundile. Lisaks on määratud servituudi ja isikliku kasutusõiguse vajadus tehnovõrkudele tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses *vt tehnovõrkude koondplaani ja planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonist.*

1.16 Planeeringu rakendumine

Planeeritavale krundile detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab kinnistu hoonestaja.

Pos 1 avalikult kasutatava parkla ehitamine ja ehitamise rahastamine lepatakse kirjalikult kokku enne planeeringu kehtestamist..

2. Kooskõlastused

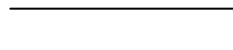
Kooskõlastuste koondtabel

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Eesti Maaülikool	Nr 4-13/1135-3 08.05.2013	Tähtvere tenniseväljakute jalgteed Käesolevaga Eesti Maaülikool annab teada, et kooskõlastab Teie poolt korrigeeritud joonise (lisatud) Haldusdirektor Kalju Koha/(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
2	Elion Ettevõtte Aktsiaselts	Nr 21618070 30.08.2013	Vt kooskõlastuse ära kirja eraldi lehel lisade kaustas Kooskõlastaja A. Kask /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
3	AS Tartu Keskkatlamaja	03.09.2013	Vt e-kirja täielikku ära kirja lisade kaustas Lühikokkuvõtte kirj vahetusest Planeeringu koostaja informeeris AS Tartu Keskkatlamaja, et ei soovi kaugküttevõrguga liituda, kuna kaugküttetorustik jääb planeeringualast kaugele	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ärakiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
			ja planeeritud on keskkonnasäästlikum kütteviis ehk maaküte		
4	AS Eesti Gaas	Nr 278 03.09.2013	Kooskõlastatud Kooskõlastaja P. Jansons /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
5	Elektrilevi OÜ	Nr 2576664945 04.09.2013	Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Tehnovõrkude spetsialist .E. Okunjev/allkiri	Planeeringu lisade kaustas Tehnovõrkude koondplaani ja e-kirja vahetuse väljavõttena	
6	Sihtasutus Tähtvere Puhkepark		Sihtasutus Tähtvere Puhkepark kooskõlastab Kreutzwaldi 1b detailplaneeringu järgmistel tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> - jalakäijate tee väljaehitamine skatepargi territooriumile ei too kaasa kohustusi Tähtvere Puhkepargile, - kõik kulud seoses skatepargi obstaaklite nihutamisega jalakäijatele turvalise liikumise tagamiseks hüvitatakse, - suurürituste teenindamiseks leitakse parkimisalternatiiv 500-le autole. Juhataja J. Jakobson/(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	2 esimest tingimust on võetud arvesse ja arvestatakse edasisel projekteerimisel. Viimane tingimus on täidetud.

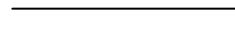
Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
7	Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon	1. kiri Nr JT 6-5/13/19842-3 10.09.2013 2. kiri JT 6-5/13/19842-5 13.09.2013	Vt kooskõlastuse ära kirja eraldi lehel lisade kaustas. Juhataja R. Uiga /(allkirjastatud digitaalselt) Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on uuesti läbi vaadanud Ruumi Grupp OÜ töö nr 17.12.2012 Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneering (esitatud digitaalselt) ning kooskõlastab planeeringu märkusteta. Juhataja R. Uiga /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi 2 kirja ja trassi ettepaneku joonis	Vastavalt Keskkonnaameti ettepanekule, korrigeeriti lahendust, mille tulemusel, teisel korral lahendus kooskõlastati.
8	Päästeameti Lõuna Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Nr K-PV/33 25.09.2013	Kooskõlastatud	Planeeringu lisade kaustas Seletuskirjas lk 7-8, Põhijoonisel, Tehnovõrkude koondplaani	
9	AS Tartu Veevärk	12.05.2014	Üle vaadatud	Originaal-kaustas Tehnovõrkude koondplaani	

3. Joonised



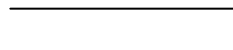
3.1 Situatsiooniskeem

3.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed



3.3 Tugiplaan

3.4 Põhijoonis



3.5 Tehnovõrkude koondplaan

3.6 Planeeritud maakasutus ja kitsendused

Töö nr: 17.12.2012

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneering

Asukoht: Tartu linn
Huvitatud isik: Dorpat Sport OÜ
Planeerija: Toomas Pöld

Tartu 2014

Sisukord

<i>Sisukord</i>	2
1. <i>Seletuskiri</i>	3
1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel	3
1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.3 Olemasolev olukord	4
1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
1.6 Krundi ehitusõigus	6
1.7 Kujad	6
1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	7
1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	8
1.10 Tähtvere piirkonna üldine parkimiskorraldus suurürituste ajal	10
1.11 Haljastus ja heakord	11
1.12 Tehnovõrgud	13
Tehnovõrkude olemasolev olukord	13
Elektrivarustus	13
Tänavavalgustus	14
Sidevarustus	14
Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi	15
Küte	16
1.13 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	16
1.14 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	17
1.15 Servituudid ja maade avalik kasutus	17
1.16 Planeeringu rakendumine	17
2. <i>Kooskõlastused</i>	18
Kooskõlastuste koondtabel	18
3. <i>Joonised</i>	21
3.1 Situatsiooniskeem	22
3.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	23
3.3 Tugiplaani	24
3.4 Põhijoonis	25
3.5 Tehnovõrkude koondplaani	26
3.6 Planeeritud maakasutus ja kitsendused	27

1. Seletuskiri

1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2012. a otsus nr 425 Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

Käesoleva detailplaneeringu huvitatud isikuks on Dorpat Sport OÜ. Detailplaneering hõlmab Tartu linnas Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b linnale kuuluvat kinnistut, mille suuruseks on 15937 m². Planeeringuala kogu suuruseks on ca 2ha koos ümbritsevate tänavate maa-aladega.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on jagada linna omandis olev Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krunt neljaks. Fr. R. Kreutzwaldi tänava-äärsele alale on eesmärk rajada jalg- ja jalgrattatee ning korrastada sõidukite olemasolev parkimine. Planeeringuala keskele on eesmärk rajada kuue väliväljaku ja teenindushoonega tennisekompleks, kus kolm väljakut oleks talvisel perioodil kasutusel liuväljana. Neljas krunt on juba varasemas kehtestatud planeeringus määratud olemasolevale *skate* pargi alaks, kuid käesoleva planeeringuga korrigeeritakse antud krundi edelapoolset piiri, eesmärgiga planeerida krundi piir paralleelselt olemasoleva *skate* pargi asfaltplatsi servaga.

1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavolikogu 06.novembri 2003.a. otsus nr 223 „Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tn piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine“;
- „EPA Tähtvere kompleksi detailplaneeringu kehtestamine“ 01.jaanuaril 1991a;

- Tartu Linnavalitsuse 21. juuni 2001. a. otsus nr 401 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30A kinnistu detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 06. juuli 1999. a. korraldus nr 1927 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30, 30a, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 07.märtsi 2006. a. korraldus nr 356 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr.R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- „Fr. Tuglase tn äärse ala hoonestuskava korrektuur” kehtestatud 10. oktoobril 1991. a.;
- „Fr. R. Kreutzwaldi, Fr. Tuglase, A.H. Tammsaare kvartali hoonestuse arhitektuurse lahenduse eskiis”, kehtestatud 01. jaanuaril 1991. a.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud WeW OÜ poolt 2012. a detsembris koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr GEO-225-12, täpsusastmega M 1:500.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Siseministeeriumi poolt 2013. aastal välja antud „Ruumilise planeerimise leppemärgid“.

1.3 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Tartu linnas Tähtvere asumis, paiknedes Fr. Tuglase, Tähtvere laste ja noortepargi, Tähtvere pargi ja Fr.R. Kreutzwaldi tänava vahelisel alal. Planeeringualal olemasolev hoonestus puudub. Planeeringuala piirneb kolmest küljest tänavatega. Edelapoolses krundi osas on isetekkeline autode parkimisala. Krundi põhjapoolses osas on *skate* park. Ülejäänud planeeringuala on rohumaa, mida kasutatakse suurürituste puhul kogu ulatuses ajutise autode parkimisalana.

Olemasolev maakorralduslik olukord planeeringualal

Tabel 1

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv
Fr. R. Kreutzwaldi 1b	15935 m ² .	Üldkasutatav maa	-

1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb kesklinnast 1,5 km kaugusele. Planeeringualale on tagatud hea juurdepääsetavus jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga ja autoga, lähim ühistranspordi peatus on planeeringuala loodepoolses nurgas.

Planeeringuala ümbritsevad väga erineva kasutusfunktsiooniga alad ja hooned. Planeeringuala ümbritsevad hooned pärinevad eri aegadest ja on ka väga erineva arhitektuurse väljanägemisega (sealhulgas korruselisus, maht, materjali kasutus ja katusetüüp). Planeeringuala piirneb loodest Eesti Maaülikooli linnakuga, kus vanimad hooned (Tähtvere mõisa heimatstiilis peahoone ja abihooned) pärinevad 19. ja 20. sajandist. Uuemad funktsionalistlikumas stiilis hooned 1970-80ndatest (Maaülikooli tornühiselamu, peahoone lisakorpus) ja Maaülikooli spordihoone 2000ndast aastast. Eelnimetatud ala on miljööväertuslik ja Tähtvere mõisa hooned eraldi mälestised. Planeeringualast kirdesse jääb Tartu laululava ja tribüün, mis pärineb 1994. aastast ja on samuti funktsionalistlikuma lahendusega. Planeeringualast kagusse jääb Tähtvere park. Edela suunas jääb Maaülikooli modernsemas stiilis õppehoone ning Tähtvere elamupiirkond. Tähtvere elamupiirkonna esimese vabariigi ajal rajatud osa on miljööväertuslik, sest esindab esimese vabariigi aegset terviklikku ja tüüpilist funktsionalistlikumas stiilis elamuala, kus on levinud väiksemat tüüpi kortermajad ja eramajad. Planeeringuala ümbritseval hoonestusel on korruselisus peamiselt 2-3 korrust (tornühiselamu 16 korrust), hoonete välisviimistluses on kasutatud valdavalt krohvi ja katusetüübina esineb lamekatust, viilkatust ja kelpkatust.

Planeeringuala ümbritsevatel tänavatel on levinud alleede ja puuderidade kasutus (Fr. R. Kreutzwaldi tn, Fr Tuglase tn ja Laulupeo pst). Tänavad on osaliselt ühepoolse ja osaliselt kahepoolse jalg- ja jalgrattateega.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonideks puhke- ja virgestusrajatiste maa ning väiksemas mahus teenindustevõtete maa. Üldplaneeringu kohaselt ümbritseb planeeringuala haridus- ja teadushoonete maa, muu ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatavate haljasalade maa, ja väga vähesel määral väikeelamute maa. Üldkokkuvõttes soosib kehtiv üldplaneering ja ka olemasolev maakasutus planeeringualale ühiskondliku otstarbega ehitisi.

1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale on kavandatud kokku 4 krunti. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde on planeeritud täiendav tänavamaa krunt pos 4, et planeeritud puuderida ning jalg- ja jalgrattatee sinna ära mahuks. Krunti saab hiljem liita Fr. R. Kreutzwaldi tänavamaa krundiga. Pos 1 krunt on planeeritud ühiskondliku parkla rajamiseks, pos 2 krunt on planeeritud tennisekeskuse rajamiseks ning pos 3 krunt on planeeritud olemasoleva skate pargi ala väljakruntimiseks.

1.6 Krundi ehitusõigus

Planeeritud ala ehitusõigus on antud vastavalt planeerimisseadusele ja esitatud tabelina põhijoonisel vt joonis 4.

Ehitiste kasutamise lubatud otstarve on määratud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Pos 2 Ehitiste kasutamise otstarve on „12659 Muu spordihoone“ Spordihoone mahus nähakse vajadusel ette ka kohviku moodi teenindusasutus (söögi ja joogi müügipunkt).

1.7 Kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi määrusele nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Hoonete omavahelised kaugused on minimaalselt kuni 8 meetrit. Madalaim lubatud tulepüsivusklass on TP 1.

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeringuala loodenurgas oleva hüdrandi kaudu. Planeeritud hoone jääb hüdrandist ca 100m kaugusele ja seetõttu detailplaneeringuga uusi hüdrante ei kavandata.

1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on hoonestusala ettenähtud ainult pos 2 krundile. Hoonestusala on planeeritud edela-kirde suunaliselt. Kagupoolne külg on planeeritud paralleelselt Lauupeo pst tänavaga ja loodepoolne külg paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga, mis soosib ka riskülikukujuliste tenniseväljakute ja parkla kavandamist paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga. Planeeritud hoonestusalale kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud, sest antud kvartali Lauupeo pst tänava osas ja Fr. Tuglase tänava osas olemasolev hoonestus puudub. Lähiumbruse olemasoleva hoonestuse puudumine võimaldab planeeritud hoone kuju ka vabamalt projekteerida.

Hoonestusala on planeeritud Lauupeo pst poolsesse serva, et luua loogilisem kergliiklejate ühendustee piki Lauupeo pst-d olemasoleva tennisekeskuse ja planeeritud tennisekeskuse vahel. Tennisemängu harrastamiseks sobib lahendus, kus olmehoone ja lõõgastusala oleks kaugemal liiklusmürast ja omaette. Selleks sobib Tähtvere pargipoolne osa ja pargipoolne paigutus lubab lastel ja sportlastel kasutada parki eelsoojendusala. Hoonestuse edasisel projekteerimisel arvestatakse võimalusega, et see võiks teenindada ka *skate* parki, Tähtvere pargi tervisesportlasi ning laste- ja noorteparki (ühised wc-d, dušširuumid, kohvik jne).

Hoonestuse kõrguse ja mahu planeerimisel on arvestatud lähipiirkonna olemasolevat hoonestust (valdavalt 2-3 korruselised, suhtelise kõrgusega 8-12m).

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonestusala ning lõikel toodud ligikaudne hoone või hoonete vertikaalne maht vastavalt ehitusalusele pinnale.

Arvestades planeeringuala ümbruses domineerivaid katusetüüpe ja kaldeid, on planeeringualal lubatud katusetüüp vabaks jätta. Kasutatavad materjalid peavad olema väärivad ja ajakestvad.

Kasutada võib fassaadikattematerjalidest domineerivana kivi, krohvi, puitu või klaasi. Eelnimetatud materjale võib kasutada ka kombineeritud kujul. Vähesel määral võib kasutada ka metalli. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

Palkhoone püstitamine ei ole lubatud.

Piirded ja hoone lahendada kujundusliku tervikuna.

1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringulahendusega nähakse ette Fr. Tuglase tänava olemasoleva mootorsõidukite juurdepääsu nihutamine Fr. Tuglase tänava ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate ristmikust kaks korda kaugemale. Täiendav kergliiklejate juurdepääs on planeeritud Lauupeo pst-lt pos 2 hoone juurde. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde on kavandatud jalg- ja jalgrattateega, mille laiuks on planeeritud 4m. Jalg- ja jalgrattatee on Fr. R. Kreutzwaldi tänava sõiduteest ja planeeringualale planeeritud parklast eraldatud haljasribadega. Eelnimetatud jalg- ja jalgrattatee ühendab ühtlasi ka Fr. Tuglase tänava ja ülejäänud Fr. R. Kreutzwaldi tänava jalg- ja jalgrattateede võrgustiku. Lauupeo pst äärsele alale on kavandatud sõidutee on ainult operatiivmootorsõidukitele. Lauupeo pst äärsele alale on kavandatud 3m laiune jalg- ja jalgrattatee, mis on kergliiklejate ühendusteeks Fr. R. Kreutzwaldi tänava ja Lauuväljaku vahel. Pos 3 krundile on jäetud võimalus jalgte rajamiseks, mis ühendab Fr Tuglase ja Lauupeo pst kergliiklusteed ning tagab jalakäijate parema juurdepääsu Lauupeo pst-lt Maaülikooli peahoonesse.

Planeeritud teed ja parkimisalad on planeeritud kõvakattega. Katte liik määratakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Pos 1 parkimiskorraldus on lahendatud 90° ja 45° nurga all. Enamus parkimiskohti on planeeritud 45° kraadise nurga all, et tagada maksimaalselt palju autode parkimiskohti. Pos 1 ja 2 autode parkimislahendus põhijoonisel on illustratiivne, täpsustatakse parkla projekteerimisel, arvestades servituudi seadmise vajadust ja haljastuse nõudega. Pos 1 ja 2 parklate teenindamiseks on parklate servadesse

planeeritud jalakäijate juurdepääsuteed, mis võimaldavad jalakäijal parklas ohutumalt liikuda. Pos 2 autode parkla on planeeritud Fr. Tuglase tänava äärde, et vältida liigset autode sõitmist planeeringuala siseosas. Selline parkimislahendus tõstab ka planeeringuala sisest liiklusohutust. Pos 2 autode parklast pääseb tenniseväljakutele parkla poolses küljes oleva tenniseväljakute piirde sees oleva värava kaudu või tenniseväljakuid ümbritsevate jalgteede kaudu. Jalakäijate liikumine ümber tenniseväljakute on tagatud tenniseväljaku piirde sees 3m laiuse alana ja piirdest väljaspool 2m laiuse alana.

Pos 2 parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” standardi vahevööndi koefitsiendi alusel (1 parkimiskoht 40m² suuruse spordihoone brutopinna kohta). Pos 2 kohta on esitatud ka jalgratta parkimiskohtade kontrollarvutus. Pos 2 jalgratta parkimiskohad on ette nähtud lahendada hoonestusalal, täpne jalgrattaparkla asendiplaan ja jalgrattahoidja konstruktsiooni joonis esitatakse projekteerimise staadiumis. Jalgrattahoidja peab olema selline, mille külge saab jalgratast lukustada jalgrattaraami kaudu. Soovitav on jalgrattaparkla lahendada hoone konstruktsiooni osana, kus näiteks varikatus ulatub ka jalgrattaparkla kohale. Projekteerimisel arvestada Tartu linna jalgrattaparkla tüüptingimustega.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Tabel 2

Pos nr	Ehitise otstarve/liik	Brutopind	Norm arvutus	normatiivne parkimis-kohtade arv krundil	planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
Pos 1		-	-	-	Autod 87
Pos 2	spordihoone (vahevöönd)	800	800/40 800/320	Autod 20 Jalgrattad 2,5	Autod 20 Jalgrattad 24
Pos 3	-	-	-	-	-
Pos 4	-	-	-	-	-

Spordirajatise projekteerimisel ei pea ette nägema tribüüni, võistluste ajaks paigaldatakse ajutine tribüün. Ajutise tribüüni paigaldamisel võistluste ajaks tuleb lahendada normikohane parkimisvajadus ja see kooskõlastada vastava maaomanikuga, kus täiendavat parkimist soovitakse ette näha.

Spordirajatiste teenindamiseks eraldi bussi parkimiskohti pole planeeritud. Juhul, kui bussi parkimise vajadus tekib, tuleb see eelnevalt kokku leppida vastava maaomanikuga, kus bussi parkimist soovitakse korraldada, kui seda ei suudeta teha omal krundil. Võimalikud bussi parkimiskohad on Lauupeo pst-l, pos 1 krundil või Lauluväljaku alumises parklas.

Pos 2 hoone teenindav transport toimub pos 1 parkla kaudu, kus pos 1 parkla poolse hoone osa kaudu käib vajalik kauba laadimine ja prügikonteinerite tühjendamine.

Planeeringu põhijoonisel on toodud teede ja platside skemaatiline vertikaalplaneerimise lahendus. Planeeritud vertikaalplaneerimise tulemusel tuleb Fr. R.Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee ning planeeritud pos 1 parkla vahele rajada tugimüür, kus kõrguste vahe on ca 50cm ning nõlva planeerimiseks pole ruumi. Tugimüür on planeeritud sellises ulatuses, kus parkla ning jalg- ja jalgrattatee vaheline ala on kitsam, kui 1m. Kuni 1m laiusel ribal saab rajada loodusliku nõlva, mille maksimaalseks kaldeks on 25%. Loodusliku nõlva planeerimisel kasutada vajadusel erosiooni tõkestavaid meetmeid.

1.10 Tähtvere piirkonna üldine parkimiskorraldus suurürituste ajal

2013. aasta juulis koostatud Tähtvere, Supilinna ja Kesklinna linnaosade avalike ürituste liikluslahenduse eskiisidest (töö nr 0413/12) selgub, et tenniseväljakute planeerimisega Fr. R. Kreutzwaldi 1b krundile, jäävad Tähtvere piirkonna suurüritused ilma ca 350. auto parkimiskohast. Arvestades, et planeeringualal paiknevat suurürituste ajutist parklat kasutatakse ca 10. päeval aastas on ajutine parkimisala 355. päeval aastas kasutuseta. Planeeritav maa-ala on kordades väärtuslikum, kui ajutine parkimisala, mida kasutatakse loetud päevad aastas. Sellest lähtuvalt on planeeringuga ette nähtud alternatiivsete parkimisvõimaluste loomine suurürituste jaoks, võttes aluseks eelnimetatud töö nr 0413/12.

Planeeringuga on ette nähtud sõlmida Tartu linnal Tartu Näituste ja Eesti Maaülikooliga kokkulepped, et suurürituste ajal kasutada nende parklaid, mis võimaldab 100 autot parkida EMÜ metsamaja parklasse, 140 tehnikamaja parklasse,

50 Eesti Maaülikooli peahoone parklasse ja ülejäänud Tartu Näituste muruparklasse. Arvestades suurürituste toimumist väljaspool tööaega ja puhkepäevadel on eelnimetatud parklate kasutuselevõtt linnaruumi kasutuse seisukohalt kõige ratsionaalsem ja säästlikum. Eelnimetatud lahendus eeldab kergliiklejatele paremate juurdepääsutingimuste loomist. Käesoleva planeeringuga on Fr. Tuglase tänava ületamiseks ettenähtud täiendav ülekäigurada Maaülikooli peahoone eest, mille kaudu saavad kergliiklejad liikuda ohutumalt Maaülikooli ja Tartu näituste parklatesse. Fr. Tuglase tänava spordipargi poolsesse ossa rajada kergliiklustee, mis ühendab Tähtvere spordipargi ja Fr. Tuglase tänava trepid. Fr. Tuglase tänava treppidele rajada ka pandus jalgratta ja lapsevankri jaoks. Pikemas perspektiivis rajatakse autode parkimisvõimalused Vaksali tänava pikendusele.

Lisaks autode parkimiskohtade kompenseerimisele mujal, kasutas Tartu näitused sellel aastal ka pargi ja reisi lahendust, kus autod jäeti Lõunakeskuse ja Ravila tänava pikendusele ning bussidega toodi inimesed sealt messikeskusesse. Samuti on vähemalt kevad, sügis- ja suveperioodil võimalik Tartu linnaelanikel külastada suurüritusi jalgratastega. Jalgrattaga tulemiseks tuleb luua ajutised valvega jalgrattaparklad ja seda meedia kaudu rohkem teavitada. Senised jalgrattaparklad suurüritustel ei ole väga populaarseks muutunud. Oluline on ajutine jalgrattaparkla tekitada suurürituse sissepääsule maksimaalselt lähedale.

Arvestades Tartu linna kehtivat transpordi arengukava on ühistranspordi ja kergliikluse (säästva transpordi) propageerimine ja taristu arendamine peamine prioriteet. Sellest lähtuvalt tuleb suurürituste jaoks luua pigem head säästva transpordi juurdepääsu ja parkimisvõimalused.

Tänaseks on Tartu Linnavalitsusel olemas suuline kokkulepe Tartu Näitused AS-ga ja Eesti Maaülikooliga, et suurürituste ajal on võimalik kasutada nende parklaid, vastavad kirjalikud kokkulepped on sõlmimisel.

1.11 Haljastus ja heakord

Planeeringuala on valdavalt lage rohumaa, mille keskel kasvavad üksikud väheväärtuslikud puud, mis planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida.

Planeeringuala kirde osasse jääb *skate* park ning edela osasse ajutine autode parkimisala.

Planeeringuala Laulupeo pst poolses servas kasvavad üksikud täiskasvu saavutanud väärtuslikud vahtrad ja pärnad, kuid Fr. R. Kreutzwaldi tänava poolses osas kasvab väheväärtuslikum kõrghaljastus. Laulupeo pst äärde on planeeritud jalg- ja jalgrattatee ning tehtud ettepanek likvideerida sealne väheväärtuslik kõrghaljastus. Arvestades Laulupeo pst olemasolevat korrapärast alleed on korrapäratu ja väheväärtusliku kõrghaljastuse asemele planeeritud korrapärane puuderida. Selle tulemusel saab kogu Laulupeo pst ühtse tervikliku ilme. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud minimaalselt 4m. Puu liigina kasutada Laulupeo pst ääres suurelehist või läiklehist pärna, kuid mitte harilikku pärna.

Fr. Tuglase tänava ääres kasvavad noored mõnekümne aastased väärtuslikud tammed, kus planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida üks tamm, millel on latv murdunud ja asemele istutatakse kaks harilikku tamme.

Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres kasvab kolm täiskasvu saavutanud puud. Üks kask, üks pärn ja kaks saart, mis planeeringulahenduse tõttu likvideeritakse, et selle asemele rajada puuderida, mis jätkab olemasolevat Tähtvere pargi äärset puuderida, muutes planeeringuala ja selle lähiümbruse tänavaruumi ühenäolisemaks. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud 4,5-5m. Puu liigina kasutada kitsama ja väiksema võraga puid, mis ei varjaks tänavavalgustuse valguse paistmist maapinnale. Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee ning parkla vahelisele haljasribale projekteerida tallamiskindel katend (murukivi, munakivi vms.).

Pos 1 krundi parklasse on parkla liigendamiseks planeeritud iga 10 parkimiskoha kohta 1 puu. Planeeritud puu asukoht parklas on tinglik, sest parkimiskohtade paigutus võib projekteerimisel muutuda. Parklas on soovitatav kasutada puu liigina püramiidjat paplit.

Kokku on planeeringualale kavandatud 47 puud ja likvideerimisele kuulub 28 puud.

Puud on olemasolevatest tehnovõrkudest planeeritud minimaalselt 2 m kaugusele. Seal, kus see võimalik pole olnud, tuleb ette näha tehnovõrkude ümbertõstmine.

Puu liikide valikud kooskõlastada Tartu linna arboristiga.

1.12 Tehnovõrgud

Tehnovõrkude olemasolev olukord

Detailplaneeringualal on kõik tehnovõrgud hetkel töös, välja arvatud sidekaablid Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres (4 kaablit kõrvuti). Eelnimetatud sidekaablitega ei pea arvestama ja nende asemele saab planeerida vajadusel muid tehnovõrke.

Kavandatud puudest on tehnovõrgud planeeritud vähemalt 2m kaugusele.

Fr. Tuglase tänava äärsetest tammedest on tehnovõrgud planeeritud vähemalt 4m kaugusele. Planeeritud tehnovõrkude puhul kehtib nõue, et Tähtvere pargi puude võra ulatuses ning kuni 1/3 võrra puu võrapiirist kaugemal tuleb tehnovõrgud paigaldada kinnisel meetodil. Projekteerimisel tuleb joonistele kanda ka puu võrade projektsioonid, mis jäävad projekteeritavate tehnovõrkude lähedusse, et vältida kõrghaljastuse kahjustamist.

Detailplaneeringuga on lahendatud kõik tehnovõrkude ühendused maa-alustena. Elektrivarustus ja sidevarustus on planeeritud jalgteede alla või haljasalale. Torustikud on planeeritud sõidutee alla. Tehnovõrkudele on planeeritud servituudi ja isikliku kasutusõiguse vajadus.

Elektrivarustus

Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärde planeeritud puuderea tõttu likvideeritakse olemasolevad kõrgepingekaablid ja asendatakse uute kaablitega Fr. R. Kreutzwaldi tänava jalg- ja jalgrattatee all ning ühendatakse mõlemalt poolt olemasolevate kaablitega sobivas kohas. Pos 1 parkla alla jääv kõrgepingekaabel likvideeritakse parkla ulatuses ja asendatakse uue kaabliga Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärse jalg- ja jalgrattatee all ning ühendatakse mõlemal pool parklat olemasoleva kaabliga.

Elektrivarustus on ettenähtud vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 209802. Elektrivarustus on planeeritud ainult pos 2 krundile. Pos 2 krundi hoonestusalasse on planeeritud alajaam (30m² koos teenindusmaaga), et tagada pos 2 krundi vajalik elektrivõimsus 3x315A. Planeeritud komplektalajaam ei ole hoone, vaid on rajatis, mis ühendatakse keskpinge kaabliga

Fr. R. Kreutzwaldi tänava äärsest olemasolevast kaablist sisselõikega. Planeeritud hoone liitumiskilbi asukoht määratakse projekteerimise staadiumis, kui on teada hoonete ja alajaama täpne paiknemine hoonestusallas. Alajaamale tagatakse juurdepääs Lauupeo pst äärselt jalg- ja jalgrattateelt.

Tänavavalgustus

Planeeringualaga piirnevatel Fr. R. Kreutzwaldi ja Lauupeo pst tänavatel rekonstrueeritakse planeeringuala ulatuses tänavavalgustus maakaabliga, mis ühendatakse mõlemal tänaval olemasolevasse valgusti masti. Fr. Tuglase tänavalt planeeritud juurdepääsutee tõttu tuleb ümber tõsta üks tänavavalgustusmast. Tänavavalgustusmastide ja puuderidade projekteerimisel tuleb vältida lahendust, kus puuvõrad varjavad tänavavalgustust ehk puud istutatakse tänavavalgustusmastidele liiga lähedale või vastupidi. Rekonstrueeritav tänavavalgustus peab tagama normide kohase valgustuse sõiduteel ning sinna kõrvale planeeritud jalg- ja jalgrattateel. Planeeringuala sisene parklate, tenniseväljakute ja jalgteede valgustus tagada samuti vastavalt normidele. Fr. R. Kreutzwaldi, Fr. Tuglase ja Lauupeo pst tänavate ääres on soovitatav kasutada kahepoolset tänavavalgustust vt põhijoonisel lõige A ja B, mis ulatab valgustama lisaks sõiduteele ka pos 1 ja 2 parklat ning kergliiklusteid. Eelnimetatud lahenduse puhul ei pea planeeritud parklatesse eraldi tänavavalgustusmaste ette nägema. Tänavavalgustuse detailsem lahendus (tänavavalgustusmastide asukohad, valgustite võimsused jne) antakse projekteerimisstaadiumis.

Sidevarustus

Sidevarustus on ettenähtud pos 2 krundile vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi poolt väljastatud Telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele Nr 21183382. Pos 2 krundile on kaablikanalisisatsioon planeeritud Fr. R. Kreutzwaldi tn 46 krundi esisest võrgusõlmest.

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon on planeeritud vastavalt Tartu Veevärk aktsiaseltsi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/673 ja olmekanalisatsiooni osa. Veevarustus Pos 2 krundile on planeeritud Fr. R. Kreutzwaldi ja Laulupeo pst ristmikul paiknevast veetorust piki Laulupeo pst sõiduteed planeeritud hooneni.

Pos 2 planeeritud hoone tuletõrje veevarustus on tagatud Fr. R. Kreutzwaldi ja Fr. Tuglase tänava ristmikul olevast hüdrandist, mis jääb planeeritud hoonest kuni 100m kaugusele.

Tehnilistes tingimustes ettenähtud olmekanalisatsiooni planeerimist pole võimalik teostada järgmistel põhjustel: Keskkonnaamet ei luba olmekanalisatsioonitoru planeerida Laulupeo pst sõidutee alla, sest kahjustada võib saada looduskaitsealune pärnaallee; Tartu Linnavalitsuse haljastusteenistus ei luba olmekanalisatsioonitoru planeerida läbi Tähtvere pargi, sest seal võivad kahjustada saada olemasolevad pargi puud ja planeeritud trass hõivab maa tulevaste pargi puude istutamiseks. Lähtuvalt eelnevast on pos 2 hoone olmekanalisatsioonitoru planeeritud Kreutzwaldi tänava olemasoleva torustikuni. Planeeringulahenduses on arvestatud varem projekteeritud olmekanalisatsiooni torustiku asukohaga (OÜ Krihvel Projekt, töö nr 13-K-07/1). Detailplaneeringu elluviimiseks peab rajama varem projekteeritud olmekanalisatsiooni torustiku vastavalt OÜ Krihvel Projekt, töö nr 13-K-07/1 projekti mahus.

Planeeritud kruntidelt kokku kogutav sademevesi juhitakse Fr. Tuglase tänava olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni. Pos 1 ja 2 krundile on Tartu Linnavalitsuse ettepanekul ettenähtud üks liitumine tänavaga, et Fr. Tuglase tänava Tamme alleed ei peaks trasside tõttu mitmest kohast läbi kaevama. Parklatesse tuleb paigaldada liiva- ja õlipüüdurid. Planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustiku kõrgus ja olemasoleva sademevee torustiku kõrgused võimaldavad iseoolset äravoolu.

Vajalikud kulutused tehnovõrkude ümbertõstmiseks planeeringualal kannavad huvitatud isik, tehnovõrgu valdaja ja tellija vastavalt omavahelise kokkuleppe saavutamisele.

Küte

Kuigi planeeringuala jääb kaugkütte piirkonda, ei ole eelkõige majanduslikel kaalutlustel kaugkütet planeeritud. Planeeritud on maaküte, mis vastavalt Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on lubatud, kui keskkonda säästvam kütte liik. Kaugküttetorustik jääb planeeringualast piisavalt kaugemale, mille tõttu ei ole kaugküttega liitumise vastu planeeringuala arendajal (huvitatud isikul) huvi.

Kaugkütte piirkonna ettevõtjat on sellest informeeritud ja koostööd tehtud vt *kirjavahetust lisade kaustas*.

Pos 2 hoone kütmiseks on planeeritud maaküte tenniseväljakute alla. Hoone maksimaalne brutopind on 800 m² ja maakütte jaoks eraldatud maa-ala suurusega 4442m², mille sisse ei ole arvestatud maakütte ümber paiknevat 5m laiust kaitsetsooni. Maaküttetorustik on planeeritud horisontaalsena ja kinnise kontuuriga krundi piirist ja planeeritud hoonest 5m kaugusele. Maakütte puhul kasutada soojuskandevedelikus külmumise vähendamiseks keskkonnaohutuid aineid (näiteks etanool, propüleenglükool, betaiin, kaaliumformiaat jne). Maakütte kontuur on näidatud tehnovõrkude koondplaani. Maakütte planeerimisel on arvestatud töös nr 12044 „Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus“ olevate tingimustega. Eelnimetatud dokument võtta aluseks ka maakütte edasisel projekteerimisel. Alternatiivse küttena on planeeritud ka õhksoojuspump.

1.13 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualale kavandatud parklatest, kus on üle kümne parkimiskoha, tuleb sademevesi enne sademeveekanaliseerimise juhtimist puhastada liiva- ja õlipüüduritega vt *joonis 5 Tehnovõrkude koondplaan*.

Jäätmete kogumiseks nähakse ette vastavad mahutid hoonestusala pos 1 parkla poolisel küljel, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse, kuhu pääseb juurde ka prügiveo auto.

1.14 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringut koostades on oluliseks seatud järgmised tingimused:

- Pos 2 krundi eraldamine piirdeaiaga;
- konkreetsed juurdepääsud kinnistule;
- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parklate valgustatus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.

1.15 Servituudid ja maade avalik kasutus

Käesoleva planeeringuga on määratud juurdepääsu servituudi vajadus pos 1 ja 2 krundile. Lisaks on määratud servituudi ja isikliku kasutusõiguse vajadus tehnovõrkudele tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses *vt tehnovõrkude koondplaani ja planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonist.*

1.16 Planeeringu rakendumine

Planeeritavale krundile detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab kinnistu hoonestaja.

Pos 1 avalikult kasutatava parkla ehitamine ja ehitamise rahastamine lepatakse kirjalikult kokku enne planeeringu kehtestamist..

2. Kooskõlastused

Kooskõlastuste koondtabel

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Eesti Maaülikool	Nr 4-13/1135-3 08.05.2013	Tähtvere tenniseväljakute jalgteed Käesolevaga Eesti Maaülikool annab teada, et kooskõlastab Teie poolt korrigeeritud joonise (lisatud) Haldusdirektor Kalju Koha/(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
2	Elion Ettevõtte Aktsiaselts	Nr 21618070 30.08.2013	Vt kooskõlastuse ära kirja eraldi lehel lisade kaustas Kooskõlastaja A. Kask /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
3	AS Tartu Keskkatlamaja	03.09.2013	Vt e-kirja täielikku ära kirja lisade kaustas Lühikokkuvõtte kirj vahetusest Planeeringu koostaja informeeris AS Tartu Keskkatlamaja, et ei soovi kaugküttevõrguga liituda, kuna kaugküttetorustik jääb planeeringualast kaugele	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ärakiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
			ja planeeritud on keskkonnasäästlikum kütteviis ehk maaküte		
4	AS Eesti Gaas	Nr 278 03.09.2013	Kooskõlastatud Kooskõlastaja P. Jansons /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	
5	Elektrilevi OÜ	Nr 2576664945 04.09.2013	Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Tehnovõrkude spetsialist .E. Okunjev/allkiri	Planeeringu lisade kaustas Tehnovõrkude koondplaani ja e-kirja vahetuse väljavõttena	
6	Sihtasutus Tähtvere Puhkepark		Sihtasutus Tähtvere Puhkepark kooskõlastab Kreutzwaldi 1b detailplaneeringu järgmistel tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> - jalakäijate tee väljaehitamine skatepargi territooriumile ei too kaasa kohustusi Tähtvere Puhkepargile, - kõik kulud seoses skatepargi obstaaklite nihutamisega jalakäijatele turvalise liikumise tagamiseks hüvitatakse, - suurürituste teenindamiseks leitakse parkimisalternatiiv 500-le autole. Juhataja J. Jakobson/(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi lehel	2 esimest tingimust on võetud arvesse ja arvestatakse edasisel projekteerimisel. Viimane tingimus on täidetud.

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
7	Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon	1. kiri Nr JT 6- 5/13/19842-3 10.09.2013 2. kiri JT 6- 5/13/19842-5 13.09.2013	Vt kooskõlastuse ära kirja eraldi lehel lisade kaustas. Juhataja R. Uiga /(allkirjastatud digitaalselt) Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on uuesti läbi vaadanud Ruumi Grupp OÜ töö nr 17.12.2012 Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneering (esitatud digitaalselt) ning kooskõlastab planeeringu märkusteta. Juhataja R. Uiga /(allkirjastatud digitaalselt)	Planeeringu lisade kaustas eraldi 2 kirja ja trassi ettepaneku joonis	Vastavalt Keskkonnaameti ettepanekule, korrigeeriti lahendust, mille tulemusel, teisel korral lahendus kooskõlastati.
8	Päästeameti Lõuna Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Nr K-PV/33 25.09.2013	Kooskõlastatud	Planeeringu lisade kaustas Seletuskirjas lk 7-8, Põhijoonisel, Tehnovõrkude koondplaani	
9	AS Tartu Veevärk	12.05.2014	Üle vaadatud	Originaal-kaustas Tehnovõrkude koondplaani	

3. Joonised



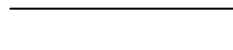
3.1 Situatsiooniskeem

3.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed



3.3 Tugiplaan

3.4 Põhijoonis



3.5 Tehnovõrkude koondplaan

3.6 Planeeritud maakasutus ja kitsendused