

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja pl 8  
Tartu 51004



Tel. 742 7777  
Faks 738 4162  
hendrikson@hendrikson.ee  
www.hendrikson.ee

**Töö nr:** 447/03  
**Asukoht:** Tartu linn  
**Tellija:** Tartu Linnavalitsus

# **Krundi Näituse 1 ja lähiala DETAILPLANEERING**

Esimene köide – planeering

Koostaja

/Mart Hiob/

Tartu  
2003-2006

---

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A - SELETUSKIRI.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1 Sissejuhatus .....  | 3         |
| 2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS.....                          | 3         |
| 2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid .....                                 | 3         |
| 2.2 Kirjavahetus .....  | 4         |
| 3 PLANEERIMISE LAHENDUS .....   | 4         |
| 3.1 Alusplaan.....  | 4         |
| 3.2 Planeeringuala linnaehituslikud seosed.....                             | 4         |
| 3.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....                                  | 5         |
| 3.4 Kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus.....                         | 5         |
| 3.5 Tänavaa maala ja liikluskorraldus.....                                  | 7         |
| 3.6 Haljastus.....  | 7         |
| 3.7 Tehnovõrgud.....  | 7         |
| 3.8 Keskkonnatingimuste seadmine.....                                       | 8         |
| 3.9 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....                    | 8         |
| 3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....               | 8         |
| 3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja..... | 9         |
| 3.12. Planeeringu rakendamise võimalused.....                               | 9         |
| 4 MAAKASUTUSE BILANSS JA TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE KOONDTABEL .....             | 9         |
| 4.1 Maakasutuse bilanss.....  | 9         |
| 4.2 Tehnovõrkude rajamise koondtabel .....                                  | 9         |
| <b>B - KAARDID .....</b>  | <b>10</b> |
| 1 SITUATSIOONI SKEEM M 1:10 000.....  | 11        |
| 2 LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:2000 .....                                   | 12        |
| 3 OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....   | 13        |
| 4 PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:500 .....                                       | 14        |
| 5 PLANEERITUD MAAKASUTUS M 1:500 .....                                      | 15        |
| 6 TEHNOVÕRGUD M 1:500.....  | 16        |
| <b>C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....</b>          | <b>17</b> |
| 1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE.....   | 17        |
| 2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL .....                                     | 18        |
| 3 TARTU LINNAVALITSUSE LINNAMAJANDUSE OSAKONNA KOOSKÕLASTUSLEHT.....        | 19        |
| 4 TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE KOOSKÕLASTUS .....                           | 20        |

## A - SELETUSKIRI

### 1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Kesklinna linnaosas krundi Näituse 1 ning selle lähiala. Planeeringuala suuruseks on ca 1200 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu aluseks on Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt koostatud lähteülesanne.

Planeeringu eesmärgiks on:

- ehitusõiguse määramine krundile;
- tehnovõrkudega varustatuse lahendamine;
- olemasoleva tall-tõllakuuri rekonstrueerimine.

### 2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse korraldusega 22. mai 2003 nr 1789 kinnitatud lähteülesanne.

#### 2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Varasemad planeeringud ja muud kitsendusi seavad õigusaktid:

1. *Tartu linna üldplaneering*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125;
2. *Toomemäe üldplaneering*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25;
3. *Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus*, kinnitatud Vabariigi Valitsuse 17.06.2004 a määrusega nr 218, RT I 2004, 50, 351
4. *Toometaguse-Vaksali piirkonna linnaehitusliku kaitseala põhimäärus*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 09. novembri 1995 määrusega nr 17 (1982)
5. *Toomemägi (koos Kassitoomega)*, kaitse alla võetud: Kassitoome - Tartu Linna TSN TK 4. okt. 1957. a otsusega nr 306 ja Toomemägi - Eesti NSV MN 5. juuni 1959. a määrusega nr 218
6. *Kassitoome jalgteede ümberehituse põhiprojekt*, Artes Terrae OÜ 2004, töö nr 30KP04, autorid: Karl Hansson, Sulev Nurme, ehitusluba antud Tartu Linnavalitsuse 08. veebruari 2005. a korraldusega nr 216;

7.Näituse I krundi muinsuskaitse eritingimused, koostanud Reet Pulk-Piatkowska.

## 2.2 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub teises köites – planeeringu lisad.

## 3 Planeerimise lahendus

### 3.1 Alusplaan

Aluskaardiks on võetud Tinter-Projekt OÜ juunis 2002 mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Töö number on 193-02-GEO. Lisaks on alusplaani täpsustanud OÜ GPK Partnerid sügis-talvel 2005-2006.

### 3.2 Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu kesklinnas Toomemäe vahetus läheduses. Planeeritavast piirkonnast loode suunas asub Tähtvere elamurajoon. Kõnealune planeeritav krunt külgneb idast Toomemäe osa Kassitoomega ning asub lähedal olulise kultuurilis- ja ajaloolise väärtusega Toomemäele. Planeeringuala jääb Tartu vanalinna muinsuskaitsealale ja arheoloogilisse kaitsevööndisse. Näituse 1 krunt paikneb arhitektuurimälestiste Näituse 5 (registri number 6982, "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 20.03.1997 määrus nr. 12, RTL 1997,68, 376) ja Veski 20 (registri number 6970, "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 20.03.1997 määrus nr. 12, (RTL 1997,68, 376) kaitsevööndis. Ajalooliselt on planeeritav ala olnud Näituse 3 krundi osa – krundil asuv tall-tõllakuur kuulus samasse kompleksi Näituse 3 hoonetega.

Planeeringuala asub Toometaguse-Vaksali piirkonna linnaehitusliku kaitseala ning Toometaguse miljööväärtusliku ala läheduses. Piirkonna hooneid iseloomustab 19. sajandi ja 20. sajandi alguse ehitusstiil – laudisega või krohvitud viilkatusega kuni 2-korruselised elamud.

Planeeringuala hõlmab sissesõidutee osas Kassitoome parki koos Toomemäega, mis on looduskaitsealune objekt.

Planeeringualast lõunapool kulgeval K. E. von Baeri tänaval asuvad tenniseväljakud ja Veski tänaval endine nn EPA-klubi.

Planeeringuala kagunurgas paiknev Näituse tänav on kehtivas Tartu linna üldplaneeringus kavandatud jaotustänavaks, millena ta funktsioneerib ka praegusel hetkel. K. E. von Baeri ja Näituse tänav on kahesuunalised, planeeritava ala läheduses asuv Veski tänav on ühesuunaline. Jalakäijatele on rajatud kõnniteed.

Lähim bussipeatus asub ca 200 meetri kaugusel Näituse tänava ja Taara puiestee nurgal. Teenindusettevõtteid on lähikonnas mitmeid, neist lähim on esmatarbe- ja toidukaupade kauplus Veski tänaval.

Planeeringuala ühendatus linnakeskusega on hea. Südalinna on võimalik minna, kas K. E. von Baeri tänavat mööda või eelmainitud tänava jätku – Vallikraavi tänavat mööda.

Planeeringuala läheduses asetsev Toomemägi koos Kassitoomega on Tartu linna üldplaneeringus märgitud enamjaolt üldkasutatavate haljasalade maaks.

### 3.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Kinnistu, mille piires planeeritav krunt paikneb, loodi 1875 aastal, maaeraldusega edelas asunud kinnistust. Kassitoome tagaküljel, algselt ühes tükis olnud krunt oli nii 1805. a plaanil kui ka 1842. a Toomeplatside revisjoni käigus koostatud kaardil märkega tühi. 19. sajandist tänapäevani on krunt korduvalt omanikke vahetanud. 1997. a jagati kinnistu kaheks – Näituse 3 krunt erastati ostueesõiguse alusel samal aastal ning Näituse 1 krunt 2002. a. Täpsem ülevaade krundi ajaloo kohta on antud lisades asuvates muinsuskaitse eritingimustes.

Planeeritav ala asub Näituse tänaval ja külgneb paremalt poolt Kassitoomega. Planeeritaval alal asub üks väikeelamumaa sihtotstarbega krunt, pindalaga 1058 m<sup>2</sup>. Olemasoleva ehitisena asub Näituse 1 krundil endine tall-tõllakuur ning endise elamu vundament krundi loodenurgas. Krundi lääneosas paikneb planeeringuga likvideeritav puidust kahekordne kuur. Juurdepääsutee olemasolevale krundile avalikult tänavalt puudub.

Lähipiirkonnas on olemas vee- ja kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsioonikanalisatsioon ja madalpinge elektriõhuliinid.

Krundi kõrghaljastuse moodustavad ühtlase vanuse ja kõrgusega 6 harilikku vahtrat.

### 3.4 Kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Krundi suurus, kuju ning asend teiste vahel võimaldavad rajada eraldatust pakkuva hoonetekompleksi, mis arvestab aegade jooksul välja kujunenud piirkonna arhitektuurset miljööd.

Planeeringuga olemasoleva Näituse 1 krundi piire ei muudeta. Krundile planeeritakse ühekordne katusekorrusega ühepereelamu ja kergehitisena aiapaviljon. Rekonstrueeritakse krundil asuv endine tall-tõllakuur, kuhu paigutatakse garaaž, saun ja külalistetoad.

Näituse 1 krundil asuva endise tall-tõllakuuri puhul pole tegemist mälestisega, vaid Tartu Toometaguse-Vaksali linnaehitusliku kaitseala kaitsevööndis asuva hoonega, mis omab arhitektuuriajaloolist väärtust omaaegse linnaolustiku edasiandmisel.

Endine tall-tõllakuur rekonstrueeritakse miljösse sobivana viilkatusega ja puitvooderdisega. Nii tall-tõllakuuri rekonstrueerimisel kui ka planeeritava eramu kavandamisel lähtutakse miljösse sobivuse aspektist. Uue hoone maht, kujundus, katuse kuju ja kalle ning viimistlusmaterjalid peavad ühtima linnaosas väljakujunenuga.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb tall-tõllakuuri rekonstrueerimisel jälgida järgmist:

- konserveerida ja säilitada tall-tõllakuuri põhikonstruktsioonid, kahjustunud osad (osati alumisi palke ja laetalasid, sarikaotsi) proteesida ja asendada uutega;
- katusekatte vahetusel kasutada plekkmaterjali, säilitada varjuline sarikatel katusealune ja taastada elavdavad viiluservade puitkaunistused olemasoleva järgi;
- hoone välisviimistluses kasutada värvitud puitlaudist;
- puhastada, korrastada ja eksponeerida vanad ukсед;
- uute avatäidete tellimisel jälgida eeskujuna vanade jaotusi ja proportsioone;
- nii sise- kui välisviimistluses kasutada vana puidu eluiga pikendavaid hingavaid materjale;

- tellija ruumivajaduste ja tehniliste tingimuste ühitamisel sündiv restaureerimis-rekonstrueerimisprojekt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb kavandatava uue elamu rajamisel jälgida järgmist:

- leida väljakujunenud ümbritsevate hoonetekooslusega ning vana ja uue sobilik ja miljööväärtuslik kompromiss;
- kuna tegemist on teiste hoonete vahele surutud tagahoovikrundiga, siis ehitada tagasihoidliku, lihtsa ning läbimõeldud asendi- ja ruumiplaaniga, kõrguses kinnistut ümbritsevaid kõrvalhooneid mitte ületav hoone;
- uue hoone projektlahendus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Planeeritava krundi ehitusõigus on toodud tabelis 1.

Tabel 1

|   |  |
|---|--|
| <i>krundi aadress</i>                             | Näituse 1  |
| <i>planeeritud krundi pindala</i>                 | 1058 m <sup>2</sup>                                      |
| <i>krundi kasutamise sihtotstarve</i>             | 100% EE  |
| <i>hoonete suurim lubatud arv krundil</i>         | 1 põhihoone, 1 restaureeritav abihoone                   |
| <i>hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i> | kuni 385 m <sup>2</sup>                                  |
| <i>hoonete suurim lubatud kõrgus</i>              | põhihoonel 7 m/72.00, restaureeritaval hoonel olemasolev |

EE - väikeelamumaa 0010 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. katusekalle 30...45 kraadi;
2. hoonete suurim lubatud korruselisus 2 korrust (teine korrus katusealusena), restaureeritaval hoonel olemasolev;
3. lubatud välisviimistlusmaterjalid puit, krohv ja teised kvaliteetsed, esinduslikud, piirkonda sobilikud materjalid;
4. keelatud välisviimistlusmaterjalid sünteetilised materjalid (nt plastraamidega aknad) ja algseid matkivad materjalid;
5. lubatud katusekattematerjalid valtsplekk, katusekivi;
6. maapinna absoluutkõrguste vahemik olemasolev – 64,65...66,00;
7. ± 0.00 sidumine kõrgus maapinnast 0,4 kuni 0,7 m;
8. piirete tüübid ja kõrgus ažuurne puitlippaed, metallehisaed; kuni 1,7 m;
9. minimaalne tulepüsivusklass TP3

Põhihoone rajatakse põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse. Hoonet ei tohi ehitada naaberkrundi piirile. Uus hoone on kavandatud ühepereelamuks – otstarve vastavalt „Ehitise kasutamise otstarvete loetelule“ (majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10) on üksikelamu (kood 11101). Rekonstrueeritava tall-tõllakuuri puhul ei ole lubatud elamu- ja avalikkusele suunatud kasutusfunktsioonid. Lisaks hoonetele võib krundile rajada väligrillimise platsi.

Maapinna kõrgus säilib olemasolevana – lubatud on tõstmine ja langetamine 20 cm piires. Detailplaneeringuga on krundil olemasoleva tall-tõllakuuri ja uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP3. Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ on hoonetevaheline minimaalne tuleohutusküü 8 m. Ülaloodust lähemale rajatav hoone osa peab vastama tulemüüri nõuetele.

### 3.5 Tänava maa-ala ja liikluskorraldus

Näituse tänav on Tartu linna üldplaneeringus kavandatud kaherealiseks jaotustänavaks. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringule „Tartu linna jalgrattateede arenguskeem“ on Näituse tänaval ette nähtud jalgrattateed kõnniteega samal alal. Kõnniteed tuleb Näituse tänaval laiendada 2,8 meetrini.

Pöörete sooritamisel planeeringuga piiranguid ette nähtud ei ole.

Planeeritavale krundile on juurdepääs kavandatud vastavalt tööle „Kassitoome jalgteede ümberehituse põhiprojekt“ (Artes Terrae OÜ, töö nr 30KP04) Näituse tänavalt läbi K. E. von Baeri 13 krundi (Kassitoome). Projekteeritud juurdepääsutee on planeeritud täringukivi ja vuugimuruga. Planeeritava juurdepääsutee kõrgusarvud on määratud nimetatud projektis. Teelõigu ehitamiseks tuleb koostada täiendavad tööjoonised lisaks eelpoolnimetatud projektile. Vastavalt Kassitoomele koostatud muinsuskaitse eritingimustele (Tartu Kassitoome jalgteede heakorrastusprojekti koostamiseks) tuleb teekattena kasutada munakivi, graniit-klompkivi või teistel Kassitoome teekatetel kasutatava betoonkiviga sarnasest betoonkivist vuugimuruna. Keelatud on kasutada betoonist kargkive või plastikust murukärgi.

Ühepereelamu parkimine (2 parkimiskohta) on ette nähtud krundisiseselt parkimisalal ja varjualuses. Juurdepääsuteel, mis on ühtlasi ka jalakäijate tee, on parkimine keelatud. Vastavalt kehtivale liikluseeskirjale on parkimine lubatud ka Näituse, Veski ja K. E. von Baeri tänaval, kui see ei ole liikluskorralduslike vahenditega keelatud.

### 3.6 Haljastus

Näituse 1 krundil asuvad vaid isekasvanud puud, peamiselt vahtrad (*Acer sp*). Planeeringuga nähakse ette säilitada kaks puud Veski 16 krundi piiril (ühelt puult on lubatud eemaldada üks harudest) ning üks puu krundi keskel. Teised puud Näituse 1 krundi piires on lubatud eemaldada. Kassitoomel puude maharaiumist ei kavandata. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb endise tall-tõllakuuri loomuliku väliskliima ja ohutuse tagamiseks kärpida planeeringuala ümbritsevaid allesjäävaid puid.

Raietöödeks tuleb hankida raieluba Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna haljastusteenistusest. Kassitoomel toimuvad tööd tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga, Tartumaa keskkonnateenistusega.

Kohustuslik on Näituse 1 krundi keskossa istutada juurde üks puu. Samuti planeeritakse madalhaljastuse rajamist põõsarea näol planeeritava krundi edelanurka Veski 20 krundi piiri äärde. Lubatud on täiendava haljastuse rajamine.

### 3.7 Tehnovõrgud

#### 3.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Näituse 1 krundile on planeeritud vee- ning kanalisatsiooniühendus Näituse tänava vee- ja kanalisatsioonitorustikust. Arvestuslik suurim veetarbimine ööpäevas on 0,3 m<sup>3</sup>. Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrgud rajada vastavalt Tartumaa keskkonnateenistuse antud tingimustele (02.11.2005 kiri nr 41-12-3/4453).

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeritud üks hüdrant Näituse tänavale.

### 3.7.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeringualale planeeritava objekti elektrivarustus projekteeritakse alates liitumispunktist, mis nähakse ette krundil asuvale mastile paigaldatavasse liitumiskilpi objekti toitekaabli otstele. Planeeritavale krundile on liitumispunktis planeeritud suurim võimsus 3x32 A. Kõik elektriliinid tuleb rajada maa-alustena. Maa-alune elektrikaabel kulgeb planeeritava juurdepääsutee kõrval.

Kassitoome jalgteede valgustamiseks on koostatud eraldi projekt „Kassitoome jalgteede ümberehituse põhiprojekti“ raames. Juurdepääsutee on kavas valgustada tall-tõllakuurile kinnitatava valgusti abil. Lähim tänavavalgusti asub ca 35 m kaugusel Näituse tänaval.

### 3.7.3 Sooja- ja gaasivarustus

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on planeeringualal lubatud nii kaug- kui ka lähiküte. Gaasiühendus on välja ehitatud läbi naaberkrundi Veski 16 vastavalt ehitusprojektile (M. Toomere, OÜ EGA projekt, töö nr T-84-2002), mis on kooskõlastatud AS-iga Eesti Gaas, Tehnokontrollikeskusega ja Veski 16 krundiomanikuga. Kütteallikana on soovitatav kasutada maagaasi, elektrit või teisi lokaalselt vähesaastavaid kütuseid.

Suurim arvutuslik küttevõimsus on ca 50 kW.

### 3.7.4 Telekommunikatsioonivarustus

Hetkel on krundi Näituse 1 telekommunikatsiooniühendus välja ehitatud läbi krundi Näituse 3. Kui nimetatud ühendust kasutada ei ole võimalik, kavandatakse planeeringuga uus ühendus juurdepääsutee koridori kaudu Näituse tänavalt läbi K. E. von Baeri 13 (Kassitoome) krundi.

## 3.8 Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ning kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

## 3.9 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Planeeringuga kavandatakse liiniservituudi ja teeservituudi seadmise vajadus. Liiniservituudiga tagatakse juurdepääs planeeritavatele ja olemasolevatele tehnovõrkudele. Teeservituut tagab krundile juurdepääsu nii sõidukiga kui ka jalgsi.

Liiniservituut on vaja seada krundile Näituse 3 krundi Näituse 1 kasuks Näituse 3 krundil asuva telekommunikatsiooniliini teenindamiseks. Samuti on liiniservituut vaja seada krundile Veski 16 krundi Näituse 1 kasuks esimesel asuva gaasitoru teenindamiseks. Liiniservituut ja teeservituut on vaja seada krundile K. E. von Baeri 13 (Kassitoome) Näituse 1 krundi kasuks juurdepääsutee tagamiseks ja selle ümbruses asuvate võrkude teenindamiseks.

## 3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeritavale juurdepääsuteele ette nähtud tänavavalgustus. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Kuritegevusriskide vähendamiseks on soovitatav jätta avatud vaated naaberkrundidelt, selleks on lubatud rajada vaid ažuurseid kuni 1,5 m kõrguseid piirdeid.



### 3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt. Kui planeeringu rakendamisel ilmnevad kolmandatele isikutele võimalikud kahjud, hüvitab need Näituse 1 krundi igakordne omanik.

### 3.12. Planeeringu rakendamise võimalused

K. E. von Baeri 13 kinnistul asuva juurdepääsutee ehitamise ning hoolduse planeeritavale krundile tagab Näituse 1 igakordne krundiomanik. Samuti paigutab krundiomanik tall-tõllakuuri külge valgusti juurdepääsutee valgustamiseks. Kõnnitee, millega juurdepääs ristub, tuleb jätta olemasolevasse tasapinda (langetada on kavas vaid äärekivi) ning kõnniteekate tuleb taastada vähemalt praeguses seisus. Tee tuleb välja ehitada vastavalt tööle „Kassitoome jalgteede ümberehituse põhiprojekt“ (Artes Terrae OÜ, töö nr 30KP04).

## 4 Maakasutuse bilanss ja tehnovõrkude rajamise koondtabel

### 4.1 Maakasutuse bilanss

| <i>krunt</i> | <i>planeeringueelne pindala</i> | <i>planeeringujärgne pindala</i> | <i>planeeringueelne maakasutus</i> | <i>planeeringujärgne maakasutus</i> |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Näituse 1    | 1058 m <sup>2</sup>             | -                                | 100% EE                            | 100% EE                             |

EE - väikeelamumaa 0010 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

### 4.2 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

| <i>trass</i>                       | <i>ligikaudne pikkus</i> |
|------------------------------------|--------------------------|
| veetorustik                        | 40 m                     |
| ühisvoolne kanalisatsioon          | 45 m                     |
| madalpinge elektriliin             | 45 m                     |
| telekommunikatsioonikanalisatsioon | 2 m                      |

## **B - KAARDID**

|   |                         |            |
|---|-------------------------|------------|
| 1 | Situatsiooni skeem      | M 1:10 000 |
| 2 | Linnaehituslikud seosed | M 1:2000   |
| 3 | Olemasolev olukord      | M 1:500    |
| 4 | Planeeringu põhikaart   | M 1:500    |
| 5 | Planeeritud maakasutus  | M 1:500    |
| 6 | Tehnovõrgud             | M 1:500    |

## C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED

### 1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna juhataja Rein Haak 21.04.2006 kooskõlastusleht nr 156: joonis 4 Põhijoonis
- Tartu Linnavalitsuse linnaarhitekt Tiit Sild 26.04.2006: joonis 4 Põhijoonis
- Lõuna-Eesti Päästkeskuse insenertehnilise büroo peainspektor Pjotr Vorobjov 21.04.2006 kooskõlastus nr 2-312: joonis 4 Põhijoonis
- Krundiomanik 05.05.2006: joonis 4 Põhijoonis

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- ASi Tartu Veevärk info- ja arendusosakonna juht Peeter Pindma 02.03.2006 nr 129: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*
- Eesti Energia ASi jaotusvõrgu Tartu piirkonna juhtivspetsialist Enn Kitsnik 10.03.2006 nr 188: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.
- AS Eesti Gaas, Ilmar Topmann 27.04.2006 nr 478: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*
- Elion Ettevõtted AS, sideliiniinsener Valdur Lints 21.04.2006: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.

Planeeringu koostamise käigus on kõigile krundinaabritele saadetud kirjad, milles selgitati planeeringulahendust ning paluti ettepanekute korral ühendust võtta. Lisaks oli planeeringulahendus märtsi lõpust kuni aprilli lõpuni 2006. a üles riputatud võrguaadressil [www.artes.ee](http://www.artes.ee).

Krundinaabritest on eraldi ühendust võetud Veski 16 omanikuga planeeringulahenduse tutvustamiseks ja ühise gaasivarustuse tagamiseks. Veski 20, Näituse 3 ja Näituse 5 omanikega on ühendust võetud planeeringulahenduse tutvustamiseks ja planeeritavale krundile juurdepääsu saamiseks. Viimase kolme krundi omanikud juurdepääsu läbi oma kinnistu ei lubanud. Veski 20 korteriühistuga on suusõnaliselt kokkulepitud, et kõne alla võib tulla Veski 20 kuuride ümberehitus, et oleks võimalik Näituse 1 maja rajada ilma tulemüürita.