





## Kaardid ja joonised

- Situatsiooniskeem, M 1: 10 000 lk 15
- Olemasolev olukord, M 1: 1000 lk 16
- Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1: 2000 lk 17
- Planeeringu põhikaart, M 1: 1000 lk 18
- Planeeritud maakasutus ja kitsendused, M 1: 1000 lk 19
- Tehnovõrkude planeering, M 1: 500 lk 20
- Illustreeriv joonis, M 1: 1000 lk 21

## 1. Ülesande koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 17.07.2008.a korraldusega nr 831 kinnitatud lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Annemõisa tn 1a krundile ehitustingimused spordihoone püstitamiseks, spordi välisväljakute rajamiseks ja lahendada planeeritavatele kruntidele juurdesõidud ning parkimistingimused.

Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 ja Kaunase pst 73T on munitsipaalomandis.

Planeeritava ala asukoht on antud kaardil nr 1.

Detailplaneeringu koostamisel on aluskaartidena kasutatud REIB OÜ (registreeringu nr. EG 10434933-001) poolt 2008.a koostatud geoalust täpsusastmega 1:500 (töö nr TT-2403T) ning 2009.a koostatud geoalust täpsusastmega 1:500 (töö nr TT-2555T). Illustreeriva joonise alusena on lisaks eelnevatele kasutatud väljavõtet Tartu linna geoarhiivi planšettidest 474/662; 474/663 (täpsusaste 1: 2000).

Kaartide paremaks lugemiseks on planeeringu graafilises osas planeeringuala piiri nihutatud krundi piirilt naaberkiinnistute territooriumile.

## 2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

- Tartu Linnavalitsuse 17.07.2008. aasta korraldus nr 831 “Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine”;
- Planeerimisseadus (RT I 2009, 39, 262);
- Ehitusseadus (RT I 2009, 37, 251);
- EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
- Tartu Linnavolikogu 05. veebruari 2009. a määrusega nr 108 kehtestatud “Tartu linna ehitusmäärus”;
- Tartu Linnavalitsuse 31.oktoobril 2006.a määruse nr 27 Lisa 5 “Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded”;
- Eesti Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a määrus nr 155 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” (RT I 2008, 57, 317);
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a määrus nr 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” (RTL 2008, 45, 621);
- Tratu Linnavolikogu 06.10.2005 määrus nr 125 „Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine“;
- Tartu Linnavolikogu 18.05.2006.a otsusega nr 84 kehtestatud Jaama 205 krundi detailplaneering;
- Tartu Linnavalitsuse 15.05.2007.a korraldusega nr 614 kehtestatud Kaunase pst 73A krundile kavandatava tuletõrjedepoo detailplaneering;
- Tartu Linnavalitsuse 21.04.1998.a korraldus nr 1264 „Annemõisa puhkeala detailplaneeringu kehtestamine“;
- jt planeerimise aluseks olevad normdokumendid.

### 3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeering hõlmab täielikult Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 ja Kaunase puiestee 73T kinnistuid ning osaliselt Annemõisa tänav 1T ja Kaunase pst 70 kinnistuid ning Kaunase puiestee ja Jaama tänavakoridoride maa-ala.

Andmed olemasolevate kruntide kohta:

#### **Annemõisa tn 1a**

- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- krundi pindala - 25197 m<sup>2</sup>;

#### **Annemõisa tn 6**

- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- krundi pindala - 4330 m<sup>2</sup>;

#### **Kaunase puiestee 73T**

- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% transpordimaa;
- krundi pindala - 10049 m<sup>2</sup>;

#### **Annemõisa tänav 1T**

- krundi maakasutuse sihtotstarve – 50% üldmaa;  
50% transpordimaa;
- krundi pindala - 25864 m<sup>2</sup>;

Planeeringus käsitletava ala ligikaudne suurus on 5573 m<sup>2</sup>.

#### **Kaunase pst 70**

- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% ühiskondlike ehitiste maa;
  - krundi pindala - 22228 m<sup>2</sup>;
- Planeeringus käsitletava ala ligikaudne suurus on 8359 m<sup>2</sup>.

Planeeritav ala (pindalaga ca 6,1ha) asub Annemõisa ja Jaama tänavate ning Kaunase puiestee vahelisel alal. Annemõisa tn 1a ja Kaunase puiestee 73T krundid on hoonestamata, neil asub haljasala. Kaunase puiestee 73T krundil asuvad üksikud puud, samuti paiknevad Annemõisa tn 1a keskosas hõredalt üksikud puud. Annemõisa tn 1a krundi kirdeosas asub noor harvendust vajav tammik ning kuuserida. Tammiku juures asub kaarja kujuga kraav. Tihedamini on kõrghaljastusega (nii okas- kui lehtpuudega) haljastatud krundi Kaunase pst 70 (Kivilinna Gümnaasiumi) poolne osa. Kruntidel asuvad künkad.

Annemõisa tn 6 krundil asub hokiväljak koos ühekorruselise kõrge viilkatusega betoonpaneelidest teenindushoonega (ehitisregistri andmetel on hoone kasutamise otstarve muu spordihoone). Hoki välisväljak on hetkel üsna halvas seisukorras ning kasutusest väljas.

Annemõisa tänava maa-alal asuvad alleefragmendid. Annemõisa tänava ja Annemõisa tn 6 alal asub kruusakattega parkimisala.

Planeeringuala kalle on edela suunas (absoluutkõrgused jäävad ca 50.08 – 60.54 piirsesse)

Planeeringualal asuvad kanalisatsiooni-, sademeveekanaliseerimise-, vee-, sooja- ja gaasitrass, side- ja elektri kaablid, elektriõhuliinid ning drenaaž. Kaunase puistee, Jaama ja Annemõisa tänavad on valgustatud.

Olemasolev olukord on antud kaardil nr 2.

#### **4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed**

Planeeritav ala paikneb Tartu linnas Annelinna linnaosas.

Planeeritavast alast põhjasuunda jääb Kaunase keskus ning hoonestamata haljasalaga Jaama 205 ja Kaunase pst 73a krundid, kuhu on planeeritud sakraalehitis ja tuletõrjedepoo. Kirdest piirab ala Jaama tänav. Itta jäävad Kõrgema Usuteadusliku Seminari hoone ning elamumaakrundid. Lõunast, edelast ja läänest on planeeritav ala ümbritsetud Kaunase puistee äärde vabakujuliselt paigutatud haridusasutuste hoonetega. Neid omakorda piirab Annelinnale omane peamiselt 5-9 korruselistest raudbetoonpaneelhoonetest moodustuv elamurajoon.

Ümbritsevad äri- ning ühiskondlike hoonete krundid on suured ja hoone paikneb sellel tihti tänavajoonest eemal. Kontaktvööndis asuvatel hoonetel on valdavalt lamekatused ning ehitusmaterjaliks paneel.

Planeeringualasse jääv Jaama tänav on kahe-suunalise liiklusega 4-realine asfaltkattega tänav, mis planeeringuala osas on ääristatud asfaltkattega kõnniteega. Kaunase puistee on samuti kahe-suunalise liiklusega 4-realine asfaltkattega tänav, millega paralleelselt kulgeb kõnnitee. Mõlemad tänavad on bussiliiklusega. Annemõisa tänav on kahe-suunaline, vähese liiklusega 2-realine asfaltkattega tänav.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala funktsiooniks kavandatud muu ühiskondlike hoonete maa ning puhke- ja virgestusrajatiste maa. Planeeritav ala asub kaugküttepiirkonnas.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalseid ja linnaehituslikke seoseid kajastab kaart nr 3.

#### **5. Planeeringulahenduse üldpõhimõtted**

##### **5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Planeeringuga uusi krunte ei moodustata, kuid planeeringulahendus teeb ettepaneku muuta Annemõisa tn 1a ja Kaunase pst 70 vahelist krundipiiri, kusjuures mõlemate kruntide pindalad jäävad samaks (vahetusse lähevad 2534 m<sup>2</sup> suurused alad).

Planeeritud ja likvideeritavate krundipiiride asukohad on näidatud kaardil nr 4, maakasutuse koondtabel on toodud kaardil nr 5.

##### **5.2. Krundi ehitusõigus**

Planeeringuga on määratud planeeritavate hoonete parameetrid. Kruntide maakasutuse sihtotstarbed

on antud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. 10. 2008. a määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on antud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

Annemõisa tn 1a krundile planeeritava hoonestusala paiknemise ja ehitusaluse pinna määramisel on silmas peetud tingimust, et tuleb tagada hoones kuni 3 normaalmõõtmetes tenniseväljaku rajamise võimalus ja/või pallimänguväljakute ning neid teenindavate abi- ning haldusruumide paiknemine. Maksimaalseks külastajate arvuks on planeeritud 300 inimest.

Annemõisa tn 6 krundile on määratud spordihoone ehitustingimused olemasoleva jäähokiväljaku alale.

Kruntide ehitusõigused ja arhitektuurinõuded on toodud kaardil nr 4.

### **5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine**

Annemõisa tn 1a on tsoneeritud nõnda, et parkimisalad jäävad intensiivse liiklusega Jaama tänava ja planeeritava tänava poole. Jaama tänava ja planeeritava parkla vahel säilitatakse puhvrina olemasolev tammik. Hoonestusala on määratud krundi keskossa, lubades nii säilitada võimalikult palju kõrghaljastust ning tekitada suurem haljasala Kivilinna Gümnaasiumi (Kaunase pst 70) ja planeeritava spordihoone vahele. Samuti paiknevad antud lahendusega erinevad spordi välisväljakud komplekselt (planeeritavad välisväljakud, olemasolev jalgpalliplats). Hoonestusala Annemõisa tn 6 krundil on seatud olemasoleva jäähokiväljaku kohale.

Planeeringuga ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont.

### **5.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Kaunase puistee 73T krundile planeeritakse Kaunase puisteed ja Jaama tänavat ühendav kahe-suunaline ning 2-realine asfaltkattega tänav, mis on mõlemalt poolt varustatud kergliiklusteega. Sõidutee ühele küljele on planeeritud parkimiskohad, eesmärgiga vähendada parkimist Jaama tänava ääres. Kaunase puisteele rajatavale tänavale on lubatud vaid parempööre, vastupidi on lubatud nii parem- kui vasakpööre. Jaama ja rajatava tänava ristmiku planeerimisel on arvestatud Tartu idaringtee võimaliku lahendusega. Jaama tänavalt on uuele tänavale lisaradadega lubatud vasak- ja parempööre, uuel tänavalt Jaama tänavale on lubatud vaid parempööre.

Seoses idaringtee väljaehitamise ja ringristmiku rajamisega, likvideeritakse Annemõisa tänava otsene ühendus Jaama tänavaga, kuna olemasolev ristmik jääb projekteeritavale ringristmikule liiga lähedale. Planeeritav juurdepääs Annemõisa tänavale on ette nähtud rajatavalt tänavalt. Annemõisa tänav laiendatakse 6 meetri laiuseks ning paralleelselt sõiduteega on kavandatud graniitsõelmekattega kergliiklustee olemasolevate alleefragmentide vahele.

Annemõisa tänavalt on juurdepääs planeeritavale lõunapoolsemale parklale, mis perspektiivis teenindab hokiväljaku, olemasoleva jalgpalliväljaku ja planeeritavate spordi välisväljakute kasutajaid/külastajaid. Planeeritavalt tänavalt on juurdepääsud rajatavatesse parklatesse.

Annemõisa tn 1a ja Annemõisa tn 6 krundile kokku on planeeritud 218 parkimiskohta, millest 2 on

planeeritud hokiväljaku juures asuva olemasoleva teenindushoone tarbeks.

Parkimiskohtade arvutamisel Annemõisa tn 1a krundi on lähtutud parkimismormatiivist äärelinna kohta, aluseks on võetud koefitsent 1/25 – spordisaal (parkimismormatiiv a). Lisaks on arvestatud maksimaalselt 300 külastajaga, aluseks on võetud koefitsent 1/8 – tribüün (parkimismormatiiv b).

Parkimiskohtade kontrollarvutus: parkimismormatiiv a x suletud brutopind + parkimismormatiiv b x maksimaalne küllastajate arv

Suletud brutopind (Annemõisa tn 1a planeeritaval hoonel) 4050m<sup>2</sup>

Küllastajate arv 300

$$1/25 \times 4050 + 1/8 \times 300 = 200$$

Olemasolev sõidukite juurdepääs Kivilinna Gümnaasiumi territooriumile likvideeritakse, uus ligipääs on planeeritud kavandatavalt tänavalt. Samuti on laiendatud kooli parkimisala: parkimiskohti sõidukitele on planeeritud 56, lisaks ette nähtud 8 parkimiskohta rolleritele.

Planeeritud liikluskorraldust vt kaardilt nr 4.

Objekti realiseerimine toob kaasa Jaama tn ja Kaunase pst ristmiku reguleeritavaks ristmikuks ümberehitamise vajaduse.

## 5.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Olemasolevalt on Annemõisa tn 1a ja Kaunase puiestee 73T krundid hoonestamata muruga kaetud lagedad alad, mida liigendavad puudegrupid. Annemõisa tn 1a krundi kirdeosas asub noor tihe tammik, paralleelselt idapoolse krundipiiri ja Annemõisa tänavaga paiknevad alleefragmentid. Tihedamalt paiknevat kõrghaljastust leidub veel krundi lõunaosas tiigi vahetus läheduses vanade viljapuude näol ning lääneosas noorte kaskede ja okaspuude näol. Annemõisa tn 1a ja Kaunase puiestee 73T kruntidel asuvad suured künkad ning Annemõisa tn 1a krundi kirdeosas (tammiku lõunapoolses servas) asub kumera kujuga kraav.

Planeeringulahendusega on püütud säilitada võimalikult palju väärtuslikke noori ja vanu puid. Olemasolevate alleefragmentide säilitamiseks on planeeritud paralleelselt Annemõisa tänavaga graniitsõelme kattega tee, mille rajamine vigastab vähem puude juuri. Teede, parklate ja spordi välisväljakute rajamisele ning hoone ehitamisele ette jäävad puud enamalt likvideeritakse, mõned nooremad puud on määratud võimaluse korral ümberistutavateks. Kaunase puiestee 73T krundile kavandatud tänavale on planeeritud allee. Räpina mnt poolne tammik nähakse ette harvendada hooldustööde käigus. Kaunase puiestee 73T ja Annemõisa tn 1a kruntidel asuvad künkad likvideeritakse, samuti likvideeritakse Annemõisa tn 1a krundil asuv kraav. Hoonestusest ja parkimisest vabad pinnad haljastatakse. Planeeritavad parkimiskohad liigendatakse kõrghaljastusega. Planeeritud haljastuse lahendust vt kaardilt nr 4.

Haljastuse täpsem lahendus antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale Tartu linna ehitusmäärusele ja EVS standardile 811:2002 „Hoone projekt“. Kõrghaljastuse osakaal planeeritava Annemõisa tn 1a krundi pindalast peab moodustama vähemalt 10%. Vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus.



## 5.6. Ehitistevahelised kujad

Planeeritavate hoonemahtude ja olemasoleva hoonestuse vahelise kuja planeerimisel on arvestatud VV 27.10.2004.a määruse nr 315 toodud nõuetega.

Annemõisa tn 6 kinnistule uue spordihoone püstitamise korral tuleb tuleohutuse tagamiseks olemasoleva hoone hokiväljaku poolne sein rekonstrueerida tuletõkkeseinana ning aknad välja vahetada akendega, mille tulepüsivus on EI-30.

Olemasoleva Annemõisa tn 6 hoone min tulepüsivusklass on TP-1, planeeritava Annemõisa tn 1a hoone min tulepüsivusklass on TP-1 ning planeeritava Annemõisa tn 6 hoone min tulepüsivusklass on TP-3.

Kujasid vt kaart nr 4.

## 5.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeritud tehnovõrgud on aluseks planeeringualal edaspidi koostavatele ehituslikele projektidele. Tehnovõrkude asukohad on näidatud tehnovõrkude plaanil (kaart nr 6). Joonisele kantud tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad täpsustatakse konkreetsete projektidega.

Planeeringu koostamisel on arvestatud kehtestatud Kaunase pst 73A krundi detailplaneeringuga. Viimasega ettenähtud tehnovõrkude asukohad rajataval tänavaalal on antud planeeringus tänava ristlõike ümbertegemise tõttu muutunud, kuid trasside ühenduspõhimõtted on jäänud samaks.

### 5.7.1. Sademete vesi, kanalisatsioon, veevarustus ja tuletõrjeveresi

Sademetevee, kanalisatsiooni ja veevarustuse lahendamise aluseks on AS Tartu Veevärk poolt 03.02.2009 väljastatud tehnilised tingimused nr INF/111.

#### Sademete vesi

Annemõisa tn 1a kinnistu sademevee eesvooluks on planeeritud Kaunase pst 73A detailplaneeringus kavandatud ning Kaunase pst DN500 torustikku suubuv sademeveetorustik. Kinnistule on ühendus planeeritud rajatavast tänavatorustikust.

Annemõisa tänavale on planeeritud sademeveetorustik tänava, parkla ning Annemõisa tn 6 hokiväljaku дренаaži- ja sajuvee kanaliseerimiseks. Eesvooluks on Anne jalakäijate kiirel asuv sajuveetorustik DN250.

Kaunase pst 70 (Kivilinna gümnaasium) kinnistu laiendatava parkla ning planeeritava sõidutee sajuvee kanaliseerimiseks on samuti planeeritud sajuveetorustik, mille ühendus on planeeritud nii rajatavast tänavatorustikust kui ka Kaunase puisteel asuvast sajuveetorustikust.

Parklate sademevee puhastamiseks on kinnistutele planeeritud õlipüüdurid.

#### Kanalisatsioon

Annemõisa tn 1a reovee eesvooluks on planeeritud Annemõisa tn 1a kinnistut läbiv DN300 kanalisatsioonitorustik. Ühendus eesvooluga on kavandatud Annemõisa tn 1a kinnistul.

Annemõisa tänaval tuleb olemasolev kanalisatsioonitorustik rekonstrueerida. Tagatud on võimalus Annemõisa tn 1, 3 ja 4 asuvate elamute kanaliseerimiseks.

### **Veevarustus**

Kaunase pst 73 ja Annemõisa tn 1a vahelisse teekoridori on planeeritud Jaama tn ja Kaunase pst DN200 veemagistraale ühendav veetorustik. Kavandatavast magistraaltorustikust on planeeritud ühendustorustik rajatavale spordihoonele.

Annemõisa tänavale on planeeritud veetorustik, mis võimaldab veega varustada Annemõisa tn 1, 3 ja 4 kinnistuid. Antud torustik on ühendatud Kaunase pst 79 kortermaja juures asuva veeõrgutorustikuga.

### **Tuletõrjevesi**

Tuletõrje veevarustus peab olema projekteeritud vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus. Kruntide tuletõrjeveega varustamine on ette nähtud:

- 1.kavandatavalt tänavalt parklasse sissesõidutee äärde Annemõisa tn 1a krundil;
- 2.Annemõisa tänava äärde, Annemõisa tn 1a prügikonteinerite juurdepääsutee serva;
- 3.Annemõisa tänava äärde, Annemõisa tn 1a ja Annemõisa tn 6 parkla kaguserva, planeeritavale kergliiklusteele.

Arvestatud on kuni 2-korruselisele üle 50 000 m<sup>3</sup> suurusele kogunemis- ja büroohoonele määratud kustutusvee normvooluhulgaga 25 l/s.

### **5.7.2.Elektrivarustus ja tänavavalgustus**

Elektrivarustuse lahendamise aluseks on AS Eesti Energia Jaotusvõrk Tartu regiooni 05.02.2009 väljastatud tehnilised tingimused nr 157746.

Antud detailplaneeringuga on ette nähtud uus eraldi maa-ala (ca 30 m<sup>2</sup>) koos teenindusmaaga uuele planeeritavale komplektalajaamale. Uue planeeritava 10/0,4 kV alajaama toide on ette nähtud sisselõikena planeeringualal asuvasse 10 kV kaablistesse „Mõisa-Maantee“.

Planeeritava spordihoone elektrivarustus tagatakse uue 10/0,4 kV komplektalajaama 0,4 kV jaotlast maa-aluste kaablitega. Planeeritavate spordivälisväljakute elektrivarustus nähakse ette spordihoone peajaotlast maa-aluste kaablitega. Samuti varustatakse spordihoone peajaotlast elektrienergiaga Annemõisa tn 1a krundile planeeritud parklate ja teede valgustust.

Annemõisa tn valgustust jätkatakse olemasolevast tänavavalgustusmastist kaablitega. Kaunase pst 70 krundi laiendatud parkla ja planeeritav tee on samuti valgustatud, nende toide tuleb samuti olemasolevatest tänavavalgustuskaablitest.

Planeeritava tänava sõiduteele ning kergliiklusteele on kavandatud tänavavalgustus, mis saab toite Jaama tänaval asuvast valguskaablist.

Kõik sissesõiduteede alla jäävad jõukaablid tuleb paigaldada vähemalt 1m sügavusele kaablikaitsetorudesse.

### **5.7.3.Soojavarustus**

Soojavarustuse lahendamise aluseks on AS Tartu Keskkatlamaja poolt 06.02.2009 väljastatud tehnilised tingimused nr 14/09.

Planeeritava Annemõisa tn 1a spordihoone soojaihendus on kavandatud planeeritava tänava soojustorustikust.

#### **5.7.4.Sidevarustus**

Sidevarustuse lahendamise aluseks on Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi poolt 27.02.2009 väljastatud tehnilised tingimused nr 9340072.

Elioni sidevõrgu lõpp-punktiks on Optika jätk sidekaevus 1340 Kaunase pst 70 juures. Ühendus spordihoonesse tuleb planeerida 100 mm toruga.

Planeeringuga on seotud Kaunase pst, koolimaja (Kivilinna gümnaasium, Kaunase pst 70) ja Nõlvaku tn sidekanalisatsioon. Annemõisa tn äärde on ette nähtud kaablikoridor side tarvis perspektiivis.

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

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

Hoonestamise, parkimisalade rajamise ja heakorrastusega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid kogutaks või immutataks oma krundi piires.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejätmed tuleb ladustada vastavatesse krundile paigutatud suletavatesse prügikonteineritesse, mis paigutatakse krundile kaardil nr 4 näidatud kohta. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte.

### **5.9. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Vajadus puudub.

### **5.10. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

### **5.11. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine**

Annemõisa tn 1a krundile kavandatud spordihoone parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks nähakse ette avaliku või vähemalt 5 maineka osavõtjaga kutsutud arhitektuurikonkursi korraldamine. Uushoone arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat keskkonda väärtustav. Hoone põhifassaadid näha ette Jaama tn ja Kaunase pst poole.

Tulenevalt hoonestusala suurusest ja maapinna kõrguste vahest, võib hoone  $\pm 0,00$  olla hoone ulatuses erinev ja täpsustatakse projektiga.

Annemõisa tn 1a krundi planeeritud hoone suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud orienteeruvalt 72,00 m. Annemõisa tn 6 krundi planeeritud hoone suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud orienteeruvalt 64,00 m. Absoluutkõrgused täpsustatakse projekteerimise käigus.

Arhitektuurinõuded Annemõisa tn 1a ja 6 hoonetele on antud kaardil nr 4.

### **5.12. Servituutide vajaduse määramine**

Servituutide seadmise vajadus puudub.

### **5.13. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine**

Vajadus puudub.

### **5.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on tuginetud Eesti Standardile EVS 809-1:2002.

Planeeringulahenduse rakendamisega muutuvad praegu unaruses olevad alad korrastatuks ning intensiivsemalt kasutatavateks, see vähendab kuriteohirmu.

Kruntide hoonestamisel on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hea nähtavus, valgustus (hästivalgustatud hoov) ja jälgitavus (naabrivalve, videovalve);
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine.

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

Puuduvad.

### **5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

## 5.17. Planeeringu elluviimise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks Kaunase pst 70 ja Annemõisa tn 1a kruntide vahelise piiri asukoha muutmiseks. Samuti on antud planeering aluseks Kaunase pst 73T kinnistule uue tänava projekteerimisele-ehitamisele, Annemõisa tn sõidutee laiendamisele, Kaunase pst 70 kinnistu parkla laiendamisele, olemasoleva sõidukite juurdepääsu likvideerimisele ja uue rajamisele, Annemõisa tn 1a ja 6 kinnistutele uute hoonete projekteerimisele-ehitamisele ning parklate rajamisele ja Annemõisa tn 1a kinnistule spordi välisväljakute rajamisele.

Planeeritavad krundid on munitsipaalomandis, seega realiseerib planeeringulahenduse Tartu linn või kohaliku omavalitsuse poolt volitatud arendaja.

Tehnovõrgud ehitatakse välja liitumislepingute alusel, kokkuleppel võrkude valdajatega.

## 6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

6.1.Situatsiooniskeem, M 1: 10 000;

6.2.Olemasolev olukord, M 1: 1000;

6.3.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1: 2000;

6.4.Planeeringu põhikaart, M 1: 1000;

6.5.Planeeritud maakasutus ja kitsendused, M 1: 1000;

6.6.Tehnovõrkude planeering, M 1: 500;

6.7.Illustreeriv joonis, M 1: 1000.

## 7. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht
1	Lõuna- Eesti Päästkeskus	24.08.2009 nr 7-15/4-28	Margo Lempu, juhataja	Planeeringu põhikaart, lk 18, viseeritud seletuskiri lk 9-10
2	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	17.08.2009 nr 6285/2009	Enn Kitsnik, juhtivspetsialist Tartu piirkond	II köide, lk 34
3	AS Tartu Veevõrk	25.08.2009 nr 397	Peeter Pindma, arendusjuht	Tehnovõrkude planeering, lk 20
4	Elion Ettevõtted AS	25.08.2009	Valdur Lints, sideliiniinsener	Tehnovõrkude planeering, lk 20
5	AS Tartu Keskkatlamaja	19.08.2009	Ülar Roose, arendus- ja haldusinsener	II köide, lk 34
6	Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond	29.09.2009 03.09.2009	Mati Raamat, Inseneriteenistuse juhataja-linnainsener	Planeeringu põhikaart, lk 18 Tehnovõrkude planeering, lk 20
7	Tartu LV arhitektuuri ja ehituse osakond	07.10.2009	Tiit Sild, linnaarhitekt	Planeeringu põhikaart, lk 18

## **KAARDID JA JOONISED**