

Töö nr: 39DP10
Asukoht: Tartu linn
Tellija: Tartu linnavalitsus
Huvitatud isik: T.R.E.C. OÜ

Tähtvere 18c krundi DETAILPLANEERING

Esimene köide – planeering

Huvitatud isik	/Rainer Loo/
Planeeringute juht	/Mart Hiob/
Maastikuarhitekt	/Tanel Breede/

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESMINE KÕIDE: PLANEERING

<u>A SELETUSKIRI.....</u>	<u>3</u>
<u>B JOONISED.....</u>	<u>11</u>
<u>KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED.....</u>	<u>19</u>

A S E L E T U S K I R I

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Supilinna linnaosas krundi Tähtvere 18c ning krundiga piirnevat Tähtvere tänava maa-ala. Planeeringuala suuruseks on ca 1500 m².

Planeeringu eesmärk on:

- Tähtvere 18c krundi jagamine kaheks krundiks ning moodustatavale krundile ehitustingimuste määramine kuni kolmekorruselise korterelamu ehitamiseks.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 2005. a korraldus nr 575 ja selle lisana väljastatud lähteülesanne.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud:

- *Tartu linna üldplaneering*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125;
- *Supilinna linnaosa üldplaneering*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88.
- *Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Jalgrattateede arenguskeem“*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 10. mai 2004. a otsusega nr 347;
- *Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites*. ARC Projekt 2004.
- *Supilinna kuivendamise ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid*. AS K&H 2004, töö nr 04VK09.

2.2 Kirjavahetus

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

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Digitaalse alusplaani mõõtkavas 1:500 mõõdistas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris, töö nr KE-6799.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Supilinna linnaosas krundi Tähtvere 18c ning planeeritud krundi piires Tähtvere tänavat. Krundi praegune kasutamise sihtotstarve on elamumaa; suurus 1388 m². Krundil asub üks kolmekorruseline kivist kortermaja.

Planeeringuala jääb Supilinna miljööväertusega hoonestusala ja arheoloogilise miljööpiirkonna piiridesse. Krundile ulatub ka arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 elamu (reg nr 7058, ehitatud 1931. a) kaitsevöönd.

Haljastusest on krundil üks suur lehtpuu (harilik jalakas) ning lisaks mõned põõsad. Krundi maapinnakõrguste vahe on väga suur - kuni ca 13 m. Reljeef langeb järskude nõlvadega, mis on liigendatud astangutega Tähtvere tänava suunas. Lisaks ulatub planeeringualale Tähtvere 5 krundil kasvava kaitsealuse hariliku pärna (reg kood: KLO4000659) piiranguvöönd (50 m).

Olemasolev hoone on varustatud kõigi vajalike tehnovõrkudega – vesi, kanalisatsioon, elekter ja telefon. Kütmiseks kasutatakse puitu ning igal korteril on oma ahjud. Lisaks läbib krundi kanalisatsioonitoru.

Vaata lisaks joonist nr 2 *Olemasolev olukord*.

3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Supilinn asub Tartus linna üldkeskuse vahetus läheduses, 5...10 minuti jalgsikäigu tee kaugusel. Paiknedes all Emajõe luhal, on Supilinn piiratud edelast Emajõe ürgoru kaldakõrgendiku ja seal paikneva Tähtvere funktsionalistliku aedlinnaga. Supilinnast loodesse jääb Eesti Maaülikooli dendropark ja läände Tartu lauluväljak, kagusse jääb Tartu Ülikooli botaanikaaed ja kesklinn. Supilinn on elamupiirkond, kus asuvad ka mõned äri- ning teenindusettevõtted (*Emajõe büroohotell*, *Herne* pood, Tartu Õlletehas Supilinna edelapiiril jm). Lähimad kaubanduskeskused asuvad Sauna ja Ujula tänava nurgal ning Tartu kesklinnas. Supilinn moodustab tervikilmega autentselt säilinud miljööväertusliku asumi.

Supilinna kahe-korruseline hoonestus (üksikute kõrgemate hoonetega) pärineb valdavalt 19. ja 20. sajandi vahetusest, uuemad ehituspkiirkonnad on vaid Meloni ning Piiri tänava vahelised alad, osaliselt ka Oa tänaval ning Kartuli-Emajõe-Kroonuaia-Oa kvartalis. Supilinna hoonete (ka ala kontaktvööndi) välisviimistluses on valdavalt kasutatud horisontaalset laia puitlaudist. Hooned paiknevad enamasti tänava ääres ühel joonel fassaadiga tänava poole, abihooned krundi sisemuses. Hooned on viilkatusega, katusekalded jäävad valdavalt vahemikku 30°...45°. Majad vahelduvad aedadega.

Nii linna kui laululavapoolsed majad on täispuitkonstruktsioonis laia põiklaudisega, kahe täiskorruse ja katusealuse korrusega korterelamud. Majad on ehitatud ajaloolist, 19...20 saj alguses valitsenud ehitusstiili järgides. Tähtvere tänava jõepoolne külg on säilinud terviklikult ühtses stiilis, mille kõige olulisemad elemendid on lai põiklaudis,

iseloomuliku kujuga avatäited, kõrge viilkatus, täispuitkonstruktsioon ning sissepääs hoonesse otse tänavalt. Teisel pool Tähtvere tänavat asuvad korterelamud on kolmekorruselised ning krohvviimistlusega. Viimatinimetatud hoonetel on valdavad funktsionalistliku ehitusstiili elemendid.

Teed ja tänavad on kasutusel kahesuunalisena (välja arvatud Kroonuaia tänav, mis on ühesuunaline lõigus Oa-Jakobi). Kõnniteid ei ole välja ehitatud, va Kroonuaia, Tähtvere ja Herne tänaval, jalakäijad liiguvad teepeenardel või kasutavad sõiduteed. Lähimad bussipeatused asuvad Kroonuaia, Herne ja Fr. R. Kreutzwaldi tänaval.

Piirkonnas on valdav ahiküte. Nii Oa kui ka Herne ning osaliselt Tähtvere tänaval on gaasitorustik.

Praegu elab Supilinnas ca 2000 elanikku. Tulevikus kavandatakse elanike arvu tõusu 750 inimese võrra, mida soodustab kesklinna lähedus ning tehnoajastite rekonstrueerimine.

Vaata lisaks joonist nr 3 *Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed*.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga kavandatakse olemasolev krunt jagada kaheks krundiks. Planeeritud kruntide moodustamine on esitatud joonisel nr 5 *Planeeritud maakasutus ja kitsendused*.

3.5 Krundi ehitusõigus

Planeeringuga määratakse moodustatavatele kruntidele ehitusõigus. Krundil pos 1 säilib olemasolev kuue korteriga korterelamu. Krundile pos 2 on kavandatud uus kuni 5 korteriga korterelamu. Korterite arvu määramisel on aluseks võetud miljööala koormisindeks 120. Krundi ehitusõigus on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualasse jääv Tähtvere tn on kahesuunalise liiklusega tänav. Tänaval on planeeritud säilitada kiiruspiirang 30 km/h, sissesõidukeeld raskeveokitele ja suurtele bussidele ning võrdväärsete ristmike liikluskorraldus (va Tähtvere-Kroonuaia-Jakobi-K. E. von Baeri ristmik).

Sõidutee on asfaltkattega, planeeringuala juures ca 6,8 m lai, kõnniteed on samuti asfaltkattega ca 2 m laiused kummalgi pool tänavat. Tähtvere tänava koridori laius planeeringuala juures on ca 10,8 m. Tänav on osa planeeritud jalgrattateest (vastavalt Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringule "Jalgrattateede arenguskeem").

Tänava katete ja mõõtmete kavandamisel tuleb lähtuda ARC Projekti poolt 2004. a koostatud muinsuskaitse eritingimustest *Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites* (töö nr 2004-038/21.3/2662). Parkimine on lubatud tänaval vastavalt kehtivale liikluskorraldusele.

Planeeringuga ei muudeta olemasolevat tänavate liikluskeemi ega mõõtmeid.

Sissesõit krundile on kavandatud Tähtvere tänavalt ühiselt mõlemale krundile. Selleks tuleb seada vastav juurdepääsuservituut mõlemale krundile.

Juurdepääsu kohas kõnnitee allalaskmine ei ole lubatud, lubatud on vaid madaldatud äärekivi. Pöörete sooritamisel piiranguid ette nähtud ei ole.

Põhijoonisele on kantud krundilt väljasõitmisel nähtavusala piir, mis lõikab hoonestusala nurka. Tulenevalt arhitektuursetest kaalutlustest ei näe planeering ette nähtavusalas hoone nurga mahalõikamise kohustust, kuid see on soovitatav.

Parkimine on ette nähtud krundisisesele. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 tuleb ette näha projekteeritava kolme ja enama toalise korteri kohta 0,9 parkimiskohta. ($0,9 \times 6 = 5,4$ ning $0,9 \times 5 = 4,5$). Arvutusel saadud summa on ümardatud suurema täisarvuni (vastavalt 6 ja 5), mistõttu on planeeringuga kavandatud igale korterile üks parkimiskoht. Krundi pos 1 parkimiskohad on kavandatud hoone kõrvale juurdepääsutee äärde ning krundi pos 2 parkimiskohad on kavandatud hoone soklikorrusele. Soklikorruusel asuv parkla peab olema suletud – st tänavalt ei tohi olla parkla nähtav. Kuna kavandatava hoone ± 0.00 on planeeritud juurdepääsutee poolisel küljel olevast kõnniteest ca 2.17 m kõrgusele on parkla rajamine soklikorrusele mugav ja suure kaldega rampe ei ole tarvis kavandada. Soklikorrusele kavandatud parkla ei mahu tervenisti kavandatud hoone alla ära ning parkla ümberkeeramise osa on planeeritud eraldi maa-aluse parkla osana, mis jääb nõlva sisse. Parkla maa-aluse osa peale võib rajada väliterrassi.

Enne hoonele kasutusloa andmist tuleb parkimiskohad välja ehitada.

Parkimiskohtade arvu ei ole lubatud suurendada põhijoonisel näidatud haljasala arvelt, kuid on lubatud suurendada hoonestusala arvelt. Krundisisese parkla ja juurdepääsutee katteks on planeeritud vett läbilaskev kate - betoonkivi, munakivi, graniitsõelmed ja/või murukivi – keelatud on asfaltkate.

Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Krundil kasvav harilik jalakas on kavandatud säilitada. Ülejäänud haljastus (põõsad ja isetekkeline uuendus) on väheväärtuslik ning kuulub likvideerimisele.

Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Uushaljastust võib istutada kogu planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4) haljasala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses. Uushaljastuse liigilise koosseisu määramisel arvestada olemasoleva Supilinna miljööga ja haljastuse struktuuriga. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kajasid.

Vastavalt punktis 2.1 nimetatud muinsuskaitse eritingimustele on kogu linnaosas lubatud piirdena kasutada vaid vertikaalse laudisega puidust lippaeda. Krundi tänavapoolisel sissesõidul kasutada soovitatavalt 2 meetrist, läbipaistmatut plankaeda. Kruntide omavahelisel piiril on lubatud kasutada ka traatvõrkvara. Juurdepääsuservituudi alale ei ole lubatud piirdeid rajada.

Krundi maapinnakõrguste vahe on väga suur - kuni ca 13 m. Reljeef langeb järskude nõlvadega, mis on liigendatud astangutega Tähtvere tänava suunas. Põhjapoolse jääva nõlva kindlustamiseks tuleb rajada tugimüür või tuleb kasutada teisi meetmeid, mis tagavad nõlva püsivuse. Nõlva õgvendamise eelselt tuleb tellida geoloogiline eksperthinnang nõlva püsivuse kohta. Täpne vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projektiga, pinnavesi ei tohi valguda naaberkruntidele.

3.8 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete minimaalseks tuleohutusklassiks on määratud TP1.

3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

3.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Krundil pos 1 asuval olemasoleval hoonel säilivad kõik tehnovõrgud. Vajadusel tuleb teostada nende remonti.

3.9.2 Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on lahendatud vastavalt AS'i Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/868.

Olemasoleva hoone (pos 1) veevarustus säilib. Planeeritud hoone (pos 2) veevarustus on kavandatud Tähtvere tänava torustikust *De160*. Planeeritud arvutuslik suurim veetarbimine on 4,5 m³/d.

Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevate hüdrantide baasil.

3.9.3 Kanalisatsioon

Planeeringuala reoveelahendus on koostatud vastavalt AS'i Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/868.

Olemasoleva hoone (pos 1) reoveeühendus Tähtvere tn torustikku *De 315* säilib. Planeeritud hoone reovesi on kavandatud suunata Tähtvere tänava reoveetorustikku *De 315*.

Planeeritud arvutuslik suurim reoveekogus on 4,5 m³/d.

Krunti läbiv reoveetoru jääb planeeritava hoone alla ning see tuleb ümber tõsta planeeringus näidatud kohale. Krunti läbivale kanalisatsioonitorule tuleb seada vastav servituut.

3.9.4 Sajuvesi ja drenaaž

Planeeringuala sajuveelahendus on koostatud vastavalt AS'i Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/868.

Tähtvere tänaval sajuveetorustik puudub. Planeeringus reserveeritakse koridor uue võimaliku sajuveetoru ja drenaažitoru rajamiseks. Kuni sajuveetorustiku

väljaehitamiseni tuleb sajuvesi immutada pinnasesse. Selleks tuleb rajada sajuvee kogumiseks mahutid. Soovitatav on kogutud sajuvett taaskasutada.

Vastavalt vajadusele tuleb teostada krundi drenimine, mis on võimalik peale eesvoolu väljaehitamist. Kuivendusvesi kuulub ärajuhtimisele AS K&H poolt tööga nr 04VK09 ja AS Entec (töö nr 649/05) lahendatud kuivendustorustike kaudu, mis on kantud tehnoorkude joonisele.

3.9.5 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeringuala elektrivarustus on kavandatud vastavalt OÜ jaotusvõrgu Tartu regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 18460.

Planeeringuga on kavandatud Tähtvere tn äärde krundi pos 1 hoone kagupoolsesse külge 0,4 kV transiitkapp koos 2-kohalise liitumiskilbiga. Hoone tänavapoolsele küljele on keelatud paigaldada elektri arvestikilpe.

Transiitkapi toide on planeeritud Marja alajaama 0,4 kV jaotusseadme reservfiidrist maa-aluse kaabliga (ca 230 m). Tähtvere tänava maa-alale kõnnitee alla on planeeritud uute madalpingekaablite koridorid.

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime on 3x80 A.

Peale uue elektriühenduse väljaehitamist tuleb olemasolev Tähtvere 18c sisestusvisang Tähtvere tn 0,4 kV õhuliini mastist demonteerida.

Tähtvere tänaval on tänavavalgustus kavandatud tulevikus rekonstrueerida. Uus tänavavalgustus on planeeritud vastavalt *Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites muinsuskaitse eritingimustele* kuni 6 m kõrguste postvalgustitega, mille toide on planeeritud maakaabliga. Planeeritud valgustusklass on sõiduteel A3 või A4 ja kõnniteel K4 või K5. Krundisisese parkla valgustus tuleb lahendada krundisisest projektierimise käigus. Planeeringus on esitatud orienteeruvad valgustite asukohad.

3.9.6 Sooja- ja gaasivarustus

Tartu linna üldplaneeringu järgi ei ole planeeringuala märgitud kaugküttepiirkonnana. Kütmine tuleb korraldada ühiste põhimõtete alusel. Soojavarustus on planeeritud lahendada krundisisest kasutades kütmiseks puitu, gaasi, elektrit või muud kütust. Lubatud on ka liitumine kaugküttevõrguga. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid õhku paiskavate kütuste kasutamine.

Hetkel lähim olemasolev gaasitorustik asub Tähtvere 3B krundi juures ning olemasolev kaugkütetorustik Tähtvere tänava alguses. Planeeringus on reserveeritud tänavale koridor uue gaasitoru ja kaugkütetoru tarbeks. Suurim arvutuslik küttevajadus ühe krundi kohta on ca 70 kW.

3.9.7 Telekommunikatsioonivarustus

Tähtvere tänaval asub olemasolev telekommunikatsiooni kanalisatsioon, millest on kavandatud ühendus ka planeeritud hoonele. Planeeritud telefonide arv ühtib korterite arvuga.

3.9.8 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tabelis 3 on esitatud planeeritud krundi tehnovõrkude ühendamise pikkused.

Tabel 3

Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrguliin	Pikkus tänava maa-alal	Kogupikkus
Madalpinge elektrikaabel	230 m	245 m
Telekommunikatsioon	1 m	1 m
Veetoru	7 m	7 m
Kanaliseerimisitoru	10 m	50 m
Gaasitoru	100 m	100 m
Kaugküttetoru	250 m	250 m

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlike objekte. Sajuvesi tuleb koguda ja/või immutada krundisisiselt, mitte lasta voolata naaberkruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete kogumiseks on planeeritud kruntidele orienteeruvad prügikastide asukohad. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on tähistatud põhihoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana – planeeritavat põhihoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Krundil pos 1 on näidatud olemasoleva maja taha hoonestusala, kuhu võib rajada rõdusid ja hoone sissepääsu tuulekoja. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne, olemasolevat miljööd arvestav ja elukeskkonda parandav. Hoonestamisel tuleb järgida Supilinnale omast hoone mahtu, proportsioone, avataiteid ja teisi ehitusvõtteid.

Uushoonestuse arhitektuursed nõuded on esitatud joonisel nr 4 *Planeeringu põhijoonis*.

Uue hoone peafassaad (sh esinduslikud aknad) peab asuma Tähtvere tänava ääres. Vähemalt üks sissepääs hoonesse peab olema otse tänavalt. Hoone värvitoonid tuleb valida Supilinna sobivalt mahedad, mitte liiga erksavärvilised.

Planeeringualal asuv kortermaja ning naaberkrundil asuv kortermaja on mõlemad kõrge soklikorrusega ulatudes Tähtvere tänava pool kõnnitee pinnast ca 2 m kõrgusele. Planeeritud kortermaja on kavandatud samuti kõrge soklikorrusega – Tähtvere 18a hoone sokliga samale kõrgusele. Kuna kavandatud hoone tagumine soklikorruse osa on tervenisti maa all, jääb soklikorruse kõrgus ümbritsevast keskmisest maapinnast vähem kui 2 m kõrgusele.

Arvestades p 3.3.3. on keelatud rammimise teel vaivundamentidele rajamine. Kuna krunt asub arheoloogilises miljööpiirkonnas tuleb kaevetööd kooskõlastada linnaarheoloogiga.

3.12 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Kruntidele on planeeritud ühine juurdepääsutee, millest üks osa kulgeb krundil pos 1 ja teine osa krundil pos 2. Juurdepääsutee kasutamiseks tuleb seada mõlemale krundile vastavad servituudid.

Lisaks läbib krunti pos 2 reoveetorustik, millele tuleb seada servituut.

Kuna planeeritud krundi pos 2 elektriühendus kulgeb läbi krundi pos 1 tuleb ka elektrikaablile seda vastav servituut.

3.13 Kuritegevusrisike vähendavad nõuded ja tingimused

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

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (sh videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- kvaliteetsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Eriti tähelepanelik tuleb olla vastu olemasolevat tule müüri ehitamisel, vajaduse ilmnemisel tuleb rajada uus, täiendav tule müür. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

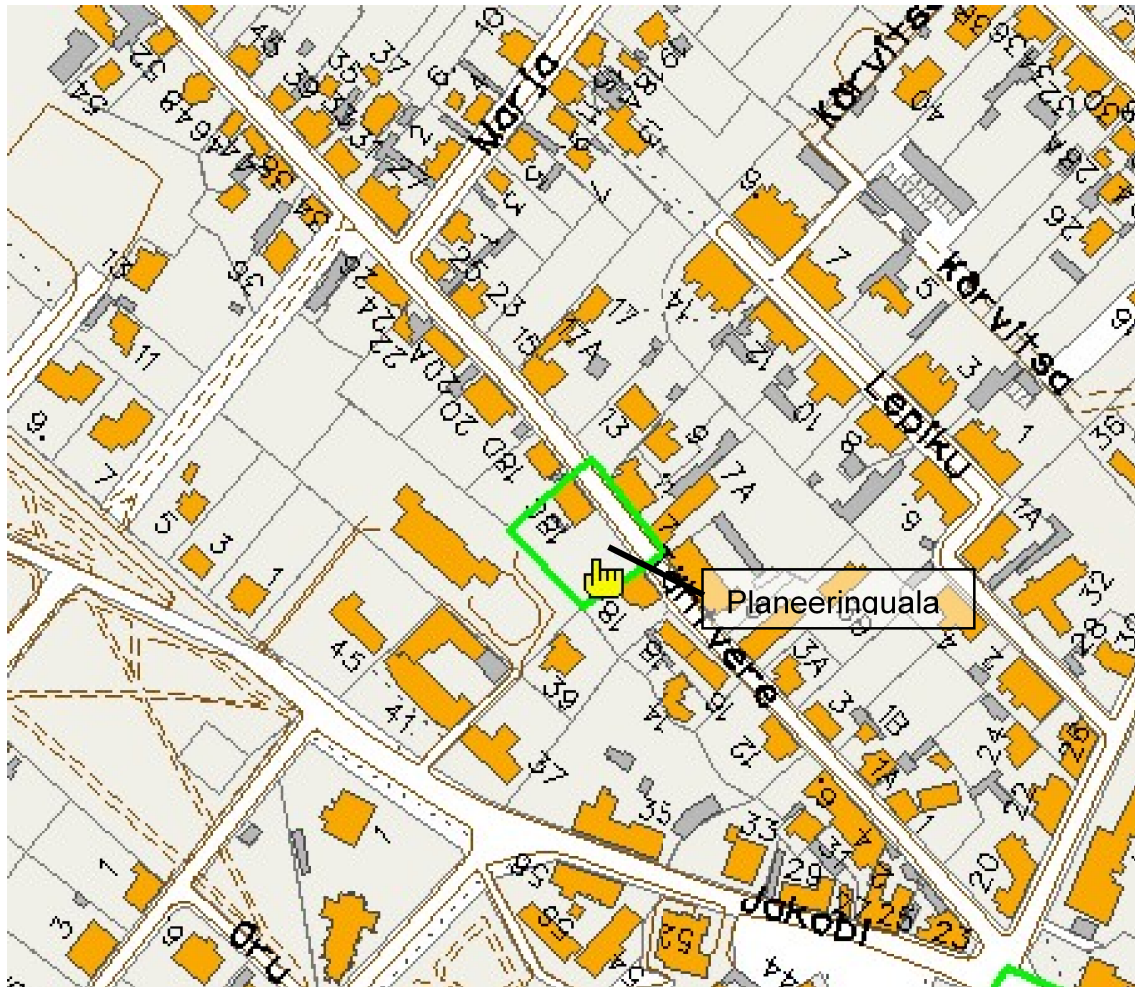
Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede, haljastuse, väikevormide jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Krundile tuleb koostada haljastusprojekt, mille peab esitama koos ehitusprojektiga. Hoone kasutusloa saamise eelduseks on juurdepääsuteede, haljastuse ja muu planeeringus ette nähtud heakorra valmis olek.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

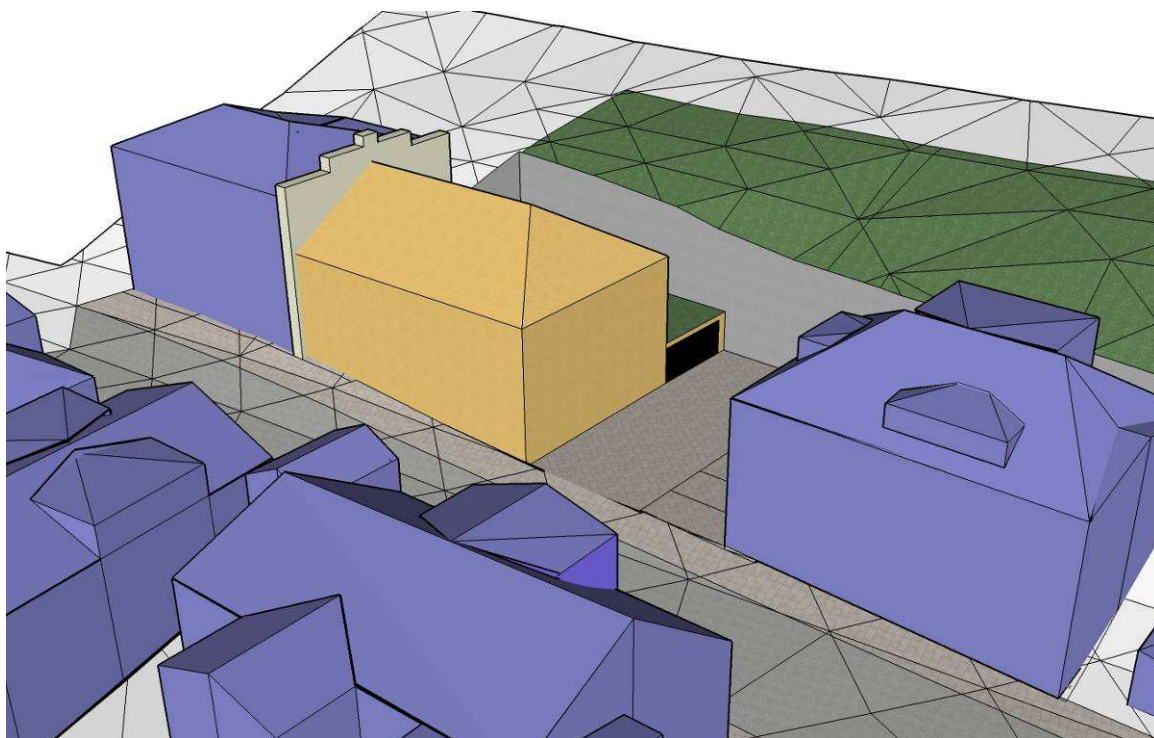
B JOONISED

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 4 | Situatsiooni skeem | |
| 5 | Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 6 | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1:2000 |
| 7 | Planeeringu põhijoonis | M 1:500 |
| 8 | Planeeritud maakasutus ja kitsendused | M 1:500 |
| 9 | Tehnovõrkude planeering | M 1:500 |
| 10 | Planeeringulahendust illustreeriv joonis | |

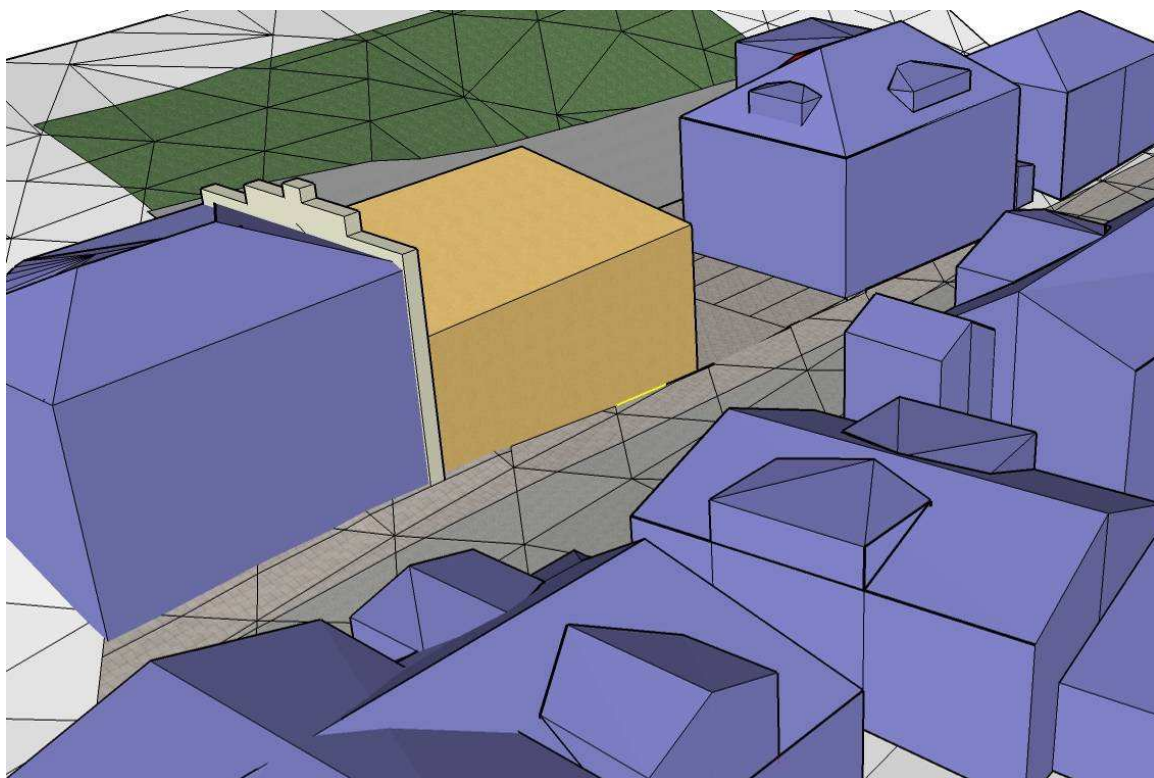
Situatsiooni skeem



Planeeringulahendust illustreeriv joonis



Vaade kavandatava hoone mahule põhjast



Vaade kavandatava hoone mahule idast

**KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA
KOOSKÕLASTUSED**

Kooskõlastuste kokkuvõte

-
-
-

Koostöö planeeringu koostamisel