



Töö nr: D-001-08

Registrikood: 10000550

Kummeli 5 krundi detailplaneering

SELETUSKIRI JA KAARDID

Detailplaneeringu tellija:

Tartu Linnavalitsuse
haridusosakond

Detailplaneeringu koostaja:

GPK Partnerid OÜ
Annika Paas
Kastani 90
50410 Tartu
gpk@gpk.ee

TARTU 2008

SISUKORD

SELETUSKIRI

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.	
OLEMASOLEV GEODEETILINE ALUSPLAAN.....	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
4. PLANEERINGUALA LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD.....	4
5. PLANEERIMISE LAHENDUS.....	4
5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	4
5.2. Krundi ehitusõigus.....	4
5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	4
5.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	5
5.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	5
5.6. Ehitistevahelised kujad	6
5.7. Nõuded lasteaia territooriumile ja hoone projekteerimiseks.....	6
5.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	6
Elektrivarustus.....	6
Soojavarustus.....	7
Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon	7
Tänavavalgustus.....	8
Telefoniside.....	8
5.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	9
5.10. Ehitise olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	9
5.11. Servituutide vajaduse määramine.....	9
5.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	9
5.13. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	10
5.14. Planeeringu elluviimise võimalused.....	10
6. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	11
7. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....	12

KAARDID

Kaart 1: Situatsiooniskeem	M 1: 10 000.....	13
Kaart 2: Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1: 2 000.....	14
Kaart 3: Olemasolev olukord	M 1 : 500.....	15
Kaart 4: Põhikaart	M 1 : 500.....	16
Kaart 5: Tehnovõrgud	M 1 : 500.....	17



1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Tartu Linnavalitsuse haridusosakond. Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohad on kinnitatud Tartu Linnavalitsuse 27. novembri 2007.a korraldusega nr 1399.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine lasteaia rajamiseks.

Maa-ala omanik planeeringu algatamise ajal oli Eesti Vabariik (jätkuvalt riigi omandis olev maa). Tartu Linnavalitus on planeeringu koostamise käigus taotlenud ala munitsipaalomandisse.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID. OLEMASOLEV GEODEETILINE ALUSPLAAN

- Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005.a määrus nr 125 „Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006.a määrus nr 27 lisa 5 “Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded”;
- Koostamisel olev Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneering. OÜ Tartu Arhitektuuribüroo ja tehnovõrkude osa (AS Kommunaalprojekt);
- Vahi 62 krundi ja lähiala sajuveekanaliseerimise eelvoolu eskiisprojekt (AS Kommunaalprojekt töö nr TA-005-07);
- Tartu linna sajuveeskeemi korrektuur (AS Entec töö nr 649/05);
- Sotsiaalministri 25. oktoobri 1999.a määrus nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded”;
- Koolieelse lasteasutuse seadus.

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesia teenistuse poolt esitatud geoarhiivi andmeid täpsusastmega M 1:500, koordinaadid L-est97 süsteemis.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav krunt paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas Kummeli tänava ääres. Juurdepääsude ja parkimise lahendamiseks on alasse haaratud ka perspektiivne Vilja tänava maa-ala.

Ala on hoonestamata, kui mitte arvestada lõunaosas olevate Vilja tänava krundiomanike (Vilja tn 31, 33, 35 ja 37) poolt väljapoole oma territooriumi rajatud väikehooneid ja rajatisi (kaks abihoonet, suitsuahi). Samuti ei ole nimetatud kruntide põhjapoolsed piirid rajatud kruntide piirile, vaid ulatuvad Kummeli 5 krundile. Planeeritava ala lääneosasse jääb ka laste mänguväljak. Perspektiivse tänava alale (planeeritava ala läänenurka) jääb Vilja 39 elamu kasutuses olev parkla ja edelanurka Vilja 37 elamu abihooone.

Krunt on heakorrastatud. Ida- ja lõunapool kasvab kõrghaljastus. Ala läbivad madalpingekaablid ja soojatross. Kummeli 5 krundi suurus on 5330m².

Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud kaardil 3.

4. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOS

Planeeritav ala paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Lõuna-, ida- ja läänepoolt ümbritsevad planeeritavat ala elamud (väiksemad kuni kolmekorruselised korterelamud jäävad valdavalt alast läänepoole, kuni kahekorruselised üksik- ja ridaelamutüüpi hooned lõuna- ja idapoolle). Põhjaosasse, üle Kummeli tänava, Vahi 62 krundile, on kavandatud kolme- kuni viiekorruselised korterelamud (OÜ Tartu Arhitektuuribüroo poolt koostatav detailplaneering). Rida- ja korterelamud on valdavalt lame- ning üksikelamud viilkatustega. Kortерelamute piirkonnas pole ehitusjooned selgelt välja kujunenud (vabaplaneering). Puuduvad ka piirid. Üksikelamud paiknevad mõnemeetrise tagasiastega ühtsel ehitusjoonel, krundid on piiratud võrk- ja/või lippaadadega, samuti esineb hekke. Kontaktvööndi valdavaks välisviimistlusmaterjaliks on krohv, esineb ka tellist ja laudvoodrit. Ümbritsevad tänavad on kahesuunalised. Kummeli tänav on asfalteeritud. Vilja 29 ja Vilja 31 kruntide vahelt kulgeb jalakäigutänav, mis osaliselt lõikab ka Kummeli 5 krunti.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Kummeli 5 maakasutuse funktsiooniks määratud kuni kahekorruseliste haridus- ja teadushoonete maa (alusharidus). Ala kuulub kaugkütte piirkonda.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendus ei tee ettepanekut krundipiiride muutmiseks. Lahenduse aluseks on munitsipaalomandisse taotlemise piiriettepanekud.

5.2. Krundi ehitusõigus

Kummeli 5 krundile on määratud ehitusõigus kuni kahekorruselise lasteaia hoone rajamiseks.

Krundi ehitusõigus on toodud põhikaardil.

5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Põhikaardil näidatud hoonestusala on seotud krundipiiridega. Hoonestusala määramisel on arvestatud olemasoleva haljastuse maksimaalse säilitamisega, krundi läbivate tehnovõrkudega ja sotsiaalministri 25. oktoobri 1999.a määruses nr 64 „Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded“ tooduga.

Hoonestusala on toodud põhikaardil.

5.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepäas lasteaiale, nii autotranspordile kui jalakäijatele, on lahendatud Kummeli 5 krundi läänepoolsele jäävalt perspektiivselt Vilja tänava maa-alalt (transpordimaalt).

Kummeli tänava ja Kummeli põik tänava osas liikluskorralduse muutust autotranspordi osas lahendusega ei kavandata. Säilib kahe-suunaline liiklus. Lahendus teeb ettepaneku rajada Kummeli tänava lõunapoolsele 2,5m laiune kõnnitee olemasolevast (perspektiivis likvideeritavast) kuusehekist Kummeli 5 krundi poolsele alale. Kummeli tänava elemendid on lahendatud vastavalt Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringus toodule.

Lasteaia parkimine on lahendatud 21 kohaga perspektiivsel transpordimaa krundil 90° nurga all. Normile vastav parkimiskohtade arv on 12 (normatiiv lasteaia kohta äärelinnas (1/200) – $2 \times 1200 / 200 = 12$). Manööverduseks ja kahe-suunaliseks liikluseks on tagatud 7m laiune ala.

Vilja 39 elanikele on tagatud 11-kohaline parkimine oma krundil 0° nurga all. Lisaks on perspektiivse Vilja tänava ääres Vilja 37 krundi pikkuse ulatuses ette nähtud 4 parkimiskohta 0° nurga all. Perspektiivne täiendav parkimisala on näidatud hoone põhjapoolsel küljel.

Lahendus teeb ettepaneku lubada liikluskorralduslikult parkimist ka Kummeli tänava ääres.

Laste ohutuks liiklemiseks on planeeritud kõnnitee lasteaia poolse küljel. Parkla ulatuses on kõnnitee ette nähtud lasteaia territooriumil, alates Vilja 37 kinnistust on kõnnitee viidud perspektiivsele tänavamaa krundile. Lahendus tagab olemasoleva kõnnitee säilimise Vilja 39 elamu ees.

Projekteerimise staadiumis tuleb kavandataval perspektiivisel Vilja tänava lõigul näha ette liiklust rahustavad meetmed. Ühe ettepanekuna on planeeringus toodud künnise paigaldamine põhikaardil näidatud asukohas.

Sõidusuunad, juurdepäas krundile ja parkimislahendus on esitatud põhikaardil.

5.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Lahendus näeb ette puude likvideerimise, mis jäävad planeeritava hoonestusala ja rajatava parkla ning juurdepääsude alla. Samuti on likvideeritavaks määratud tehnovõrkude rajamisele ette jäävad ja esteetilise välimuse kaotanud puud. Olemasolev Kummeli tn äärne kuusehekk on perspektiivis määratud likvideeritavaks täies ulatuses (lahendusest tulenev otsene vaadus puudub, aga näiteks Kummeli tänava võimaliku laiendamise korral).

Õue-, mängu- ja spordiväljakute alale koostada haljastuse ja heakorra projekt ala täiendavaks haljastamiseks ning puhkealade ja mänguatraktsioonide paigutamiseks ja liikumisteede võrgustiku lahendamiseks (seotult hoone sissepääsude lahendusega). Mängu- ja spordiväljakute kavandamisel arvestada määrusega „Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded”.



Haljastuse ja heakorra projekti koostamise raames on lubatud täiendavalt olemasolevate puude likvideerimine, mis võivad takistavad mängu- ja spordiväljakute rajamist.

Lasteaia territoorium tuleb piirata kõikidest külgedest. Piirdena kavandada hoonestuse arhitektuurse lahendusega sobivat tüüpi. Autotranspordi ja jalakäijate juurdepääsudele näha ette suletavad väravad. Piirde rajamisel kaaluda jalgvärava ja juurdepääsu rajamise otstarbekust ala kagunurgas oleva jalgteel ja lasteaia territooriumi jalgtee ühildumiseks.

5.6. Ehitistevahelised kujad

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" lisale 2, on kahekorruselise koolieelse lasteasutuse puhul, kus inimeste arv ületab 50, minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-1.

5.7. Nõuded lasteaia territooriumile ja hoone projekteerimiseks

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud sotsiaalministri 25. oktoobri 1999.a määrusega nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded". Arvestades määruuses toodud nõuet lasteaia territooriumi suuruse ja laste arvu suhte kohta (40 m² lapse kohta), on võimalik kavandada lasteaed maksimaalselt 133 lapsele (5330/40=133). Hoone projekteerimisel, sh rühmade ja laste arvu kavandamisel arvestada eelnimetatud määruuses ja Koolieelse lasteasutuse seaduses toodud täiendavate nõuetega.

5.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Olemasolevalt läbib Kummeli 5 krundi kaugküttetrass, madalpingekaablid ja tänavavalgustuse õhuliin. Piki perspektiivset transpordimaa krundi planeeringuala lääneosas kulgeb kanalisatsioonitrass. Kummeli tänava alal planeeringualast põhjas kulgevad vee- ja kanalisatsioonitrass ning kõrgepingekaabel.

Planeeritud tehnovõrkude lahendus Kummeli tänaval on kajastatud vastavalt Vahi 62 krundi ja lähiala planeeringus toodule.

Tabelis 1 (lk 9) on toodud tehnovõrkude rajamise koondandmed. Graafiline lahendus on antud kaardil 5.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused 30. jaanuar 2008 nr 134319.

Toitealajaam: Ülejõe 110/35/10 kV.

Toitefiider: Raadimõisa 10 kV.

Jaotusalajaam: Vilja 10/0,4 kV.

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime 3x100A.



Lasteaia elektrivarustuseks on ette nähtud Vilja alajaama poolsesse nurka krundipiirile vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga. 0,4 kV transiitkapi toide on ette nähtud Vilja alajaama 0,4 kV jaotla erinevatest sektsioonidest maa-aluste kaablitega. Lasteaia toide on ette nähtud maakaabliga liitumiskilbist objekti peakilpi.

Planeeritavat ala läbivad OÜ Jaotusvõrgule kuuluvad jõukaabellinid näha ette paigaldada kaitsetorudesse ja vajadusel lasta normaalsügavusele.

Kõik tööprojektid tuleb enne tööde alustamist kooskõlastada OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonnaga.

Elektrivõrgu väljaehitamine uuele objektile toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2002. a määrusele nr 241 „Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord“.

Elektrienergia saamiseks tuleb peale detailplaneeringu kehtestamist esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia ASi Klienditeenindus poole.

Soojavarustus

Fortum Tartu tehnilised tingimused 17/08 29. jaanuar 2008.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala kaugküttepiirkonnas. Krundi läbib olemasolev kaugkütetrass.

Planeeritava soojatorustiku ühendusskeem: soojuskamber 06-K-37.

Peale detailplaneeringu kehtestamist taotleda võrguettevõtjalt AS Tartu Keskkatlamaja projekteerimise tehnilised tingimused kaugküttetorustiku ja hoonete kaugküttepaigaldise ehitusprojektide koostamiseks.

Soojuskoormuse ühendamise projekteerimistingimuste väljastamiseks ja ühendamise kokkulepete sõlmimiseks pöörduda AS Tartu Keskkatlamaja klienditeeninduse poole.

Põhi- ja tehnovõrkude kaardil on näidatud võimalik hoone asukoht ja kontuur olemasolevast kaugkütetrassist lähimalt 2,6m kaugusel. Hoone rajamisel lähemale, kui 2m (kui trass paikneb kanalis) või 4m (kui trass ei paikne kanalis), tuleb kaugkütetrass osaliselt ümber tõsta. Lahendus uue kaugkütetrassi rajamiseks on esitatud tehnovõrkude kaardil.

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon

AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused 13. veebruar 2008 INF/141.

Lasteaia veevarustus on lahendatud Kummeli tn veetorustikust DN100.

Kanalisatsioon on ette nähtud lahkvoolne. Olmekanalisatsioon on lahendatud Kummeli tn kanalisatsioonitorustikust DN300 lähtuvast torustikust, mis kulgeb planeeringuala läänepiiril.



Sademevee kanaliseerimisel lähtuda Tartu linna sajuvee arenguskeemist. Vastavalt AS Entec koostatud sajuveeskeemi korrektuurile (AS Entec töö nr 649/05) jääb planeeringuala perspektiivse Vahi tn sajuveekollektori valgalasse. Nimetatud kollektor on täies ulatuses välja ehitamata.

Kummeli 5 krundi sademevee eesvooluks on planeeritud sademeveetorustik Kummeli tänaval (Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringus näidatule vastavalt). Kummeli 5 krundi sademeveed tuleb koguda krundi piires ja juhtida eelnimetatud torustikku. Parkimisalale tuleb paigaldada õli-liivapüüdur.

Vahi 62 krundi ja lähiala planeeringu raames on koostatud Vahi 62 krundi ja lähiala sajuveekanalisatsiooni eelvoolu eskiisprojekt (AS Kommunaalprojekt, töö nr TA-005-07), mille koosseisus on sajuveetorustik planeeritud Vahi tänava pikendusele Nurme tänavast kuni Aruküla teeni ning sealt edasi kuni Emajõeni. Planeeringu sademevee kanaliseerimise eeltingimuseks on kirjeldatud planeeringualast Emajõeni ulatuva sademeveetorustiku valmis ehitamine.

Tuletõrjehüdrant on vastavalt Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringule planeeritud Kummeli tänavale. Olemasolev hüdrant paikneb Kummeli 1 ja Kummeli 3 hoonete vahelise juurdepääsutee ning Kummeli tn ristmikul (ca 100m kaugusel).

Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on planeeritud planeeringuala lääneosasse kavandatud parkimisala ja sissesõidutee valgustamiseks. Tänavavalgustuse toide on kavandatud planeeritud elektrikilbist. Tänavavalgustuskaabli perspektiivne lahendus on näidatud Kummeli tänavani (tänavavalgustuse väljaehitamisel Kummeli tänavale, lülitada planeeritud tänavavalgustuse toide ümber, st mitte näha ette lasteaia elektrikilbist). Lasteaia territooriumi valgustus lahendada haljastuse ja heakorra projekti raames, milles on näidatud jalgteede ja mängu- ning spordiväljakute paigutus.

Telefoniside

AS Elion Ettevõtted telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 8046743 ja 7. märtsil 2008 täpsustatud tingimused teeninduspunktis.

Elioni sidevõrgu lõpp-punkt (Kruusamäe RSS) paikneb aadressil Kruusamäe 34 (planeeringualast ca 220m kaugusel). Tehnovõrkude kaardil näidatud sidekanalisatsioonitrass Kummeli tänaval on planeeritud vastavalt Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringus toodud lahendusele.

Planeeringuga haaratud maa-alale on kaablikanaliseerimisvõrgu planeeritud Vilja tänava olemasolevast sidekaevust, nähes ette sidekanalitoruga sisestuse hoonesse. Olemasolev sidekapp (VK-200 KUSK04) tuleb planeeritud tänavaalalt ümber tõsta. Sidekaev on ette nähtud tugevdada. Hoonesse (soovitavalt sisestuse lähedusse) projekteerida vajalikumahulised andmesidekapid. Hoone sidesivõrk projekteerida ja ehitada välja tellija vahenditest, kasutades CAT5 sidekaableid ja koaksiaalkaableid. Sisekaablid siduda eelnimetatud ühenduskohaga. Igale töö- ja teenindusruumile näha ette ühendus: individuaalne andmesidekaabel (CAT5/CAT6) ja koaksiaalkaabel hoone andmesidejaotlast.

Tabel 1

Tehnovõrkude rajamise vajadus

<i>Trass</i>	<i>Ligikaudne pikkus Kummeli 5 krundi tarvis</i>
Veetrass	30m
Kanalisatsioonitrass	18m
Sademeveekanaliseerimisetrass (ühendus Kummeli tänava trassist)	95m
Madalpinge elektrikaabel	31m
Tänavavalgustuse elektrikaabel	156m
Kaugkütetrass	21m
Vajadusel ümbertõstetava osa pikkus	72m
Sidetrass	105m

5.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei ole keskkonnaohtlike objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Prügimajandus lahendada vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Konteinerite asukoht on näidatud põhikaardil. Jäätmete äravedu tuleb tellida jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

5.10. Ehitise olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Lasteaia hoone arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone arhitektuurne projekt tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisi staadiumis.

Arhitektuursed põhinäitajad on toodud põhikaardil.

5.11. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga on näidatud servituudi määramise vajadus krundi läbivatele olemasolevatele soojatrassile, sidekaablile ja madalpingekaablitele ning planeeritud soojatrassile ja tänavavalgustuskaablile. Servituudialad on kantud tehovõrkude kaardile.

5.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt koolide ja noorterajatiste planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- oluline on hea nähtavus (territooriumi valgustus);
- krundile sissepääsu piiramine (üks selgelt eristatav autotranspordi peasissepääs);
- territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdega);
- sissepääsudele kavandatud lukustatavad väravad.



Hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismiaktatsioonide ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- paigaldada videovalve ja kohtvalgustid;
- kasutada atraktiivseid arhitektuuri elemente, maastikukujundust ja tänavamööblit;
- kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- hoida ala korras;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud).

5.13. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Teadaolevalt puuduvad.

5.14. Planeeringu elluviimise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks ehituslike ja tehniliste projektide koostamisele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ja tänavalõik ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub krundi igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahjud.

Krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama ehitusloaga ehitusprojektis ette nähtu koos kinnistu heakorra ning kinnistule juurdepääsuga. Ehitusprojekti osana esitada haljastuse- ja heakorra projekt (vastavalt ptk-s 5.5 toodule).

Olemasolev laste mänguväljak on ette nähtud demonteerida ja püstida teises kohas. Demonteerimise ja uue asukoha valiku lepivad kokku mänguväljaku rajanud ühistud ja linnavalitsus omavahel enne tehnovõrkude rajamist ning hoonele ehitusloa andmist.

Vilja 39 elamu prügikonteinerid tõsta parkimisalalt ümber Vilja 39 elamu põhjapoolsele küljele (samale alale, kuhu on näidatud perspektiivne parkimisala).

Tehnovõrgud ehitatakse välja krundi omaniku poolt koostöös tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Planeeritud perspektiivne Vilja tänav koos tänavavalgustuse ja sademeveekanalisisatsiooniga rajatakse kohaliku omavalitsuse poolt vastavalt ehitusseaduse §-le 13. Hoonele kasutusloa saamise eelduseks on võrkude ühenduste ja tänava väljaehitmine.

6. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
Tartu Linnavalitsuse AEO		Tiit Sild Linnaarhitekt	Põhikaart	
Tartu Linnavalitsuse LPMKO		Mati Raamat Inseneriteenistuse juhataja-linnainsener	Põhikaart	
Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo	07.04.2008	Pjotr Vorobjov peainspektor	Põhikaart	-
OÜ Jaotusvõrk	24.03.2008	Enn Kitsnik juhtivspetsialist	Eraldi koostöö lehel	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
AS Tartu Keskkatlamaja	19.03.2008	L. Lindmaa	Eraldi koostöö lehel	-
AS Tartu Veevärk	01.04.2008	Peeter Pindma arendusjuht	Eraldi koostöö lehel	Planeeringu realiseerimise eeltingimuseks on Emajõe ni planeeritud SK kollektori rajamine
AS Elion Ettevõtted	25.03.2008	Valdur Lints sideliiniinsener	Eraldi koostöö lehel	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt



7. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL