



AS K&H Turu 45 D 50106 Tartu tel: 730 8100

Töö nr 1618DP07

A – 1618

Tellija: Tartu Tarbijate Kooperatiiv

Asukoht: Tartu linn

# LEMBITU 2 JA 2A KRUNTIDE DETAILPLANEERING – Seletuskiri

Projektbüroo juhataja	Olev Saago.....
Projektijuht	Heiki Kalberg.....
Planeerija	Terko Veensalu.....



Tartu

2008

## Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	3
<b>3.1. Alusplaan</b>	<b>3</b>
<b>3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</b>	<b>3</b>
<b>3.3. Olemasolev olukord</b>	<b>4</b>
<b>3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus</b>	<b>5</b>
<b>3.5. Kujad</b>	<b>5</b>
<b>3.6. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele</b>	<b>6</b>
<b>3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus</b>	<b>7</b>
<b>3.8. Haljastus ja heakord</b>	<b>8</b>
<b>3.9. Tehnovõrgud</b>	<b>8</b>
3.9.1. Üldosa	8
3.9.2. Veevarustus	9
3.9.3. Reoveekanaliseerimine	9
3.9.4. Sademevee ärajuhtimine	9
3.9.5. Soojavarustus	9
3.9.6. Elektrivõrk	10
3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk	10
3.9.8. Välisvalgustus	10
<b>3.10. Servituudid ja maade avalik kasutus</b>	<b>10</b>
<b>3.11. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks</b>	<b>10</b>
<b>3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed</b>	<b>11</b>
<b>3.13. Planeeringu rakendumine</b>	<b>11</b>
<b>3.14. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte</b>	<b>12</b>
4. Koostöö planeeringu koostamisel	13
5. Kooskõlastused	14
6. Kaardid	15
<b>6.1. Situatsiooniskeem</b>	<b>16</b>
<b>6.2. Olemasolev olukord</b>	<b>17</b>
<b>6.3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</b>	<b>18</b>
<b>6.4. Põhikaart</b>	<b>19</b>
<b>6.5. Maakasutus ja kitsendused</b>	<b>20</b>
<b>6.6. Tehnovõrkude kaart</b>	<b>21</b>
<b>6.7. Detailplaneeringut illustreeriv kaart</b>	<b>21</b>

## 1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Tartu linn, asjast huvitatud isikuks on Tartu Tarbijate Kooperatiiv. Detailplaneeringu alaks on Tartu linnas krundid Lembitu 2 ja Lembitu 2A ning osaliselt Riia ja Lembitu tänav. Planeeringuala suuruseks on ca 1,6 ha. Planeeringu eesmärkideks on kruntide liitmine, ehitusõiguste määramine äri- ja kaubandushoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning parkimise ja liikluskorralduse lahendamine.

## 2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Linnavolikogu 24. mai 2007. a otsus nr 233 Tartu linnas Lembitu 2 ja Lembitu 2A kruntide detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobril 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Tartu linna ehitusmäärus;
- Inseneribüroo Stratum poolt koostatud "Tartu, Lembitu 2 ja 2A detailplaneeringu lähipiirkonna liikluskoormuse muutuste analüüs ja kavandatavast tegevusest tuleneva liikluskorralduse lahenduse koostamine" projekt, Tallinn 2007. a.

## 3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on võetud AS K&H poolt 2007. aastal koostatud geodeetiline digitaalne alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr 07G4968.

### 3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu linnas Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Piirkonnas asuvad väikeelamud, kauplused, tööstusettevõtted, haridusasutused, raudtee ja seda teenindavad asutused.

Hoonestus pärineb eri ajastutest, mistõttu üldpilt on suhteliselt erinäoline. Välisviimistluses on kasutatud puit-, krohv-, kivi-, plekk- ja betoonmaterjale. Hoonete

kõrgused varieeruvad 1-korruselitest kuni 3-korruseliteni. Enamikel hoonetel on ka pööningud. Hoonetel on nii lame- kui ka viilkatuseid.

Planeeringualast põhja ja kirde suunas jäävad Eesti Raudtee hooned, loodesse väikeelamud ja äriettevõtted ning edelasse Riia tänav koos seda ääristavate valdavalt 2-korruseliste eramutega. Lembitu tänavaga paralleelselt paikneb kirde suunas raudtee, mida kasutatakse regulaarselt nii kauba- kui reisijateveoks. Planeeringualast idasse jääb Tartu Viljasalv, mis oma massiivsusega ja suurusega toimib maamärgina.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Riia tänava tänavahaljastus ette nähtud Tartu linna rohevõrgustiku ühe osana.

Planeeringuala paiknemine Riia tänava ääres tagab kiire ühendusvõimaluse kesklinnaga. Osaliselt jääb planeeringualasse ka Lembitu tänav. Mõlemal pool Riia tänavat asuvad jalakäijate teed, Lembitu tänaval asub see raudtee poolsel küljel. Lähimad ülekäigurajad asuvad Riia-Väike-Kaare ristmikul ja Riia-Kastani ristmikul.

Ühistranspordi peatus paikneb planeeringuala vahetus läheduses, Riia tänaval linnast välja viival sõidusuunal (vaata linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste kaarti).

### 3.3. Olemasolev olukord

Planeeringuala hõlmab Lembitu 2 ja 2a krunte ning osaliselt Riia tänavat kuni Raudtee viaduktini ja Lembitu tänavat. Alal on 3 olemasolevat hoonet, mille kohta on koostatud ajalooline ülevaade. Olemasolev maakasutus on esitatud tabelis 1. Nii Lembitu 2 kui 2a krunt on ümbritsetud piirdeaiaga.

Lembitu 2 krunti läbib veetoru, reoveekanaliseerimisitoru, telekommunikatsiooni-kaabel, madalpingekaabel. Lembitu tänaval asub gaasitoru, kõrgepingekaabel ja välisvalgustus.

Tabel 1

Olemasoleva krundi pindala, sihtotstarve ja hoonete arv

Krundi aadress	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihtotstarve	Hoonete arv
Lembitu 2	4389	Ärimaa 100 %	2
Lembitu 2a	1985	Tootmishoonete maa 100 %	1

Tartu linna üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse sihtotstarbeks määratud väiketootmis- ja ärimaa.

Olemasolev krundipiir Lembitu 1a; Riia tn 43; 43B; 43C; Tervishoiu tn 2D; 2E; 2F; 2G ja Vaksali tn 6A alates raudteeviaduktist kuni Lembitu tänavani on määratud Maainseneribüroo Omandi OÜ poolt 2007. a septembris koostatud Riia tn 43

katastriüksuse plaani järgi, maakatastrisse ei ole uusi piire kantud. Samuti ei ole maakatastrisse kantud krunti Riia 28B.

### **3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus**

Planeeringuala krundid Lembitu 2 ja 2a on planeeritud liita üheks krundiks, mille pindala ja sihtotstarve on ära toodud tabelis 2. Planeeritava krundi piir on esitatud põhikaardil. Planeeritava krundi piiri määramisel on arvestatud olemasolevaid krundipiire ja olemasolevat väljakujunenud situatsiooni.

Tabel 2

Planeeritud krundid

Planeeritud krunt	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihtotstarve	Liidetavad maaüksused
Pos 1	6038	100% ärimaa	Lembitu 2 Lembitu 2a
Pos 2	336	100% transpordimaa	-

Põhikaardil on esitatud iga krundi kohta krundi ehitusõigus, kus on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus (suhtelise ja absoluutkõrgusena).

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt 27. jaanuaris 1995. a kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*.

Detailplaneeringuga on planeeritud muuta Lembitu 1a; Riia tn 43; 43B; 43C; Tervishoiu tn 2D; 2E; 2F; 2G ja Vaksali tn 6A Maainseneribüroo Omandi OÜ poolt 2007. a septembris määratud ja seni katastrisse kandmata krundipiiri jätmaks Riia tänavale suurema maa-ala. Samuti on planeeritud muuta Riia 28B krundi piiri võimaldamaks tulevikus paremini projekteerida jalakäijate silda.

### **3.5. Kujad**

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP 2.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega – hoonestusala 1

läänepoolses küljes peab olema tuletõkkesein, kui hoone ehitatakse Lembitu 6 krundil olevale hoonele ligemale, kui 8 m. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvväärtustest.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate hüdrantide abil. Üks olemasolev hüdrant paikneb Lembitu tänaval ja teine Riia tänaval. Uusi hüdrante detailplaneeringuga ette ei ole nähtud.

Juhul, kui projekteeritavatele hoonetele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid.

### **3.6. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele**

Detailplaneeringuga on ette nähtud Lembitu 2 ja 2a krundid liita ning planeeritud krundile on lubatud ehitada kaks uut äriotstarbelist hoonet ning parkla.

Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Kavandatavad hooned peavad olema igast küljest väärikad ja esinduslikud.

Uushoonestuse juures on lubatud kasutada esinduslikke ja kvaliteetseid, kaasaegseid välisviimistlusmaterjale: puitu, kivi, metalli, klaasi, krohvi, betooni või nimetatud materjale omavahel kombineerituna. Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada profiilplekki ning algseid matkivaid materjale. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada kivi, plekki või rullmaterjale. Hoonete arhitektuurne lahendus peab sobima miljööväärtuslikku piirkonda, kusjuures uued hooned ei tohi domineerida ajalooliste hoonete üle. Avatäidete asetus ja proportsioon peab sobima ümbritsevate hoonetega.

Planeeritud uusi hooned võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalale vastavalt krundi ehitusõigusele ja hoonestusalale määratud ehitustingimustele. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid.

Riia 47, Lembitu 6 ning planeeritud Pos 1 krundi vahele on ette nähtud rajada piirdeaed. Krundil asuvate olemasolevate hoonete kohta on ARC Projekt OÜ poolt 2007. a novembris koostatud ehitustehniline ekspertiis. Ehitusekspertiisi käigus on välja selgitatud, et krundil asuvad hooned on ehitatud pärast 1944. aastat. Hoonete seisukord

on hinnatud rahuldavaks ja kõik põhilised konstruktsioonelemendid on säilinud endisel individualiseeritaval kujul. Ehitustehniline ekspertiis on lisatud detailplaneeringu lisadesse.

Hoonestusala 1 ja 2 ehitusõiguse tabel on näidatud põhikaardil.

### **3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus**

Juurdepääs käesolevale planeeringualale toimub Lembitu tänavalt. Sõidurea laiuks on planeeritud 3,5 meetrit, Pos 1 krundi parklasse sisse- ja väljasõidust kuni Riia tänavani on planeeritud sõidurea laiuks 4.87 meetrit. Kõnniteede laiused Lembitu tänaval on planeeritud vahemikus 2,5 kuni 3,5 meetrit (vt planeeringu põhikaarti). Planeeringuga on ette nähtud reguleeritud ülekäiguraja väljaehitamine üle Riia tänava. Jalakäijate ületus harmoniseeritakse nn roheline lainega. Liikluskoormuse kasv ja liiklusvoogude muutumine võib endaga kaasa tuua hilisema Riia-Raudtee-Lembitu tänavate ristmikuala reguleeritud ristmikuna väljaehitamise vajaduse. Ristmiku rekonstrueerimise käigus näha ette raudteeviadukti alt kulgevate jalakäiguteede rekonstrueerimine.

Detailplaneeringuga on määratud Pos 1 krundilt Lembitu tänavale minevate juurdepääsude asukohad (sisse- ja väljasõit parkimisplatsile ja teenindava transpordi juurdepääs). Sisse- ja väljasõitude asukohtasid võib projekteerimise käigus põhjendatud vajadusel mõnevõrra nihutada, kuid lubatud ei ole parkimisplatsi teenindava juurdepääsu nihutamine Riia tänava suunas.

Planeeringualal on parkimine lahendatud krundisisesele. Kokku on planeeritud 66 parkimiskohta mootorsõidukitele ja 35 parkimiskohta jalgratastele. Parkimiskohtade arvutus on esitatud tabelis 3. Osaliselt on mootorsõidukite parkimiskohad paigutatud hoonestusallas hoone alla esimese korruse mahtu (10 kohta), 2 parkimiskohta on kavandatud puuetega inimestele. Mootorsõidukite parkimiskohad on lahendatud 90° nurga all, parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5 x 5 meetrit ning teenindava tee laiuks 7,0 meetrit. Äärmiste parkimiskohtade laius peab olema 2,75 meetrit. Jalgrataste parkla on planeeritud hoonete võimalikke sissekäikude ligidusse vastava hoone seina äärde. Jalgratta hoidja peab olema lahendatud konstruktsioonis, mis võimaldab jalgratta lukustamist raamist, mitte esi- või tagarattast. Tulenevalt hoone projektist ja projekteeritavast sissepääsust hoonesse võib projekteerimise käigus muuta jalgrataste

parkimiskohtade asukohta ja paigutust, kuid tuleb tagada planeeringus esitatud parkimiskohtade arv.

Tabel 3

**Parkimiskohtade arvutus**

Address	Maksimaalne suletud brutopind II klassi linna vahevööndis	Mootorsõidukid		Jalgrattad	
		Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m <sup>2</sup> kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti	Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m <sup>2</sup> kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti
<b>Pos 1</b>	<b>Hoonestusala 1 ja hoonestusala 2 kokku – 4468 m<sup>2</sup></b>		<b>56/66</b>		<b>23/35</b>
Hoonestusala 1, uus supermarket	I k – 2730 m <sup>2</sup> II k – 956 m <sup>2</sup> (35% I korruse mahust) <b>Kokku – 3686 m<sup>2</sup></b>	80	46	200	19/30
Hoonestusala 2, uus suure küllastajate arvuga asutus	I k – 443-104=339 m <sup>2</sup> (I korruse hoone mahu sees on osaliselt ka parkimiskohad) II k – 443 m <sup>2</sup> <b>Kokku – 782 m<sup>2</sup>*</b>	80	10	200	4/5

\* - Seletuskirjas toodud hoonestusala 2 brutopind erineb Inseneribüroo "Stratum" poolt esitatud brutopinna suuruselt (1138 m<sup>2</sup>). Brutopinna vähenemine ei mõjuta liikluskoormuse arvutuste tulemusi.

Planeeringule on koostatud Inseneribüroo "Stratum" poolt liikluskoormuse muutuste analüüs, mis on aluseks võetud liikluskorralduse lahendamisel Lembitu ja Riia tänaval planeeringuala piires (vt lisa).

Planeeringus on näidatud Riia tänavat ületava jalakäijate silla perspektiivne asukoht.

### 3.8. Haljastus ja heakord

Likvideeritavateks on näidatud kõik hoonestusalasse ja teede ning parklate alla jäävad puud, samuti likvideeritakse Lembitu tänava ääres olev hekk. Jalakäijate silla rajamisel tuleb võimalusel säilitada Lembitu tänava ja raudtee viadukti vahelisel nõlval olevad puud. Kõrg- ja madalhaljastuse rajamine on kohustuslik.

Soovitav on istutada erineva kasvukõrgusega heitlehiseid ja igihaljaid puid arvestades, et olemasolevatele ja planeeritud tehovõrkudele ei istutata ligemale, kui seda näevad ette normatiivaktid.

Planeeringualal on lubatud maapinna kõrgusarve täpsustada projekteerimise käigus. Planeeringualas asuvatelt kruntidelt ei tohi valguda sademevesi naaberkruntidele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist.

### 3.9. Tehnovõrgud

#### 3.9.1. Üldosa

Planeeringuga on lahendatud krundi vee-, reovee-, sademevee-, elektri-, gaasi- ja telekommunikatsiooniühendused. Tehnovõrguliinid on kavandatud maa-alustena.



Krundisisene tehnovõrkude paiknemine ja hoonete ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning täpne paigutus hoonestusallas. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

### **3.9.2. Veevarustus**

Planeeritud veetoru ühendatakse olemasoleva veetoriga Lembitu tänaval. Olemasolevast Riia tänava veetorustikust rajatud veeühendus likvideeritakse (katkestatakse hargnemiskohas magistraaliga). Kinnistu varustatakse ühe veeühendusega.

### **3.9.3. Reoveekanaliseerimine**

Tehnovõrkude joonisel on ära näidatud planeeritud reoveekanaliseerimise ühendused olemasoleva reoveekanaliseerimisega, mis asub Lembitu tänaval. Olemasolevad amortiseerunud ühendustorustikud likvideeritakse.

### **3.9.4. Sademevee ärajuhtimine**

Krundil olevatelt teedelt, parklatest ja laadimisalalt tulenev sademevesi tuleb puhastada õli- liivapüüduriga. Õli- liivapüüdurist ja katustelt tulenev sademevesi tuleb juhtida Lembitu tänavale reoveekanaliseerimise läbi akumulatsioonimahuti(te). Krundile on planeeritud 2 sademevee akumulatsioonimahutit (suurem mõõtmetega 10 x 10 x 1 meetrit ja väiksem 5 x 5 x 1 meetrit). Mahutite suuruse arvutamisel on aluseks võetud vihma kestus (20 minutit), pinnasetüübid (maapinnal asfaltkate, katusekate) ja krundi pindala. Mahutite täpne suurus ja paigutus määratakse projekteerimise käigus. Kui osutub võimalikuks juhtida kogu sademevesi läbi ühe akumulatsioonimahuti, siis on selline lahendus ka lubatud.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine sademevee kinnistult ärajuhtimiseks kavandatava sademeveekollektoriga Emajõesst kuni Lembitu tänavani. Kollektor on planeeritud piki Tehase tänava pikendust, raudtee koridori, Vaksali tänava pikendust ning Riia ja Lembitu tänavat. Osa trassist asub sadamaraudtee koridoris, kus raudtee asemele on kavandatud tänav. Suublasse on ette nähtud projekteerida puhasti.

### **3.9.5. Soojavarustus**

Krundile on planeeritud lokaalküte. Ette on nähtud ühendus Lembitu tänaval paikneva gaasitrassiga.

### **3.9.6. Elektrivõrk**

Krundi elektrivarustuseks on ette nähtud krundi piirile vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos ühise liitumiskilbiga. Toide Lembitu alajaama 0,4 kV jaotlast transiitkapini on ette nähtud maa-aluste kaablitega nagu ka toide liitumiskilbist hooneteni.

Krundisisene elektrikaablite paiknemine määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning hoone täpne paigutus hoonestusallas. Elektrivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

### **3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk**

Planeeritud liinid ühendatakse olemasoleva liiniga Lembitu tänaval, krundisisest nähakse ette sidekanalitoruga sisestus igale hoonele.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

### **3.9.8. Välisvalgustus**

Tehnovõrkude kaardil on ära näidatud planeeritud välisvalgustusliini asukoht. Valgustite täpne paiknemine, valgustite tüüp ning kõrgus määratakse projekteerimisega, kusjuures arvesse tuleb võtta olemasolevate valgustite tüüpe ja kõrguseid. Välisvalgustid võib kinnitada ka hoone külge.

## **3.10. Servituudid ja maade avalik kasutus**

Servituudi seadmise vajadus puudub.

## **3.11. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Kokkukogutud sademevesi tuleb juhtida läbi õlipüüduuri. Planeeringualalt ärajuhitud sademevesi peab vastama Eesti Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele.

Jäätmete kogumise koht on ette nähtud krundi põhjapoolsele küljele ja tuleb paigutada nii, et ei rikuks visuaalset üldmuljet tänava poolt vaadatuna. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed**

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et arvestatud on erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- ✓ teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- ✓ tänavate valgustus;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;

üldkasutatavate alade korrashoid.

### **3.13. Planeeringu rakendumine**

Lembitu, Riia, Raudtee tänava ristmiku väljaehitamise kohustus on Lembitu 2 krundi igakordsel omanikul. Lembitu-Riia tn ristmikule foori nõustub välja ehitama krundi Lembitu 2 igakordne omanik. Lembitu tänava laiendamiseks vajaliku maa võõrandab krundi Lembitu 2 igakordne omanik linnale tasuta. Lembitu tänava ristmiku planeeringukohane rekonstrueerimine tuleb lõpetada enne hoonestusalale 1 kavandatud hoonele kasutusloa väljastamist.

Tehnovõrkude väljaehitamise kohustus määratakse võrguvaldaja ja planeeringuala arendaja kokkuleppel.

Juhul kui planeeringu realiseerimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

### **3.14. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte**

Eesti Energia AS

Kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonnaga:

17.03.2008, nr 2375, juhtivspetsialist E. Kitsnik/ allkiri / - lk 14

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

Elion Ettevõtted AS

18.03.2008, sideliiniinsener V. Lints / allkiri / - lk 14

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

AS EG Võrguteenus

18.03.2008, nr 3206, vanemspetsialist P. Jansons / allkiri / - lk 14

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

AS Tartu Veevärk

21.04.2008, nr 243, arendusjuht P. Pindma / allkiri / - lk 14

## 4. Koostöö planeeringu koostamisel

**KOOSKÖLASTATUD** 2375/2008  
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond  
"17" 03.08 allkiri *[signature]*  
TINGIMUSTEL: *Tööprojekti al*  
*koostööstada täiendavalt*

**Enn Kitsnik**  
juhtivspetsialist  
Tartu piirkond

**EG**  **Võrguteenus**  
**KOOSKÖLASTATUD**  
*Tööprojekti al koostööstada täiendavalt*  
Nr. *326*: 11.03.2008 a.  
*Jaanus*  
nimi: *[signature]* allkiri: *[signature]*

**ÜLE VAADATUD**  
"18" 03 .....2008 a.

Tööjoonised koostööstada täiendavalt

**VALDUR LINTS**  
Elion Ettevõtte AS  
sideliiniinsener *[signature]*

**AS-i Tartu Veevõrk poolt**  
**ÜLE VAADATUD**  
"21" 04 .....2008 a. nr. 243  
*[signature]*

## 5. Kooskõlastused

Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo  
Peainspektor Pjotr Vorobjov, 13.08.2008



(kooskõlastused on skaneeritud põhikaardilt ja tehnovõrkude kaardilt)

## **6. Kaardid**

***Situatsiooniskeem***

***Olemasolev olukord***

***Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed***

***Põhikaart***

***Maakasutus ja kitsendused***

***Tehnovõrkude kaart***

***Detailplaneeringut illustreeriv kaart***



## **6.1. Situatsiooniskeem**





## ***6.2. Olemasolev olukord***



### **6.3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed**



## **6.4. Põhikaart**



## ***6.5. Maakasutus ja kitsendused***



## ***6.6. Tehnovõrkude kaart***

## ***6.7. Detailplaneeringut illustreeriv kaart***