

# VILJANDI MNT 67 KRUNDI DETAILPLANEERING

Töö koostamisest huvitatud isik:

Oscarrehvid OÜ  
Ehitajate tee 108, Tallinn  
<http://www.oscarrehvid.ee>

Töö koostaja:

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Lennuki 22, Tallinn  
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr: 1633/11

Projektijuht: Merlin Kalle

.....

Koostajad: Jaana Veskimeister  
Kaili Ojaperv  
Merlin Kalle  
Kaupo Paabo



## SISUKORD

<b>A - SELETUSKIRI.....</b>	<b>5</b>
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK .....	5
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....	5
3 PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD .....	6
4 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	7
5 KRUNTIDE EHTUSÖIGUS .....	8
6 KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE .....	8
7 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS .....	9
8 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÖHIMÖTTED .....	11
9 EHTISTEVAHELISED KUJAD .....	11
10 TEHNOVÖRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD .....	12
11 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS .....	14
12 EHTISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÖUETE SEADMINE .....	15
13 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE .....	16
14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÖUDED JA TINGIMUSED.....	17
15 MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÖIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS.....	18
16 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÖIMALUSED .....	18
<b>B - KOOSKÖLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....</b>	<b>19</b>
1 KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÖTE.....	19
2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....	30
<b>C - JOONISED .....</b>	<b>32</b>
1. SITUATSIOONISKEEM M 1:10000 .....	33
2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....	34
3. LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD M 1:5000 .....	35
4. PÖHIJONIS M 1 : 500.....	36
5. PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1 : 500 .....	37
6. TEHNOVÖRKUDE PLANEERING M 1:500.....	38
7. TEHNOVÖRKUDE ÜHENDUSSKEEM M 1:6500 .....	39
8. ILLUSTRATIIVNE MATERJAL .....	40



## A - SELETUSKIRI

### 1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Käesoleva planeeringu lähtedokumentiks on Tartu Linnavalitsuse 08.05.2012 korraldus nr 484 *Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõiguse määramiseks äriotstarbelise hoone püstitamiseks.

Krundil kehtib 1977.a kehtestatud Veeriku mikrorajooni detailplaneering, mille järgi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust määratud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga, lubatud korruselisus neli.

Planeeritavale alale ärihoone kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju.

Planeeringu käigus toimunud kirj vahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

### 2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala aluskaardina on kasutatud REIB OÜ (reg.kood: 10434933) poolt septembris 2015 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani M 1:500 (töö nr TT-3991-T).

Planeeringuala asub Tartu linnas Veeriku linnaosas, hõlmates tervikuna katastriüksusi Viljandi mnt 67 (kü tunnus 79501:002:0052) pindala 9733 m<sup>2</sup>, sihtostarve 100% sihtotstarbeta maa ja Viljandi maantee T67 (kü tunnus 79501:002:0053) pindala 2051 m<sup>2</sup>, sihtostarve 100% transpordimaa ning piirnevat ala.

Planeeringuala suuruseks on ca 1,4 ha.

Planeeritav ala külgneb kolmest küljest transpordimaaga: idasuunast Arhitekti tänavaga, läänest põhimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ning lõunast Viljandi maanteega.

Alale juurdepääs toimub Viljandi maanteelt.

Planeeringualal puudub hoonestus.

Planeeringualal suuri maapinna kõrguse erinevusi ei ole; ala on kasutuseta rohumaa, kus esineb vähesel määral isetekkelisi puid-põõsaid. Väärtuslik kõrghaljastus puudub. Viljandi mnt 67 idapiir külgneb Arhitekti tn maa-alal kõrge ja tiheda põõsareaga.

Viljandi mnt 67 kinnistul asuvad mitmed kitsendusi põhjustavad objektid ning kinnistule ulatuvad mitmed kitsendusi põhjustavate objektide kaitsevööndid. Kitsendusi põhjustavateks objektideks on elektri õhuliinid, sidekaablid ning riigimaantee. Planeeringuala edelanurka läbib tänavavalgustuskaabel.

Planeeringualaga seonduvad olemasolevad kitsendused on järgmised:

- 15 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 10 m (õhukaabli kasutamise korral 3 m) mõlemal pool liini telge;
- 35 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- 110 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- Sidekaabli (sideehitise) kaitsevöönd mõlemal pool sideehitist 1 m sideehitisele paralleelse mõttelise jooneni;
- ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (*Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 m.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndis, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus<sup>1</sup>.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 alad ning muud Looduskaitseaduse alusel kaitstavad objektid. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel 2.

### **3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed**

Planeeringuala asub Tartu linna piiril. Teisele poole Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed jääb Ülenurme vald.

Planeeringualast loodesuunda teisele poole riigimaanteed jäävad ärimaa sihtotstarbelised krundid - Mariine Auto Tartu ning AS Silberauto Eesti, mis tegelevad automüügi, -teeninduse ja -varuosadega.

Ka planeeringualast kagusuunda jääv Viljandi mnt 48 krunt on ärimaa sihtotstarbeline ning seal asuvad Daflin Auto OÜ autokauplus ja remonditöökoda ning sõidukite tehnölevaatuse ja teenindamise hoone. Nimetatud krundil on

---

<sup>1</sup> Ehitusseadustik § 72 lg 4

kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt rajatakse krundile kaks uut hoonet – müügisalong ja viihall.

Põhjasuunal külgneb ala transpordimaa sihtotstarbelise Ringtee tänav T58 katastriüksusega ning jätkuvalt riigiomandis oleva maaga. Läänepool asub põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa.

Vaid idasuunal külgneb planeeringuala väikeelamupiirkonnaga.

Kuivõrd väikeelamu piirkonna ja käesoleva detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse vahele on planeeritud ulatusliku kõrghaljastuse rajamine, samuti on loobutud Arhitekti tänava kasutamisest juurdepääsuna planeeringualale, siis on planeeritav mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone kavandamine alale sobilik. Kavandatud tegevus on ka üldplaneeringu kohane, kuna Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb teenindusettevõtete kavandamisel pöörata erilist tähelepanu juurdepääsuteede, kergliiklusteede ja parklate lahendustele.

Käesoleva detailplaneeringu alast lõunasuunda jääb kehtestatud Viljandi mnt 50, 60 ja lähiala detailplaneeringuga hõlmatud ala. Nimetatud planeering näeb alale ette nii elamumaa kui ärimaa (ringtee vahetus läheduses; lubatud kuni 2 korrust) sihtotstarbe. Elektriõhuliini kaitsevööndialune maa on kavandatud üldmaaks. Ärimaa otstarbelisele krundile on kavandatud juurdepääs Viljandi maanteelt ning krundi parkimine ette nähtud elektriõhuliini kaitsevööndis.

Ülenurme vallas, planeeringualast edelasuunas, on kehtestatud Ülenurme ja Tähtvere valla üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Viljandi maantee laiendus“.

Planeeringu algatamise hetkel ulatus Viljandi mnt 67 kinnistu E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteeni. Käesolevaks ajaks on Viljandi mnt 67 kinnistust võõrandatud 2051 m<sup>2</sup> suurune transpordimaa sihtotstarbega kinnistu nimetusega Viljandi maantee T67.

Välja on ehitatud põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri kohane ringtee ja teede lahendus, samuti juurdepääs Viljandi mnt 67 krundile.

Pärast käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub Veeriku mikrorajooni detailplaneering planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringuala asukoht Tartu linnas on vaadeldav joonisel nr 1 *Situatsiooniskeem*. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel nr 3.

## 4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringujärgselt moodustatakse planeeringualal kaks krunti: üks ärimaa ja üks transpordimaa sihtotstarbeline.

Krundile Pos 1 kavandatakse mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone, krunt Pos 2 reserveeritakse perspektiivse E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohase maanteetrassi ning rambi tarbeks, kuid sellele võib kuni eelprojekti kohaste rajatiste püstitamiseni rajada krundiga Pos 1 koos toimiva kõvakattega parkimis- ja manööverdamisala.

Planeeringualal asuv Viljandi maantee T67 krunt on käesolevaks ajaks riigi omandis transpordimaana, olles ette nähtud põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri kohase maanteetrassi rajamiseks.

Krundile Pos 2 on kuni ülalviidatud eelprojekti kohase maanteetrassi ja rambi rajamiseni lubatud rajada kõvakattega parkimis- ja manööverdamisala, mille ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

Perspektiivis on võimalik krundile Viljandi maantee T67 rajada samuti E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohane maanteetrass koos selle juurde kuuluvaga.

Kruntide moodustamist iseloomustab joonis nr 5 planeeritud maakasutus ja kitsendused.

## 5 Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on toodud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

Hoone ehitisealuse pindala määrab ära kavandatava tegevuse iseloom. Hoone laius on määratud tulenevalt vajadusest paigutada hoonesse risti hoonega paiknevad teeninduskohad veoautodele, arvestusega, et veoauto pikkuseks on 18 m.

Teisele poole maanteed jäävate hoonete ehitisealused pindalad jäävad vahemikku ca 800-3000 m<sup>2</sup>. Planeeringuga ettenähtud hoone suurim lubatud ehitisealune pind -1200 m<sup>2</sup> - sobib seega kontaktvööndis asuvate ärihoonete mahtudega.

Krundile Pos 2, mis on reserveeritud perspektiivse E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohase maanteetrassi ning rambi tarbeks, võib kuni eelprojekti kohaste rajatiste püstitamiseni rajada krundiga Pos 1 koos toimiva kõvakattega ala. Parkimis- ja manööverdamisala aitab vähendada autode parkimis ja manööverdamisvajadust krundi Pos 1 Arhitekti tänava poolses küljes vähendades seega miinimumini võimalikke häiringuid elamualale.

## 6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemisel on lähtutud perspektiivsest E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohasest maanteetrassist ja rambist (arvestatud on Maanteeameti tingimustega



detailplaneeringu koostamiseks 09.08.12 nr 15-2/12-00191/147) ning olemasolevate säilivate elektri õhuliinide kaitsevööndite maksimaalsest ulatusest ning seaduses sätestatud piirangutest.

Hoonestusala lõunakülge Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja Viljandi mnt ristmiku poolsele küljele on planeeritud nn kohustuslik ehitusjoon, millest teedele lähemale hoonet rajada ei tohi

Hoonestusala on seotud krundipiiridega (vaadeldav *Põhijoonisel*). Planeeringujoonisele kantud hoonestusala piires on võimalik valida hoonestuse asukohta ja kuju.

Kuna hoonestusala on suurem kui planeeritav hoone, on hoonestusalale võimalik projekteerida ka parkla (olenevalt hoone kasutusotstarbest ja konfiguratsioonist).

Planeeritud hoonestusala jääb osaliselt ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (*Euroopa teedevõrgu maantee*)<sup>2</sup> kaitsevööndisse, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) esinemine. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas. Olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus lasub arendajal.

## **7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Käesolevas planeeringulahenduses on arvestatud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga, mis on kinnitatud Maanteeameti peadirektori 22.07.2008. a korraldusega nr 167.

Planeeringualaga piirneval alal on eelprojektiga ette nähtud eritasandilise liiklussõlme rajamine.

Arvestades põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri, on krundile Pos 1 rajatud juurdepääs otse Viljandi maanteelt, et Arhitekti tänava elanike häiring oleks minimaalne. Juurdepääs on lahendatud vastavalt normatiividele, sh sõidukite pöörderaadiused.

Arhitekti tänava elementide muutmist ei ole kavandatud ja tänav säilib senisel kujul.

Parkimine on lahendatud krundil Pos 1, kaasates vajadusel ajutise parkimis- ja manööverdamisalana ka krundi Pos 2. Planeeringuala asub äärelinna parkimisvööndis. Kavandatava hoone suurim lubatud suletud brutopind on 2920 m<sup>2</sup>.

Krundi Pos 1 parkimiskohtade arv, paigutus ning parkla konfiguratsioon määratletakse lõplikult edasisel projekteerimisel olenevalt rajatava hoone suletud brutopinna tegelikust väärtusest, asetusest hoonestusalal ning kasutusintensiivsusest.

---

<sup>2</sup> Ehitusseadustik § 71 lg 2

Parkimiskohtade vajaduse määramisel tuleb arvestada, et detailplaneeringuga kavandatakse mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone rajamist.

Planeeringus on parkimiskohtade maksimaalse arvu ning seega ka parkimisala maksimaalse suuruse määramisel kasutatud arvutuste indikatiivse alusena Eesti Standardit EVS 843:2003 Linnatänavad.

Lähtudes parkimisvajaduse arvestamisel ehitise liigist sõiduautode müügi- ja hooldekeskus, mille puhul parkimisvajaduseks on arvestuslikult 1 parkimiskoht 40 m<sup>2</sup> suletud brutopinna ruutmeetri kohta ning kavandatava suletud brutopinna maksimaalsest suurusest 2920 m<sup>2</sup>, tuleks krundile kavandada  $2920/40 = 73$  parkimiskohta ning lisaks 1 parkimiskoht puudega isiku poolt kasutatavale sõidukile, kokku seega 74 parkimiskohta.

Lähtudes parkimisvajaduse määramisel aga näiteks ehitise liigist „uus väikese küllastajate arvuga asutus“, oleks parkimisvajadus 1 parkimiskoht 80 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta, ehk siis 37+1 parkimiskohta. Lähtudes aga ehitise liigist „uus kauplus“ oleks parkimisvajadus 1 parkimiskoht 50 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta, ehk siis 59+1 parkimiskohta.

Planeeringujoonisel on parkimisala suurus määratud arvestusega, et rahuldatud oleks ka maksimaalse indikatiivse arvestuse kohane parkimisvajadus.

Parkla on kavandatud 110 kV elektri õhuliini alla ning selle kaitsevööndisse. Juurdepääsutee krundile asub samuti 110 kV elektri õhuliini kaitsevööndis. Parklaalale jääb ka elektri õhuliini mast. Edasisel projekteerimisel kavandada õhuliini masti ümber nn ohutussaar minimaalse raadisusega 1,5 m.

110 kV elektri õhuliini alla jääval parkimisalal peab olema tagatud 7 m vahekaugus parkla pinna ja 110 kV elektri õhuliini alumise juhtme vahel. AS Elering, 110 kV elektri õhuliini valdajana, ei vastuta võimalike elektri õhuliinist tulenevate kahjustuste (jääpurikad jms) eest.

Projekteerimisel esitatakse ka kavandatav jalgrataste parkimislahendus (hoiuraami näidis või projektlahendus). Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutuse indikatiivseks aluseks võtta standardi EVS 843:2003.

Krundile Pos 1 parkla projekteerimisel tuleb tagada katkematu jalgtee Viljandi maanteelt krundil Pos 1 asuva hoone sissepääsuni. Jalgtee rajada parklaalast erinevas tasapinnas, mis tagab jalakäijatele turvalisema juurdepääsu.

Asfalteeritud tohib olla ainult liiklemiseks ja parkimiseks vajalik ala.

Liiklus- ja parkimiskorraldus on kajastatud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

## 8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritaval krundil Pos 1 ning krundil Pos 2 puudub väärtuslik kõrghaljastus.

Krundil Pos 1 peab haljasmaa osakaal olema vähemalt 31% krundi pindalast, millest omakorda ca 10% peaks olema kõrghaljastuse all. Haljastuse osakaalu ei tohi parkimislahendusega vähendada. Kõrghaljastus on võimalik rajada krundi Pos 1 Arhitekti tänava poolsele küljele, krundi piiri ja parkimisala vahele ning vajadusel ka kavandatava hoone külgedele.

Planeeritava parkla ja Arhitekti tn vahelisele alale istutatava kõrghaljastuse suurim lubatud kõrgus on 4 meetrit, kuna haljastus rajatakse elektri õhuliini kaitsevööndisse. Võimalikud puuliigid on näiteks: lamarcki pihlakas, siberi kontpuu, lepalehine toompihlakas, tõmbilehine viirpuu, tatari kuslapuu, ümaravõraline pärn jms. Nimetatud kõrghaljastus moodustab krundi Pos 1 ning Arhitekti tn hoonete vahele täiendava „roheline“ puhverala.

Mujal planeeringualal on kõrghaljastuse rajamine võimatu säilivate elektri õhuliinide või rajatava elektrikaabli tõttu.

Istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) anda ehitusprojekti mahus.

Liiklemiseks mittevajalik ala on kavandatud haljastatavaks (muru, madalhaljastus).

Kuna Arhitekti tänav säilib senisel kujul, säilib ka sealne haljastus, mis suurendab „rohelist“ puhverala veelgi.

Planeeringujoonistele kantud kõrghaljastuse asukohad on indikatiivsed ning täpsustuvad edasisel projekteerimisel. Istikud peavad vastama Eesti standardile EVS 778:2001.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusalad ei kattuks lumeladustusaladega. Samuti ei ole lubatud lumelaotusala kavandada Elering AS 110 kV liinijuhtmete alla ning nende projektsioonist 5 meetri kaugusele. Lumeladustusalade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklalahendusest ning selgub projekteerimise käigus.

Krunt Pos 1 ning võimalusel ja vajadusel krundile Pos 2 rajatav parkimis- ja manööverdusala on kavandatud piirata. Piirde täpne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

Piire on kavandatud metallist, kuni 1.8 m kõrgusena ning läbipaistvana.

## 9 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega<sup>3</sup>.

<sup>3</sup>Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Planeeringujärgselt on kavandatud ühe hoone rajamine, mis asub naaberhoonetest normatiivsel kaugusel.

Planeeritav tegevus liigitub ülalnimetatud määruse Lisa 1 kohaselt VI kasutusviisi (sõidukite teeninduse hoone) alla. Sellest lähtuvalt on minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-1.

## 10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Olemasolevatest tehnovõrkudest läbivad planeeringuala 15kV, 35kV ja 110kV elektri õhuliinid ning telekommunikatsiooniliin planeeringuala edelaosas. Arhitekti tänaval kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri madalpingekaablid. Tänaval on olemas tänavavalgustus.

Kõik maapealsed krundi Pos 1 teenindavad tehnovõrgud peavad asuma krundil.

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 6 *Tehnovõrkude planeering* ning joonisel nr 7 *Tehnovõrkude ühendusskeem*.

### 10.1. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine, sademevesi

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused 09.07.2012 INF/637.

Krundile Pos 1 on veeühendus planeeritud Arhitekti tn veetorust. Reovee eesvooluks on kavandatud Arhitekti tn kanalisatsioonitorustik.

Arhitekti tn-le on kavandatud perspektiivne sademeveetorustik.

Enama kui 10 parkimiskoha rajamisel tuleb sademevesi krundil koguda ja puhastada muda-õlipüüduris. Krundi Pos 1 sademevee käitlemiseks võib kasutada alternatiivselt erinevaid variantlahendusi, konkreetne lahendusvariant leitakse edasisel projekteerimisel:

- 1) Alates Ravila tn ristmikul asuvast olemasolevast De 675 sademeveekollektorist kuni planeeringualani ehitatakse Viljandi maanteel välja Tartu linna üldplaneeringu järgne perspektiivne sademeveekanaliseerimise põhitrass (ca 660 m) ning planeeringuala sademevesi suunatakse tänavatorustikku;
- 2) Juhul kui sademevee tänavatorustikku ei ole planeeringu elluviimise ajaks välja ehitatud, rajatakse krundile Pos 1 lokaalne sademevee pinnasesse juhtimise immutussüsteem. Pinnasevee sügavus (4.25 m sügavusel maapinnast) ning teised ehitusgeoloogilised tingimused on sobivad lokaalse süsteemi rajamiseks (ehitusgeoloogiline informatsioon on esitatud Ehitusgeoloogiauuringu töös nr 197-98, mis on vaadeldav planeeringu lisade kaustas).

Sademevee immutussüsteemis kogutakse vesi kokku maa alla paigaldatud geotekstiiliga kaetud kastide abil, millest vesi imendub seejärel pinnasesse. Krundi Pos 1 kõvakattega alade ning hoone katusepinna sademevee immutamiseks on vajalik orienteeruvalt 200 kasti, mis võtavad enda alla maa-ala ligikaudse suurusega 1.2 m x 24 m.

Sademeveeimmuti minimaalne kaugus elektri õhuliini postist võib olla 10m. Sademeveeimmuti täpne lahendus ning asukoht planeeringualal selgub edasisel projekteerimisel.

- 3) Ala edelanurgas asuvale ringteele, selle elementidele ja lühikesele Viljandi mnt lõigule ning põhimaantee äärde on välja ehitatud põhjasuunalise kulgemisega sademeveekanaliseerimise torustikud. Samuti on põhimaantee äärde rajatud kraav. Edasisel projekteerimisel teostada täpsed sademeveehulga arvutused/dimensioneerimine selgitamaks välja võimaluse krundi Pos 1 sademevesi juhtida ringtee juurde rajatud sademeveekanaliseerimistorustikku või kraavi.

Krundi Pos 2 sademevee ärajuhtimine lahendatakse edasisel projekteerimisel, Viljandi mnt T67 maa-alal on välja ehitatud nii sademeveekanaliseerimise torustikud kui sademeveekraav.

### **10.2. Elektrivarustus, tänavavalgustus**

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Elering tehnilised tingimused nr 14-1/287 05.07.2012, AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 195239 27.09.11 ning Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 203685 05.09.2012. Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilisi tingimusi täpsustati 2016.a.

Krundi Pos 1 hoonestusala on kavandatud 8 m ulatuses 110 kV elektri õhuliini kaitsevööndisse.

Olemasolev maanteepoolne Tartu-Nõo 15 kV ja kaheaahelaline Tartu - Lemmatsi ning Tartu - Reola 35 kV elektri õhuliin on kavandatud asendada maakaabelliinidega.

35 kV kaheaahelaline õhuliin on kavandatud asendada maa-aluste kaabelliinidega alates ankrumastist nr 10 kuni ankrumastini nr 12 (ca 2x470 meetrit). 15 kV õhuliin on kavandatud asendada maa-aluse kaabelliiniga alates mastist nr 16 kuni mastini nr 18 (ca 190 meetrit).

Krundi Pos 1 elektrivarustuseks on kavandatud 0,4 kV elektri maakaabelliinid Saialille 2/4 asendatava kaablikapi ja Arhitekti 36 kaablikapi reservfiidritest.

Krundi idaossa parkla äärde on planeeritud vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga.

Planeeritud elektri maakaabelliinide konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

Arhitekti tn on varustatud välisvalgustusega.

### **10.3. Soojavarustus**

Planeeringuala ei asu Tartu linna üldplaneeringu kohases kaugküttepiirkonnas. Soojavarustus lahendatakse maagaasiga.

### **10.4. Telekommunikatsioonivarustus**

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 22593016.

Krundi Pos 1 sidevarustuse tagamiseks on kavandatud rajada telekommunikatsioonikaabel sidekaevust nr 4848, mis asub Arhitekti tn ja Viljandi mnt nurgal.

Telekommunikatsiooniliini konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

### **10.5. Gaasivarustus**

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused nr PJ- 353/12.

Krundi Pos 1 varustamiseks maagaasiga on kavandatud gaasitorustik Viljandi mnt gaasitorustikust.

### **10.6. Tuletõrje veevarustus**

Olemasolev maa-alune hüdrant asub Arhitekti tn-l Viljandi mnt ja Arhitekti tn veetoru hargnemissõlmes ning tagab planeeringuala tuletõrje veevarustuse.

## **11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Planeeritav ala asub osaliselt ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*; põhimaantee nr 2/E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,51-183,61) kaitsevööndis.

E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga ei ole ette nähtud müratõkkeseina rajamist, mistõttu võib kinnistul esineda normatiive ületavaid keskkonnaparametreid (müra, tolm, vibratsioon). Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparametrite osas ning olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus lasub arendajal.

Planeeritud hoonestuse edasisel projekteerimisel lähtuda järgnevatest normdokumentidest:

1. "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42).
2. Projekteerimisnormi eelnõu EPN 16.1: "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" (1999) nõuetele" (sotsiaalministri määruse § 8: Olmemüra).
3. Standard EVS 842: 2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. Vastavalt standardi tabelis 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleb projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit  $R'w+C_{tr}$ , vastavalt välismüra taseme suurusele ja ehitise tüübile.
4. Õhu- ja löögimüra hindamisel juhendatakse standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetest.

Vastavalt standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetele rakendatakse õhu- ja löögimüra isolatsiooni hindamisel heliisolatsiooniindeksitele parandustegureid, nn spektrilähendajaid (C-korrektsoon).

Teatav müra ja vibratsioon võib kaasneda ka ehitustegevuse käigus, kuid eeldatavalt ei kaasne ülenormatiivset müra ja vibratsiooni. Ehitustöödega seotud müra ja vibratsiooni saab vähendada õigete ehitusvõtete kasutamisega.

Krundile Pos 1 ulatuva 110 kV kõrgepingeliini kaitsevööndis esinevad elektri- ja magnetväljad, mille tugevus sõltub õhuliini pingest ning liini läbiva voolu hulgast. Elektromagnetvälja tugevuse piirväärtused on kehtestatud sotsiaalministri 21. veebruari 2002.a. määrusega nr. 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“. Antud määruse kohaselt ei tohi 50 Hz sagedusega elektromagnetvälja korral elektrivälja tugevus ületada 5000 V/m (5kV/m) ning magnetvoo tihedus 100  $\mu\text{T}$  (0,1 mT). Samad piirväärtused on paika pandud ka Eesti standardis EVS-EN 50341-3-20:2007 ja Euroopa Liidu Nõukogu soovitusel.

Väljad on tugevamad liini vahetus läheduses, liinist eemaldumisel väheneb välja tugevus oluliselt. 110 kV liini magnetvälja tugevus on 1 m kõrgusel maapinnast ja 17 m kaugusel (Pos 1 krundi planeeritud hoonestusala kaugus) liini teljest 1,9  $\mu\text{T}$ . Antud näitaja jääb oluliselt alla kehtestatud piirnormi ning seega ei põhjusta negatiivset mõju tervisele.

Õhuliini poolt põhjustatud elektromagnetilised väljad võivad indutseerida voole ja pingeid liini lähedastes juhtivates objektides. Induktsiooni mõju peab arvestama ka elektriliini lähedal paiknevate pikkade metallrajaliste (näiteks sidepaigaldised, tarad, liinid või torud) või suuremõõtmeliste objektide (näiteks juhtivad katused, mahutid või suured veokid) puhul. Enamik mõjusid ongi seotud indutseeritud pingetega metallkonstruktsioonides ja -objektides, mis pole hästi maandatud. Neil juhtudel peab vaadeldava objekti iga juhtiva osa maandama.

Kõrgepingeliini kaitsevööndis planeeritav tegevus on võrguvaldajaga kooskõlastatud.

Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtestatud õigusaktidele ning Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale.

Saastatus võib tekkida eelkõige krundil avariolukorra esinemisel. Avariolukordade esinemise saab viia miinimumini, kui:

- krundil korraldatakse läbimõeldud jäätmekäitlus;
- liikluslahendus tagab piisava manööverdusruumi;
- liiklemine toimub kõvakattega teel, millisel on võimalik likvideerida õlijääd, kütus ilma et ohtlikud ained jõuaksid pinnasesse või põhjavette. Vajadusel tuleb rakendada täiendavaid meetmeid, et leevendada maanteest tulenevat keskkonnaparameetrite ületamist.

## 12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Olulisemad arhitektuurinõuded on kajastatud põhijoonisel.

Arvestades vajadusega võimaldada maanteel kiirsahkadega lumetõrjet ning perspektiivse eritasandilise liiklussõlme koosseisu kuuluva rambi ehitust (vastavalt 09.08.12 Maanteeameti kirja nr 15-2/12-00191/147 p 8) on arhitektuurilis-ehtuslike võtetega esitatud järgmised variandid:

1. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolsel küljel rajatakse hoone sein külgsurvet taluva tugimüürina. Akende ja avade rajamisel jälgida, et oleks tagatud avade ja nende täidete kaitstus kiirsahkamisel õhkupaisatava lume ja jää eest. Avade ja nende täidete kaitstus tagada asukoha (paiknemise kõrgus ja suund) ja/või varjestavate elementide (ekraanid, katted jms) abil. Arhitektuurse projekti dokumentatsioonis tuua juba eskiisi staadiumis eraldi välja kaalutlused ja abinõud fassaadi ning selle detailide kaitstuse osas võimalike kiirsahkamisest tulenevate ohtude eest.
2. Hoonestuse kandvad ja jäigastavad konstruktsioonid on igal juhul ja kogu ulatuses insener-tehniliselt vibratsiooni taluva lahendusega.
3. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile valitakse välisseina materjalid sellised, mis peavad vastu pinda hooga tabavatele jää ja lume tükidele ning libedusetõrjel kasutatavale killustikule või liivale. Lisaks on välisviimistlus maantee poolses küljes kuni 2 m kõrguseni planeeritavast maapinnast vastupidav libedusetõrje käigus kogunenud lume sulamisel tekkivale võimalikule soolveele. Maantee poolsel küljel võib hoonestusala piiril paiknevate konstruktsioonide puhul välisviimistlusel kasutada eelnevalt loetletud nõudmistele vastavaks töödeldud betooni.
4. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile on nõutud sademeveekanaliseerimise rajamine teelt valguga lumesulamisvee ja/või sademete kogumiseks ja ärajuhtimiseks.
5. Hoonestuse Arhitekti tn poolses küljes ja sellega risti olevates suundades on välisviimistluses lubatud betooni (s h graafiline betoon), kivi, pleki, puidu ja krohvi kasutamine.

Hoone arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Nii Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolne kui Arhitekti tn poolne hoone külge peab olema esindusliku välimusega.

Kõrgem hoonemaht, vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on lubatud 4 korrust, kavandatakse Viljandi mnt ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ristmiku poolsesse külge kohustuslikule ehitusjoonele.

Olenevalt hoone täpsest paiknemisest hoonestusala täpsustuvad konkreetsed arhitektuurilis-ehituslikud lahendused edasisel projekteerimisel.

### **13 Servituutide vajaduse määramine**

Servituutide seadmise vajadus on kajastatud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal servituutide seadmiseks järgnevalt:



Koormatav kinnisasi või objekt, millele seatakse servituut	Isik, kelle kasuks servituut seatakse	Selgitus
Pos 1	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini.
	Gaasivarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale õiguse paigaldada kinnisasjal gaasi rõhureguleerkapp ning hooldada kinnisasjal asuvat rõhureguleerkappi.
	Sidevarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini.
Pos 2	Sidevarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini.
Viljandi mnt T64	Sidevarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini.

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini koridor kulgeb Viljandi ringristmikust põhjasuunas reformimata riigimaal, Viljandi ringristmikust lõunasuunas Ringtee 68 krundil.

Nimetatud maaüksustel on vajalik isikliku kasutusõiguse seadmine elektriliini valdaja/haldaja kasuks.

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini konkreetne asukoht väljaspool planeeringuala täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

## 14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Vastavalt eelpool nimetatud standardile on soovitatav krundi omanikul hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- kasutada videovalvet;
- näha ette parklate ja sissepääsude valgustus;
- piirata juurdepääse selleks mitte ette nähtud kohtadesse, st eristada selgelt juurdepääsud ja liikumisteed klientidele ning töötajatele. Vajadusel kasutada viitasid;
- kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);
- hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

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

1. Tegevus elektripaigaldise kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*).
2. Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele, ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*).
3. Tegevus ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*)).

## 16 Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel.

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi omaniku ja võrguvaldajate kokkuleppele.

Vajadusel Viljandi mnt-le sademeveetorustiku väljaehitamine toimub liitumistasu alusel, Liituja finantseerimisel.

## **B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL**

### **1 Kooskõlastuste kokkuvõte**

**Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehniline büroo**, Peeter Kaisa  
28.04.2014 nr K-PK/10  
Kooskõlastus joonisel nr 4- Põhijoonis, viseeritud seletuse p.9 ja 10.6.

**AS Gaasivõrgud**, Peeter Jansons  
29.04.2016 nr 115  
Gaasivõrguga liitumise aluseks on liitumisleping  
Kooskõlastatud digitaalselt  
Kooskõlastus digitaallkirja kinnituslehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

**Elering AS**, Marten Raidma  
06.06.2016 nr 14-1/2016/1294  
Kooskõlastatud tingimustel:  
1.Detailplaneeringu ala läbib Elering AS-le kuuluv kaheaheelaline 110kV õhuliin, millest:  
• Idapoolne L144A Tartu – Tööstuse;  
• Läänepoolne L140 Tartu – Anne;  
Detailplaneeringu ala jääb 110 kV õhuliinide kaitsevööndisse visangutesse M8Y – M10Y;  
2.Täiendavalt kooskõlastada põhiprojektid, mis piirnevad Elering AS-le kuuluva liinirajatise kaitsevööndiga. Kooskõlastused saata aadressil [vho.kooskolastused@elering.ee](mailto:vho.kooskolastused@elering.ee);  
3.Põhiprojekti koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" (Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda.  
4.Põhiprojekti koostamise käigus saab lisainformatsiooni olemasolevate Elering AS liinide ja seadmete kohta piirkonna käidukorraldajalt tel. 71 68 385.

5. Hoonestusala on lubatud planeerida 8 meetri ulatuses liinikaitsevööndisse, ehk mitte lähemale kui 17 meetrit 110kV õhuliini teljest.
6. Lumelaotusala ei ole liinijuhtmete alla ning nende projektsioonist 5 meetri kaugusele lubatud planeerida;
7. Planeeringualas asuva 110kV õhuliini raudbetoonmasti nr M9Y ümber tuleb moodustada ohutussaar, raadiusega 1,5m
8. Parkla projekteerimisel tuleb tagada minimaalselt 7 m gabariit planeeritava asfaltkatte pinna ning õhuliini alumise juhtme vahel. Kusjuures juhtme riipe peab olema arvutatud juhtme temperatuuril +60°C. Põhiprojektis esitada +60°C juures arvutatud liini pikiprofiil;
9. Metallist piirdeaia planeerimisel tuleb arvestada, et piirdeaed peab olema maandatud, kusjuures maandustakistus ei tohi olla suurem kui 10Ω;
10. Tööde teostamise käigus on keelatud mehhanismide, masinate, nende osade, teisaldatava lasti ja inimeste lähenemine elektripaigaldise osadele lähemale kui 5 meetrit.
11. Enne tööde algust Elering AS-le kuuluvate õhuliinide kaitsevööndis vormistada kaitsevööndis töötamise luba tel. 71 68 385
12. Objektil või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused.
13. Elering AS ei vastuta teistele osapooltele kuuluvate kommunikatsioonide (elektriliin, sideliin, gaasitrass jms) olemasolu ja töötingimuste eest.

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

**AS Tartu Veevärk**, Peeter Pindma

26.05.2016 nr 368

Üle vaadatud

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering

**Elektrilevi OÜ**, Tatjana Borševitskaja

19.05.2016 nr 2259299026

Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

**Telia Eesti AS**, Aleks Kask

13.05.2016 nr 26425453

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

**Maanteeamet**, Andres Urm

03.05.16 nr 15-2/16-00032/273

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

## DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

### ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
J_6_Viljandi mnt 67 DP tehnoõrgud.pdf	1.8 MB
Viljandi mnt 67_DP_seletuskiri.pdf	1.1 MB

### ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Peeter Jansons	35409106515	29.04.2016 08:02:11 +03:00

#### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

#### ROLL/RESOLUTSIOON

/29.04.2016 / nr 115 : Kooskõlastatud; gaasivõrguga liitumise aluseks on liitumisleping

#### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

#### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

131407576944081791322810829547362277688

#### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

#### ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D0 F8 61 BF 8AFB 15 4B 14 77 C1 BA 4E CE 34 BE B0 A2 E6 4E 01 7E 7F AC 6C 1F 87 88 38 44 83 B9

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

#### MÄRKUSED



**Detailplaneeringu kooskõlastus Nr. 14-1/2016/1294  
06.06.2016**

*Kooskõlastuse taotleja:  
Taotleja aadress:  
Taotleja telefon:  
Taotleja E-Mail:  
Objekti iseloomustus:*

**Hendrikson & KO  
Raekoja plats 8, 51004 Tartu  
+372 744 1182, +372 502 5549  
merlin@hendrikson.ee  
Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering**

**OÜ Hendrikson ja KO töö nr 1633/11 „Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering“.  
Tellija: Oscarrehvid OÜ**

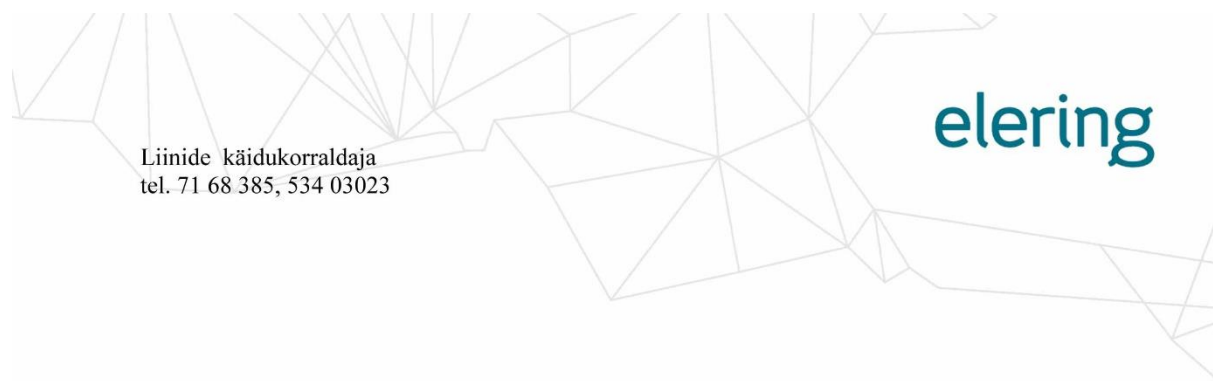
Kooskõlastatud tingimustel:

1. Detailplaneeringu ala läbib Elering AS-le kuuluv kaheahealine **110kV õhuliin, millest:**
  - Idapoolne **L144A Tartu – Tööstuse;**
  - Läänepoolne **L140 Tartu – Anne;**
- Detailplaneeringu ala jääb 110 kV õhuliinide kaitsevööndisse visangutesse M8Y – M10Y;
2. Täiendavalt kooskõlastada põhiprojektid, mis piirnevad Elering AS-le kuuluva liinirajatise kaitsevööndiga. Kooskõlastused saata aadressil [vh.kooskolastused@elering.ee](mailto:vh.kooskolastused@elering.ee);
3. Põhiprojekti koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" (Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda.
4. Põhiprojekti koostamise käigus saab lisainformatsiooni olemasolevate Elering AS liinide ja seadmete kohta piirkonna käidukorraldajalt tel. 71 68 385.
5. Hoonetusala on lubatud planeerida 8 meetri ulatuses liinikaitsevööndisse, ehk mitte lähemale kui 17 meetrit 110kV õhuliini teljest.
6. Lumelaotusala ei ole liinijuhtmete alla ning nende projektsioonist 5 meetri kaugusele lubatud planeerida;
7. Planeeringualas asuva 110kV õhuliini raudbetoonmasti nr M9Y ümber tuleb moodustada ohutussaar, raadiusega 1,5m
8. Parkla projekteerimisel tuleb tagada minimaalselt 7 m gabariit planeeritava asfaltkatte pinna ning õhuliini alumise juhtme vahel. Kusjuures juhtme ripe peab olema arvatud juhtme temperatuuril +60°C. Põhiprojektis esitada +60°C juures arvatud liini pikiprofiil;
9. Metallist piirdeaia planeerimisel tuleb arvestada, et piirdeaed peab olema maandatud, kusjuures maandustakistus ei tohi olla suurem kui 10Ω;
10. **Tööde teostamise käigus on keelatud mehhanismide, masinate, nende osade, teiseldatava lasti ja inimeste lähenemine elektripaigaldise osadele lähemale kui 5 meetrit.**
11. **Enne tööde algust Elering AS-le kuuluvate õhuliinide kaitsevööndis vormistada kaitsevööndis töötamise luba tel. 71 68 385**
12. Objektile või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused.
13. Elering AS ei vastuta teistele osapooltele kuuluvate kommunikatsioonide (elektriliin, sideliin, gaasitrass jms) olemasolu ja töötingimuste eest.

Marten Raidma  
Elering AS

Elering AS | Registrikood/Reg. code 11022625 | Kadaka tee 42, 12915 Tallinn, Estonia | Tel/Ph + 372 715 1222 | Faks/Fax + 372 715 1200 | [www.elering.ee](http://www.elering.ee)





# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Elering AS kooskõlastus_Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering.doc	65 KB
Viljandi mnt 67 DP tehnoõrgud.pdf	1.8 MB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marten Raidma	38704282230	06.06.2016 12:53:07 +03:00

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

Elering AS, liinide käidukorraldaja /

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

137730899260642096846793272142220891115

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

### ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 26 94 18 AD CF D1 F0 25 54 48 8C ED 60 BA 87 6D C0 48 DB C7 6  
9A3 41 E3 A0 BB 5D DD AA96 CA 65

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

### MÄRKUSED





Elektrilevi OÜ  
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN  
Registrikood 11050857

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.** 2259299026  
**KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:** 19.05.2016

**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:**

**REGISTRIKOOD:** 10269950  
**NIMI:** HENDRIKSON & KO OÜ  
**KONTAKTISIK:** M. Kalle  
**OBJEKTI AADRESS:** Viljandi 67, Tartu  
**TÖÖ NUMBER:** 1633/11  
**TÖÖ SISU:** Viljandi 67, Detaiplaneering  
**STAADIUM:** Detailplaneering

**KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:**

- \* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- \* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

**KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:**

Tatjana Borševitskaja  
Elektrilevi OÜ

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
xdo.pdf	36 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tatjana Borševitskaja	48205312723	19.05.2016 16:22:15 +03:00

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

Elektrilevi / Spetsialist

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

116349359766254879985412552743581304483

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

### ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B6 C4 B2 21 9B CABD 01 B5 EE C1 54 8A99 16 E2 B7 A2 AB 04 1E 42 36 3A2C 5A 8B F5 64 40 FF 67

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

## MÄRKUSED

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 26425453**

<b>Kliendinumber</b>	326590
<b>Isikukood/Registrikood</b>	10269950
<b>Nimi</b>	OÜ HENDRIKSON & KO
<b>Kontaktisik</b>	MERLIN KALLE telefon
<b>e-post</b>	merlin@hendrikson.ee
<b>Aadress</b>	RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA
<b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b>	Tartu linn, Tartumaa : Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering
<b>Projekti/töö nimetus</b>	Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering

<b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b>	1. Projektjoonis	Viljandi mnt 67 DP_tehnov6rgud.dwg
	2. Projekti seletuskiri	Viljandi mnt 67_DP_seletuskiri.pdf

**Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:**

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanalisisatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 12.05.2017

Kooskõlastuse võttis vastu:  
MERLIN KALLEKooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS:  
Aleks Kask  
e-post: [aleks.kask@telia.ee](mailto:aleks.kask@telia.ee)  
telefon: 7358610

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Viljandi mnt 67_DP_seletuskiri.pdf	1.1 MB
Viljandi mnt 67_DP_tehnov6rgud.dwg	418 KB
PK_DP1632.pdf	58 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Aleks Kask	38504012730	13.05.2016 13:59:39 +03:00

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

84093196352142882210902951868275641239

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

### ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 9C BF F2 47 F1 67 5A6C 2C 8C 2C 3D 7B E2 85 B0 56 C9 D3 96 5C A8 8D 5B C5 1 4 67 9B 65 C5 F6 26

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

### MÄRKUSED

**MAANTEEAMET**

Urmas Ahven  
Tartu Linnavalitsus  
Raekoja plats 3  
51003 TARTU  
[lpmko@raad.tartu.ee](mailto:lpmko@raad.tartu.ee)

Teie 15.04.16 nr DP-12-006

Meie 03.05.16 nr 15-2/16-00032/273

### **Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas asuva Viljandi mnt 67 krundi (katastritunnusega 79501:002:0052) detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigitee) km 183,46-183,55 tee kaitsevööndisse. Planeering on Maanteeameti poolt kooskõlastatud 21.05.2014 kirjaga nr 15-2/14-00087/060, mida Tartu Linnavalitsus soovib uuendada seoses pika ajalise vahe ning planeeringumenetluse jätkusooaviga.

Planeeringuga on ette nähtud hoone ehitamine riigitee kaitsevööndisse koos täpsustatud tingimustega planeeringu seletuskirjas (12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine). Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Viljandi maanteelt (Tartu linna tänav), mis on realiseeritud riigitee rekonstrueerimise käigus.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi ehitusseadustiku § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Urm  
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Planeeringu seletuskiri ja põhijoonis (2 faili)

Kaarel Lääne 740 8122, [Kaarel.Laane@mnt.ee](mailto:Kaarel.Laane@mnt.ee)

Pärnu mnt 463a / 10916 Tallinn / 611 9300 / [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee) / [www.mnt.ee](http://www.mnt.ee)  
Registrikood 70001490

## 2 Koostöö planeeringu koostamisel

Oleme jõudnud põhimõelise kokkuleppeni  
elektrikaabli paigutamises. Ringtee 68,  
Teevisiitn 3, ja Viljandi mnt. 60.  
21. jaanuar 2013 Helmer Sõra



## C - JOONISED

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Situatsiooniskeem   | M 1 : 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord  | M 1 : 500    |
| 3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1 : 5 000  |
| 4. Põhijoonis  | M 1 : 500    |
| 5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused                                   | M 1 : 500    |
| 6. Tehnovõrkude planeering   | M 1 : 500    |
| 7. Tehnovõrkude ühendusskeem   | M 1 : 5 000  |
| 8. Illustratiivne materjal   |              |



# **1. Situatsiooniskeem M 1:10000**

## **2. Olemasolev olukord M 1:500**

### **3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5000**

## **4. Põhijoonis M 1 : 500**

## **5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1 : 500**

## **6. Tehnovõrkude planeering M 1:500**

## **7 Tehnovõrkude ühendusskeem M 1:6500**

## 8 Illustratiivne materjal

