

## SISUKORD

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Planeeringu lahendus	3
3.1. Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
3.2. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus	5
3.3. Kujad	5
3.4. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	5
3.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus. Haljastus ja heakord	6
3.6. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	6
3.6.1. Olemasolev olukord, planeerimise üldpõhimõtted	6
3.6.2. Ühiskanalisatsioon	7
3.6.3. Ühisveevärk ja tuletõrje veevarustus	7
3.6.4. Elamute sisekliima	8
3.6.5. Elektrivarustus	8
3.6.6. Sidevarustus	8
3.7.7. Vertikaalne planeerimine	8
3.7. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	8
3.8. Servituutide vajadus, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevad kitsendused	9
3.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	9
3.10. Planeeringu rakendumine	9
4. Kooskõlastused ja koostöö planeeringu koostamisel	10

## Joonised

Joonis nr. 1 Situatsiooniskeem M 1:10 000	11
Joonis nr. 2 Linnaehituslikud seosed M 1:2000	12
Joonis nr. 3 Olemasolev olukord M 1: 500	13
Joonis nr. 4 Põhijoonis M 1: 500	14
Joonis nr. 5 Tehnovõrgud M 1: 500	15
Joonis nr. 6 Maakasutus M 1: 500	16

## **1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 10.06.2010 otsus nr 77 "Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" ning selle juurde kinnitatud lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu järgi moodustatud kruntidel ehitusõiguse muutmise- jõeäärsete elamukruntide baasil üldkasutatava puhkeala krundi moodustamine ja Ujula tn. poolsetel kruntidel ehitusõiguse määramine korterelamute ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt väljastatud aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeritava ala suurus on ca 2,4 ha. Planeeritava ala asukoht on antud joonisel 1.

## **2. PLANEERINGU LÄHTEDEKUMENDID**

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Linnavolikogu 10. juuni 2010. a otsus nr 77 Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavolikogu 19.09.2002. a otsus nr 609 "Ujula ja Liiva tänavate, Emajõega ning Ujula tänava supelranna krundiga piirneva kvartali detailplaneering";
- Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määrus nr 27 lisa 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded";
- Emajõe vasakkalda (Võidu sild - Ujula 98) rekonstrueerimise tööprojekt OÜ KLM Projekt, 2012;
- Ujula tänava osaline rekonstrueerimine AS K&H töö nr A-899, 2005;
- Lubja tn kaugküttetorustik Tööprojekt AS Giga töö nr 010310, 2010.

## **3. PLANEERIMISE LAHENDUS**

### ***3.1 Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed***

Planeeringuala piirneb põhja ja kirde küljest Ujula tänava ja selle ääres paiknevate elamutega, ida ja kagu küljest Lubja tänava ja selle äärde jäävate elamute, garaažide ning sõudebaasi hoonestusega, lõuna ja edela osas Emajõega ning lääne-loode küljest Emajõe äärse rohealaga. Kontaktvööndisse jäävad valdavas osas nii ühepere- kui ka korterelamud. Elamute korruselisus jääb vahemikku ühest kuni kolme korruseni. Olemasolevate hoonete seisukord on erinev - siia jääb nii lagunenuid ja amortiseerunud elamuid kui ka uusi ning kaasaegseid korterelamuid. Vaadeldes lähiümbruse olemasolevat hoonestust, selle ajalist kuuluvust ning arhitektuurset väljundit võib öelda,

### Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering

et siin puudub ühtne arhitektuurne joon. Läheduses paikneb mitmeid spordiasutusi – planeeringuala kõrvale jääb Sõudmise ja Aerutamise klubi “Tartu”, mõnisada meetrit kesklinna suunas Tartu Ülikooli Spordihoone ja umbes pool kilomeetrit ida suunas Tartu Ülikooli staadion. Planeeringualast sadakond meetrit lääne suunas jääb Lodjakoda ning selle kõrvale Emajõe äärne supelrand. Planeeringuala piirneb Emajõe äärse kaldapromenaadiga. Kaldapromenaad st Ranna tee on ühenduslüliks kesklinna ja Emajõe äärde jääva supelranna vahel. Promenaadi ääristavad suured ja võimsad Berliini paplid, mis tänaseks on muutunud nende vanust arvestades jalakäijatele ohtlikuks. Uuendamist vajavad ka teekonstruktsioon ning valgustus. Planeeringualal puudub valdavas osas hoonestus va. Lubja tänava äärsed garaažid ning sinna kõrvale jääv pumpla hoone. Maa-ala on kõrguslikult suhteliselt madal ning probleeme on liigniiskusega. Planeeringualal puudub kaitstav kõrghaljastus. Ala on suures osas võsastunud. Lubja ja Ranna tee äärsele alale on rajatud saepurukattega jalgpalliplats. Palliplatsi mõõtmed on umbes 37x35 meetrit.

Transpordi juurdepääs planeeringualale toimub tänasel päeval Lubja tänavalt. Kergliiklejatele on juurdepääs nii Ranna teelt kui ka Lubja ja Ujula tänavatelt. Juurdepääsuteed on kruuskattega. Sõidu ja kergliiklusteed on konstruktiivselt piiritlemata.

Planeeringuala hetkeolukorda analüüsides võib järeldada, et antud maa-alal puudub nii väärtuslik hoonestus kui ka taimestik (v.a. kaldapromenaadil kasvavad Berliini papli allee), mida tuleks samuti uuendada või millega arvestada planeeringu koostamisel.

Olemasolev maakorralduslik olukord planeeringualal

Tabel 1

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv
Ujula tn 94	1703 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 5a	3180 m <sup>2</sup>	transpordimaa 100%	puudub
Ranna tee 5	639 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 7	637 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 9	1280 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 11	1289 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 13	1858 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Ranna tee 15	1708 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Lubja tn 2a	1902 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%	üks hoone
Lubja tn 2b	1060 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	puudub
Lubja tn 2c	1099 m <sup>2</sup>	-	puudub
Lubja tn 2d	36 m <sup>2</sup>	-	elektri alajaam
Lubja tn 2c/1	45 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/2	36 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/4	38 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/6	37 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/8	44 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/12	29 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/13	30 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž
Lubja tn 2c/15	30 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%	garaaž

Olemasoleva olukorra iseloomustus on esitatud graafiliselt joonisel 2.

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

Planeeritud kruntide piirid, pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud planeeringu põhijoonisel.

Planeeritud hoonestatavate kruntide kasutamise sihtotstarbed on järgmised:

Pos 1, 2, 3 ja 6 korterelamu maa; Pos 4 tehnorajatise maa. Pos 5 krundi kasutamise otstarve on tänava maa ja Pos 7 haljasala maa.

### **3.3 Kujad**

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitavad tuleohutuse nõuded". Planeeritud hoonestus on ette nähtud kahe ja Pos 6 kolmekorruselisena. Elamualadel on tulepüsivusklassiks ette nähtud TP 2. Detailplaneeringus antud tulepüsivusklass ei keela ehitada kõrgema tulepüsivusastmega hooned.

Tuletõrje veevarustuseks peab olema tagatud veevajadus 10 l/s.

### **3.4 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele**

Põhijoonisel on näidatud hoonestusala krundil. Hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele.

Parema arhitektuurse lahenduse saavutamiseks on planeeritud hoonestusalad näidatud suuremana lubatud ehitusalusest pindalast. Elamute suurim lubatud ehitusalune pindala tuleneb elamukrundi suurusest ja samas linnaehitusliku terviku saavutamise eesmärgist. Parkimisala on ümbritseva maapinnaga samas tasapinnas. Igasse hoonesse tuleb ette näha jalgrataste hoiuruum.

Planeeritud korterite arv elamus tuleneb krundi suurusest. Planeeringuga on igale elamukrundile määratud koormusindeks, mis näitab, kui palju on ette nähtud ühe rajatava korteri kohta krundi pinda.

Hoone välisviimistluse materjalidena on lubatud kasutada kõiki kaasaegseid ehitus- ja viimistlusmaterjale, samuti erinevate viimistlusmaterjalidega omavahel kombineeritud lahendusi. Ehitus- ja viimistlusmaterjalid peavad olema kvaliteetsed. Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema atraktiivne ja kaasaegne ning arhitektuurselt liigendatud. Hoonete vundamenti rajades ei tohi kasutada rammvaidasid.

Pos 1 ja Pos 6 kruntidele ehitatavad hooned peavad vastama energiatõhususe arvutuste alusel antava Eesti energiamärgise klassile A (hoone energiatõhususarv 80kWh/m<sup>2</sup>a).

Pos 2 ja Pos 3 puhul on eelpool nimetatud nõue soovituslik.

Planeeritud elamute ± 0.00 (vt põhijoonist), arvestatuna planeeritud maapinnast, on antud käesolevas planeeringus absoluutkõrgustena (Balti 1977 aasta kõrguste süsteemis).

### **3.5 Tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted ja parkimiskorraldus. Haljastus ja heakord**

Transpordi juurdepääs kruntidele Pos 1 ja 6 on tagatud moodustatava tänavakrundi kaudu Ujula tänavalt, Pos 2 ja 3 krundile Lubja tänavalt. Jalakäijatele ja jalgratturitele on tagatud täiendav ühendatus planeeringualaga Ranna tee kaudu. Planeeritud tänavakrundi sõiduteekatte laiuseks on ette nähtud 6,0 m ja kõnniteede laiuseks 2,0 m. Juurdepääsud kruntidele tuleb lahendada kõnnitee tasapinnas.

Elamukruntide sisene liiklus- ja parkimiskorraldus (sh jalg- ja jalgrattaliiklus) antakse pärast arhitektuurse projekti valmimist. Parkimine tuleb lahendada krundil. Ühele poole rajatavat tänavat (Pos 5) on planeeritud sõidu- ja kõnnitee vahele haljasala, kuhu tuleb istutada puud vastavalt planeeringulahendusele. Juurdepääs on kavandatud lõppema nõuetekohase tagasipöördekohaga.

Detailplaneering on määratud perspektiivse jalakäijate silla võimalik ehitusala. Jalakäijate silla täpne asukoht ja ruumivajadus planeeringus näidatud ehitusalas ning silla sidumine jalg- ja jalgrattateedega lahendatakse sillaprojekti koostamise käigus. Ka Lubja tn lõppu tuleb kavandada nõuetekohane tagasipöördekoht. Võimalik ehitusala on arvestuslik ja võib muutuda projekteerimise käigus. Rajatava jalakäijate silla telg peab ühtima Lubja tn teljega.

Alal puudub kaitstav kõrghaljastus. Kruntide hoonestamisel säilitada võimalusel ehitusosalast välja jäävad elujõulised puud. 15% haljastatud pinnast peab moodustama kõrghaljastus. Haljastuse paiknemine ning liigiline kooslus määratakse projekteerimise käigus.

Detailplaneering ei käsitle Ranna tee äärse Berliini paplite allee uuendamist. Ranna tee rekonstrueerimine ning olemasoleva allee võimalik uuendamine lahendatakse eraldi projektiga.

Krunte Pos 1, 2, 3 ei tohi jõepoolselt küljelt piirata.

Planeeringuga nähakse ette Pos 7 krundile laste mänguväljaku ehitamise vajadus. Mänguväljaku asukoht määratakse haljasala projektiga. Laste mänguväljaku projekteerimiseks seatakse detailplaneeringuga järgmised tingimused:

- mänguväljaku rajamiseks tuleb soovitatavalt tellida projekt kas arhitektilt või maastikuarhitektilt;
- mänguväljaku rajamise juures tuleb mängukonstruksioonide valiku puhul arvestada kindlasti erinevate vanusegruppidega ning kõigi kehtivate ohutusnõuetega.

### **3.6 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

#### **3.6.1 Olemasolev olukord, planeerimise üldpõhimõtted**

Vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustikud asuvad Lubja ja Ujula tänaval. Lubja tänava sademeveetorustik, mis on valgala eesvooluks on varustatud õli/liiva püüduri ja selle ülevooluga. Ala pinna- ja sademevee ära juhtimine toimub praegu olemasoleva kraavisüsteemi abil Emajõkke. Lähim tuletõrjehüdrant asub planeeringuala vahetus läheduses Lubja tänava maal.

Planeeringu alal asub mittetöötav Ujula kioskalajaama ehitis, mis asendati 2005. a Lubja 2d krundile ehitatud komplektalajaamaga ning tööst väljas olevad kaablid. Tänavavalgustus on olemas Lubja tänaval ja pallimänguks kasutataval muruplatsil.

## *Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering*

Planeeritavale maa-ala liitumiseks on olemas kaugküttetorustik Ranna tee 1 kinnistul, ca 85m kaugusel planeeringualast. Kesksurve maagaasi torustik asub planeeringuala piiril Ujula tänava maa-alal. Sidevarustus on olemas nii Ujula kui Lubja tänaval.

Planeeringu tehovõrkude joonisel on näidatud olemasolevad, likvideeritavad, planeeritud ja varem kavandatud tehovõrgud ning esitatud rajatiste kasutamiseks vajalikud servituudid elamumaadel. Elamukruntide sees servituuti mittevajavate tehovõrkude lahendus tuleb koostada elamute projekteerimise käigus, seda tuleb teha nõuetekohaselt ning tagatud peab olema ehitiste ja haljastuse kaitse. Kõigile kruntidele on planeeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühendus, elektriliitumine ja kaugkütte ning maagaasi ühendus. Sidevõrguga ühendamiseks on ette nähtud kaablite põhimõtteline paiknemine avalikult kasutatavatel aladel. Kruntidele on ette nähtud sademevee ja drenaažisüsteemi projekteerimine. Planeeringu realiseerimisel tuleb kommunikatsioonidega varustus, liitumispunktid ja täpsed asukohad projekteerida tegevusõigust omava isiku poolt vastava projektiga.

Pos 7 krundil asuvale jalgpalliplatsile pole lubatud maapealsete tehovõrkude (sh kaevukaaned) kavandamine. Lubatud on valgustimastide ümbertõstmine, mille täpne lahendus koostatakse tehovõrkude projekteerimise käigus.

### **3.6.2 Ühiskanalisatsioon**

Lahenduse koostamisel on lähtutud AS Tartu Veevõrk tehnilistest tingimustest nr 96.

Vajalikud servituudid on näidatud joonisel 5 ja kirjeldatud punktis servituutide seadmise vajadus.

#### **Sademe- ja pinnavee ärajuhtimine**

Planeeringuala jääb sademevee valgalade piirile. Ühelt poolt on eesvooluks Lubja tänaval asuv De400 sademevee kanalisatsioonitorustik, mis on varustatud õli-liivapüüduuri ja selle ülevooluga. Teiselt poolt on olemasoleva eesvooluna toimiv kraav projekteeritud DN800 sademeveekanalisatsiooni torustikuga asendatavaks. Planeeritavate kruntide sees asuvad kraavid tuleb samuti projekteerida kinnise süsteemina. Olemasolevad kvartali krunte teenindavad kraavid ja torustikud tuleb ühendada Pos 1 ja pos 2 kruntidele rajatava süsteemiga.

#### **Olmekanalisatsioon**

Pos. 6 krundile planeeritakse olmekanalisatsiooni ühendus Ujula tn De500 kanalisatsioonikollektorisse. Teiste hoonestatud kruntide olmekanalisatsioon juhitakse Lubja tn De 630 kollektorisse.

### **3.6.3 Ühisveevõrk ja tuletõrje veevarustus**

Lahenduse koostamisel on lähtutud AS Tartu Veevõrk tehnilistest tingimustest nr 96.

Pos. 1 ja 6 kruntide veevarustuse ühendus on näidatud Ujula tn De 110 torustikust. Pos 2 ja 3 kruntide veeühendused on planeeritud Lubja tänaval asuvast De 225 torustikust. Samal kinnistul asuvad hooned tuleb varustada ühe veeühenduse ja peamöödusõlme kaudu. Olemasolev tuletõrjehüdrant, mis asub planeeringuala vahetus läheduses Lubja tänava maal likvideeritakse ning planeeritakse uus hüdrant Pos. 7 krundile alajaama ja juurdepääsutee lähedusse.

### **3.6.4 Elamute sisekliima**

Lähtutud AS Tartu Keskkatlamaja tehnilistest tingimustest nr 08/12 ja AS EG Võrguteenuse tehnilistest lähteandmetest nr PJ-72/12. Planeeringuga antakse võimalus kavandavate hoonete liitmiseks nii kaugkütte kui maagaasi võrku kuid lubatud on ka muud krundivälist infrastruktuuri mitteomavad (va maasoojus) ning keskkonnasõbralikud küttelehendused (nt päikeseenergia). Pos. 1 krundi on võimalik kaugkütte võrku liita nii Lubja kui Ujula tänava kaudu - lõplik lahendus sõltub tehnilistest tingimustest realiseerimise hetkel. Lahendus peab vastama realiseerimise hetkel kehtiva üldplaneeringu sätetele.

Ala linna keskuse ja madaltiheda hoonestuse ning olemasoleva kõrghaljastuse lähedal paiknemise tõttu ei ole tuuleenergia kasutamine lubatud. Hoonete jahutus ja ventilatsioon tuleb lahendada vastavate normatiivide kohaselt järgides sisekliimale esitatavaid normatiivarvusi.

### **3.6.5 Elektrivarustus**

Lahenduse koostamisel on lähtutud Eesti Energia AS-i OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilistest tingimustest nr 197908. Lubja 2d krundil asub "Ujula" komplektalajaam, millest nähakse ette Pos 1 krundile ringtoitel jaotuskilp. Jaotuskilbist on kavandatud liitumised kõigile hoonestatavatele kruntidele. Ala asuvad mittekasutuses olevad elektriakaablid tuleb likvideerida. Tänavavalgustuse tarbeks on ette nähtud eraldi madalpinge elektriakaablid. Pos 3 krundilt tuleb tänavamaale ümber tõsta olemasolevad elektriakaablid.

### **3.6.6 Sidevarustus**

Sidevarustuse tagamiseks on planeeritud alad siderajatiste paigutamiseks. Sõidutee alt tuleb välja tõsta sidekaev, mis paikneb Lubja tänava ja juurdepääsuteede ristumisel.

### **3.6.7 Vertikaalne planeerimine**

Olemasolevad maapinna kõrgused jäävad 32.50 ja 33.50 vahele ning neid on lubatud hoonete läheduses tõsta. Olemasolev kraav asendatakse varemprojekteeritud lähtuvalt kinnise süsteemiga. Alale tuleb kavandada dreanažisüsteem, vajadusel rajada dreanaž ka tänavate alla ning kavandada tagasisivoolu tõkestamine.

Maapinna täpne vertikaalne planeerimine tuleb lahendada projekteerimise käigus arvestades naaberkruntide maapinna kõrgusi, Emajõe kõrgvee ning pinnasevee taset. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud ning takistada ei tohi reljeefi kõrgematelt osadelt valguvat sademe- ja pinnasevett.

## **3.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riskide minimiseerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleks arvestada veel täiendavalt järgnevaga:

- jälgitavus (naabrivalve);

## *Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering*

- \_ atraktiivsed materjalid, värvid;
- \_ kvaliteetsete ja vastupidavate materjalide kasutamine (välimööbel, valgustid).

### **3.8 Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus**

Elamukruntidele seatakse servituudid järgnevalt:

Pos. 1 krundile on planeeritud elektri jaotuskilp, liitumiskilbid ja elektrikaablid. Rajatiste teenindamiseks nähakse Pos. 1 krundile ette servituudi seadmise vajadus võrguettevõtja kasuks.

Läbi Pos. 2 krundi tagatakse Pos. 1 krundile olme- ja sademeveekanaliseerimise ühendused seega tuleb seada servituut Pos. 2 krundile võrguettevõtja või Pos 1 kasuks. Moodustatavale Pos. 3 krundile on planeeritud liitumiskilp, millele tuleb samuti seada servituut võrguettevõtja kasuks.

Pos. 6 krundile nähakse ette servituudid elektri- ja maagaasirajatiste talumise osas võrguettevõtjate kasuks. Maagaasi rõhureguleerkapile tuleb tagada vaba juurdepääs tänavamaalt.

Kõik servituudilepingud tuleb notariaalselt sõlmida enne hoonele ehitusloa väljastamist.

Avalikku kasutusse jäävatele kruntidele (tänavamaad ja Pos 7) seatakse servituudid kohaliku omavalitsuse ja võrguvaldaja vahel vastavasisulise notariaalsete lepingutega.

Kaevetöid tohib teostada ainult arheoloogilise järelevalve all. Vajadusel teostada täiendavad uuringud. Uuringute käigus avastatavad ajaloolised ehitised tuleb säilitada või markeerida kultuuriväärtuste teenistuse vastavasisulise otsuse alusel.

### **3.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringuga seatakse krundi hoonestamisele ja heakorrastamisele järgmised keskkonnanõuded:

- Üle 10 kohalised parklad tuleb varustada õlipüüduritega;
- Avalikult kasutatava tänava äärde tuleb ette näha prügi sorteerimispunkti rajamine.

### **3.10 Planeeringu rakendumine**

Krundi ehitusõiguse ja krundiga seotud rajatised realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Krundi teenindavad tehnovõrgud ja heakord (sh parklad) tuleb lahendada hoone ehitusprojektis.

Pos 5. krundil asuva juurdepääsutee (sh kõnniteed, haljastus, tehnovõrgud) rajamine (projekteerimine ja ehitamine) on Pos 1 ja Pos 6 kruntide ehitusõiguse realiseerijate kohustus. Kohustus tuleb jagada proportsionaalselt saadava ehitusõigusega või krundiomanike (Pos 1 ja Pos 6) omavahelisel kokkuleppel.

Lubja tn T1 krundile kavandatud juurdepääs (sh kõnniteed, haljastus, tehnovõrgud) tuleb rajada (projekteerimine ja ehitamine) Pos 2 ja 3 kruntide ehitusõiguse realiseerijate kulul. Kohustus tuleb jagada proportsionaalselt saadava ehitusõigusega või krundiomanike (Pos 2 ja Pos 3) omavahelisel kokkuleppel.

*Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond*



### *Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering*

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt hoonestaja ja võrguvaldaja omavahelistele kokkulepetele.

Planeeringukohane juurdepääs krundile koos välisvalgustuse, sademevee kanalisatsiooni ja haljastusega peab olema realiseeritud enne hoonetele ehitusloa väljastamist.

### *Kooskõlastused ja koostöö planeeringu koostamisel*

Planeeringu koostamiseks on taotletud tehnilised tingimused järgmistest ettevõtetest:

Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ 18.01.2012 nr 197908;

AS Tartu Keskkatlamaja 19.01.2012 nr 08/12;

AS EG Võrguteenus 02.02.2012 nr PJ-72/12;

AS Tartu Veevärk 30.01.2012 nr INF/96

### *Planeeringu on kooskõlastanud:*

Lõuna- Eesti Päästkeskus