

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 - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS.....	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid</i>	3
2.2	<i>Kirjavahetus</i>	3
3	PLANEERIMISE LAHENDUS	4
3.1	<i>Alusplaan.....</i>	4
3.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus.....</i>	4
3.3	<i>Planeeringuala linnaehituslikud seosed.....</i>	4
3.4	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....</i>	5
3.5	<i>Krundi ehitusõigus</i>	5
3.6	<i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</i>	5
3.7	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted</i>	6
3.8	<i>Ehitistevahelised kujad.....</i>	7
3.9	<i>Tehnovõrgud ja rajatised</i>	7
3.10	<i>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks</i>	9
3.11	<i>Arhitektuurinõuded ehitistele.....</i>	9
3.12	<i>Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus</i>	10
3.13	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....</i>	10
3.14	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja</i>	11
3.15	<i>Planeeringu rakendamise võimalused.....</i>	11
B	JOONISED	13
1	SITUATSIOONI SKEEM	13
2	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....	14
3	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:2000.....	15
4	PLANEERINGU PÕHIJONIS M 1:500	16
5	PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1:500	17
6	TEHNOVÕRKUDE PLANEERING M 1:500.....	18
7	PLANEERINGULAHENDUST ILLUSTRERIV JONIS	19
	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	20
	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE.....	20

A SELETUSKIRI

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.
- *Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused*. Artes Terrae OÜ 2011, töö nr 39ET10
- *Tähtvere 18c hoone ehitusgeoloogilise uuringu aruanne*. OÜ Rakendusgeoloogia, töö nr 12-006.

2.2 Kirjavahetus

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

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Digitalse alusplaani mõõtkavas 1:500 mõõdistas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris ja aktualiseeris aprillis 2012, töö nr KE-6799. Gaasitrassi teostusmõõdistuse mõõtkavas 1:500 mõõdistas OÜ REIB 2011. a. , töö nr TJ-8756T.

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 miljööväärtusega hoonestusala ja arheoloogilise miljööpiirkonna piiridesse. Krundile ulatub ka arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 elamu (reg nr 7058, ehitatud 1931. a) kaitsevöönd ja ajaloomälestise Tähtvere tn 5 (maja kus aastail 1932-1950 elas Karl Eduard Sööt, reg nr 4369) 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 miljööväärtsliku asumi.

Supilinna kahe-korruseline hoonestus (üksikute kõrgemate hoonetega) pärineb valdavalt 19. ja 20. sajandi vahetusest, uuemad ehituspiirkonnad 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 tehnoarajatiste 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 koormusindeks 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").

Parkimine on lubatud tänaval vastavalt kehtivale liikluskorraldusele.

Planeeringuga ei muudeta olemasolevat tänavate liikluskeemi ega mõõtmeid. Tähtvere tänav ei ole selle lõigus traditsiooniliselt kahesuunaline tänav – Marja tn juures asub sissesõitu keelav liiklusmärk. Tänav ise aga ei ole tähistatud ühesuunalise tänavana, seega võib krundilt välja sõita mõlemas suunas.

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.

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. Soklikorralusel asuv parkla peab olema suletud – st tänavalt ei tohi olla parkla nähtav. Parkla kavandamisel arvestada tugipostide ja nende ruumivajadusega. 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 – vuugivahedega betoonkivi või looduslik kivi, 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 tehnoorkudest 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 traatvõrkta. 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 tänavaga suunas. Vastavalt Tähtvere

18C hoone ehitusgeoloogilise uuringu aruandele tuleb nõlv kindlustada koheselt, peale kaevetöid, näiteks ankurdatud betoonseinaga (sobib Tähtvere 18C taguse nõlva kindlustuse lahendus). Täpne vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projektiga, pinnavesi ei tohi valguda naaberkruntidele.

Krundil kokku kogutav lumi tuleb ladustada krundisiseselt või vajadusel transportida ette nähtud lume ladustamise kohta. Vajadusel tuleb paigaldada järsule nõlvale lumetõkked.

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. Kanalisatsiooni täpne lahendus tuleb määrata projektiga.

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. Saju- ja dreanaaživee juhtimine olmekanalisisatsioonitorustikku on keelatud. Planeeringus reserveeritakse tänaval koridor uue sajuveetoru ja dreanaažitoru rajamiseks.

Kuni sajuveetorustiku väljaehitamiseni tuleb sajuvesi immutada, akumulierida või taaskasutada krundisiselt. Erinevaid lahendusi võib kasutada kombineeritult. Immutatav sajuvesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a määruses nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* esitatud nõuetele. Planeeringuala asub Supilinna piirkonnas, kus põhjavee tase ei ole kõrgel ning võimaldab rajada sajuvee immutus ja/või kogumissüsteeme. Hoone projekti koostamisel tuleb geoloogilise uuringu alusel määrata täpsemalt liigse sajuvee (ka nõlvvalt tulev sajuvesi) immutamise võimalused ja mahud krundil ning sellest lähtudes anda täpne projektlahendus. Soovitatav on rajada maa-alune immutussüsteem (nt HeitkerBloc¹), mis tuleb dimensioneerida projekteerimisel vastavalt krundil kogunevale sajuvee hulgal. Immutussüsteem paigutada soovitatavalt juurdepääsutee alla. Joonisel nr 6 on esitatud võimalikud immutussüsteemide asukohad krundil. Sajuvett võib koguda ka mahutisse (nt katusele kogunevat vett katusealusesse mahutisse) ning kasutada hoone veevarustuses (loputuskastides ja tarbeveena), võimalikud mahutid tuleb dimensioneerida projekteerimisel. Juhul kui geoloogiliste uuringute tulemustest lähtuvalt osutub immutamine võimatuks, tuleb lahendada sajuvee ärajuhtimine planeeritava sajuveetorustikuga. Selleks tuleb ehitada uus sajuveetorustik kuni Emajõeni. Sajuvett ei ole lubatud juhtida reoveekanalisisiooni. Täpne sajuveesüsteemi lahendus tuleb koostada projekteerimisel.

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 tänav 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 krundisiselt projekteerimise käigus. Valgustite täpsed asukohad tuleb lahendada projektiga.

¹ Vt: <http://www.pipelife.ee/media/ee/pdf/catalogs/heitkerbloc-infoleht.pdf> (seisuga 16.05.11)

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. Põhiliseks küttematerjaliks on gaas, elekter, õli või muu kütus. Lisakütusena on lubatud kasutada puitu (nt kaminapuud). Lubatud on ka liitumine kaugküttevõrguga. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid õhku paiskavate kütuste kasutamine.

Tähtvere tänavale on planeeringu koostamise ajal rajatud uus gaasitoru, millest on ette nähtud liitumised ka planeeritud kruntidele. Hetkel lähim olemasolev kaugküttetorustik asub Tähtvere tänava alguses. Planeeringus on reserveeritud tänavale koridor kaugküttetoru tarbeks. Suurim arvutuslik küttevajadus ühe krundi kohta on ca 70 kW. Maagaasi rõhuregulaarklapp peab asetsema krundil.

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
Kanalisatsioonitoru	10 m	50 m
Gaasitoru	100 m	100 m
Kaugküttetoru	250 m	250 m

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Sajuvesi tuleb koguda ja/või immutada krundisisest, 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. Uusi treppe ja pandused ei tohi tänava maale ehitada.

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

Uushoonestuse arhitektuursed nõuded on esitatud joonisel nr 4 Planeeringu põhijoonisel.

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. Lubatud on ehitada vintskappe 1/3 ulatuses harjajoonest, vähemalt kahes osas, ühe osa laius 1/6 või vähem harjajoonest.

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.

Soklikorruusel asuva parkla kohale rajatava terrassi suurimaks lubatud kõrguseks Tähtvere 18A piiril on rajatava hoone teise korruse põranda kõrgus (absoluutkõrgus ca 48.30 m). Tähtvere 18A krundi piirdemüüri kõrgus selles kohas on ca 49.30 m, seega jääb terrass Tähtvere 18A krundi piirdemüürist ca 1 m võrra madalamale. Naabritevahelise privaatsuse tagamiseks tuleb rajada Tähtvere 18A hoone poole terrassi välispiire.

Keelatud rammimise teel vaivundamentidele rajamine. Kuna krunt asub arheoloogilises miljööpiirkonnas tuleb kaevetööd kooskõlastada linnaarheoloogiga.

Uushoone arhitektuurne lahendus tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisi staadiumis.

3.12 Servituutide ja naabrusõiguste 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.

Krunti pos 2 läbivale reoveetorustikule tuleb seada servituut. Kuna planeeritud krundi pos 2 elektriühendus kulgeb läbi krundi pos 1 tuleb ka elektrikaablile seada vastav servituut.

3.13 Kuritegevusriske 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 valgustatus;
- konkreetsed 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. Uuele hoonele tuleb kavandada ka Tähtvere 18a hoone poolsele küljele kandev sein.

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 planeeritava krundi igakordsel omanikul. Krundile tuleb koostada haljastusprojekt, mille peab esitama koos ehitusprojektiga.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt planeeritava krundi igakordse omaniku ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Vastavalt Tähtvere 18c hoone ehitusgeoloogilise uuringu aruandele ei ole ohtu nõlvapealsetele hoonetele, ega ka Tähtvere 18a hoone vundamendile kui kaeve- ja ehitustöid teostatakse mõistlikult ja õige tempoga. Juhul kui uuringualal vundamendi auk peab kauemaks kui 6 kuud avatud jääma, tuleb kaitsta teda ilmastiku mõjude eest. Nõlv tuleks kindlustada koheselt, peale kaevetöid, näiteks ankurdatud betoonseinaga (sobib Tähtvere 18c taguse nõlva kindlustuse lahendus). Tähtvere 18a hoone vundamendi serva äärne pinnas (50 cm vundamendi seinast) tuleb eemaldada labidaga, ekskavaatori kopaga vastu seinast minnes võib tõmmata vundamendist välja munakaid või lubjakivilahmakaid, mis omakorda kahjustaks olemasoleva hoone vundamenti.

Erosiooni vältimiseks tuleb nõlva haljastada koheselt peale tugimüüri valmimist. Peale tugimüüri valmimist tuleb selle taha jääv tühimik täita. Uue hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on nõlva kindlustava tugimüüri valmishitamine, sh sidumine olemasoleva Tähtvere 18c krundil oleva tugimüüri ja kogu tugimüüri kasutusloa olemasolu.

Juhul kui uue hoone kavandamise käigus tekib vajadus Tähtvere 18a maja gaasitorustiku asukohta muuta või viia toru maa alla siis see lahendatakse koos uue hoone projektiga. Tulemüürist väljuvate ventilatsioonitorude ja gaasikorstnate lahendus tuleb koostada samuti uue maja projekteerimisel. Üheks võimaluseks on torude pikendamine ja viimine katusele. Gaasitorustiku ja gaasikorstnate ümberehitamise kulud kannab planeeritava krundi igakordne omanik.

Uuele hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on naaberhoonete tekkivate kahjustuste kindlakstegemise ja tekitatud kahjude hüvitamise lepingu sõlmimine planeeritava krundi igakordse omaniku ning Pos 1 krundi ja Tähtvere 18a krundi omanike vahel. Kahjustuste kindlakstegemiseks tuleb koostada Pos 1 krundi ja Tähtvere 18a krundi

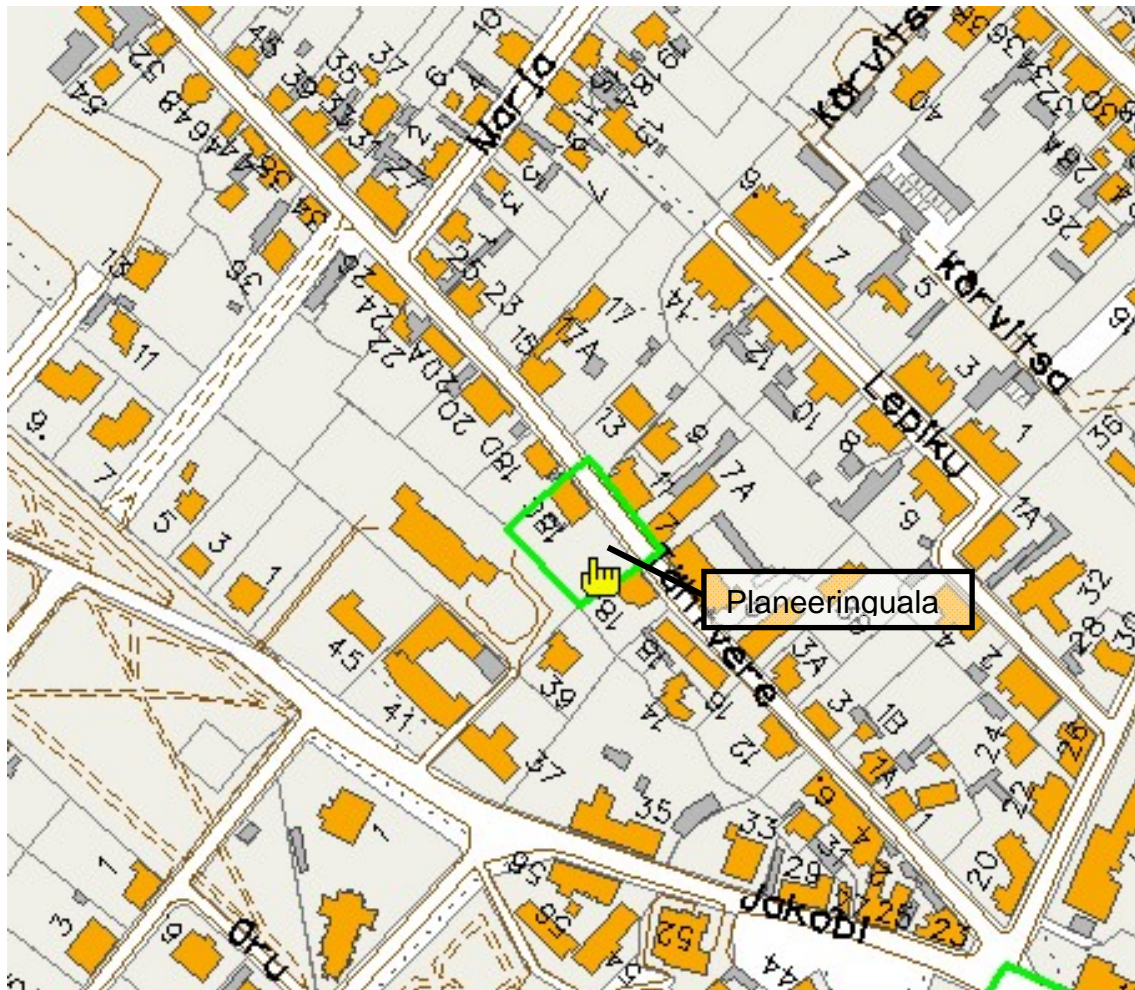
hoonetele eksperthinnang enne ehituse algust ja pärast ehituse lõppu. Uue hoone kasutusloa saamise eelduseks on enne ehituse algust ja pärast ehituse lõppu eelnimetatud naaberhoonetele koostatud eksperthinnangute olemasolu. Eksperthinnangud tellib ja finantseerib ning ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab planeeritava krundi igakordne omanik. Eksperthinnangu koostaja valikul kaasata Tähtvere 18a krundi omanikud.

Kavandatava hoone projekti eskiisile ja valmis ehitusprojektile võtta naaberkinnistute Tähtvere 18a ja Tähtvere 18c omanikelt kirjalikud seisukohad.

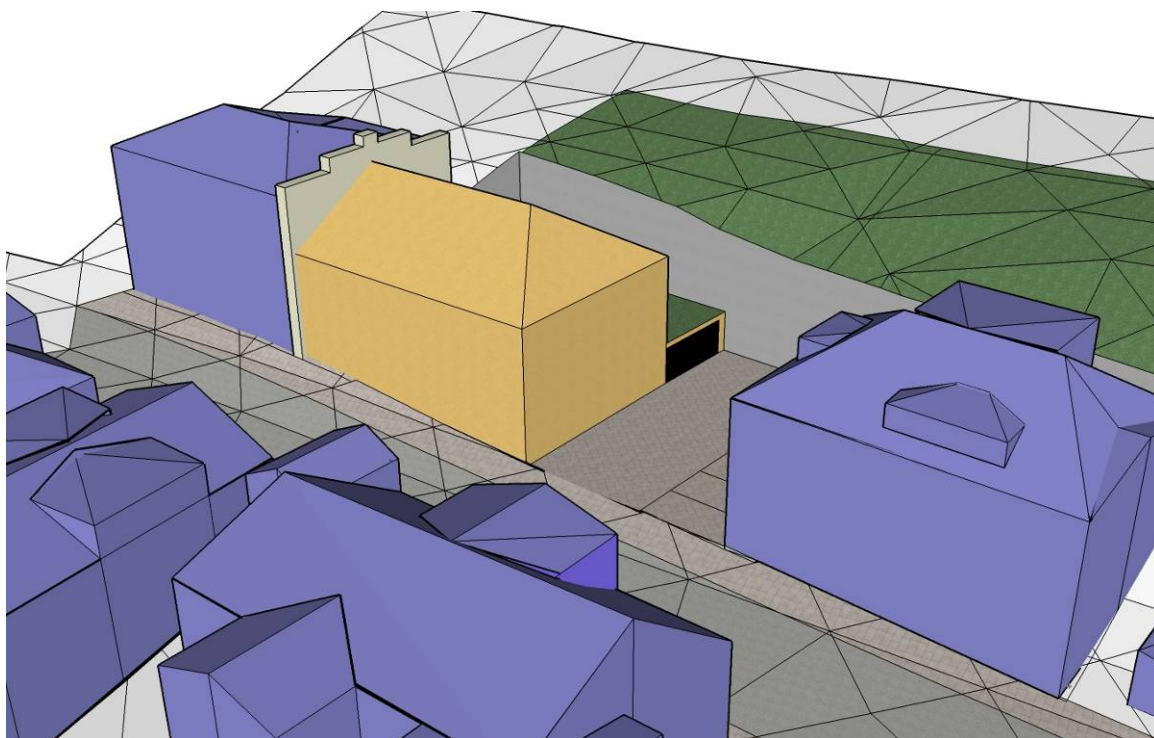
B JOONISED

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Situatsiooni skeem | |
| 2 | Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 3 | Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1:2000 |
| 4 | Planeeringu põhijoonis | M 1:500 |
| 5 | Planeeritud maakasutus ja kitsendused | M 1:500 |
| 6 | Tehnovõrkude planeering | M 1:500 |
| 7 | Planeeringulahendust illustreeriv joonis | |

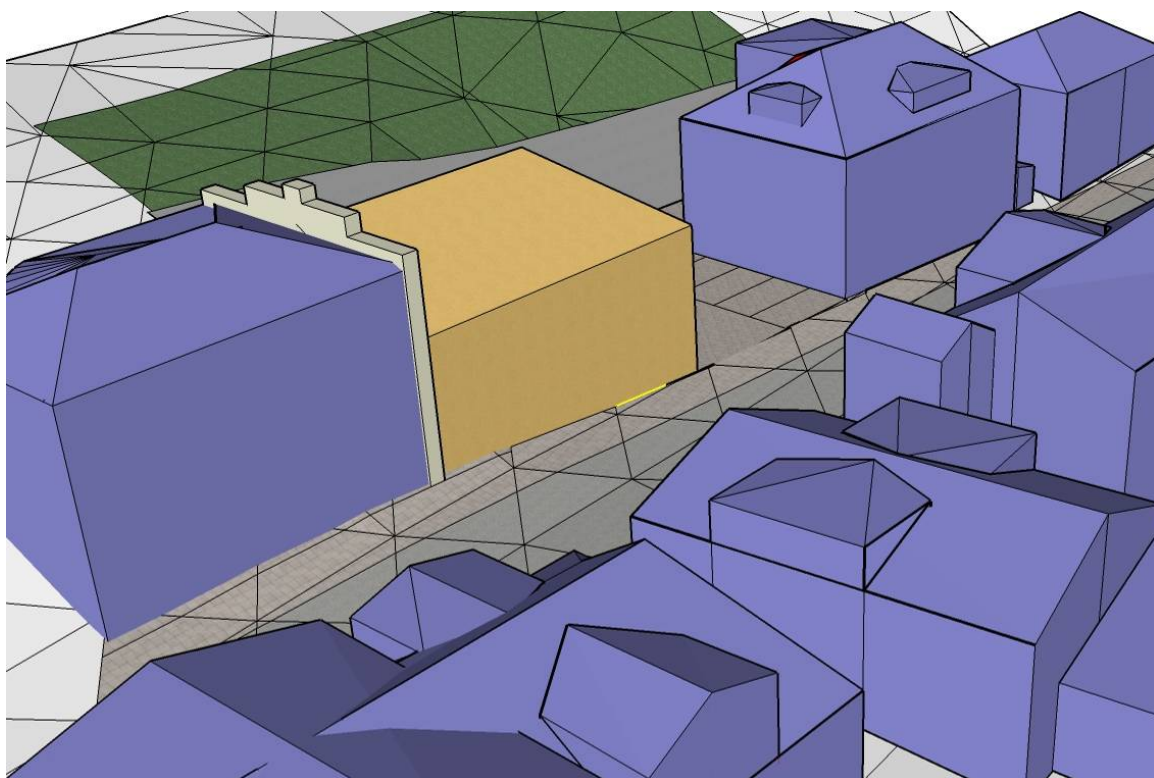
Situatsiooni skeem



Planeeringulahendust illustreeriv joonis



Vaade kavandatava hoone mahule põhjast



Vaade kavandatava hoone mahule idast

KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Koostööstuste kokkuvõte

- Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon, Rainis Uiga 07.06.2011 nr JT 6-5/18407-2: lk 21.
- Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna insenerteenistuse juhataja-linnainsener Mati Raamat 15.09.2011: lk 22 ja 23.
- Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond linnaarhitekt Tiit Sild 29.09.2011: lk 22.
- Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kultuuriväärtuste teenistus Egle Tamm 9.09.2011: lk 23.
- Lõuna-Eesti Päästkeskuse insenertehnilise büroo peainspektor Pjotr Vorobjov 27.06.2011 nr 7-15/2-25: lk 24.

Koostöö võrguvaldajatega

- AS Taru Veevärk, Peeter Pindma 2.06.2011 nr 239: lk 25.
- EG Võrguteenus, Andrus Mulla 10.05.2011: lk 26.
- Elion Ettevõtted AS, Valdur Lints 10.05.2011: lk 26.
- AS Tartu Keskkatlamaja, Ülar Roose 4.05.2011: lk 27.
- Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ, Enn Kitsnik 9.05.2011: 27.



KESKKONNAAMET
Jõgeva-Tartu regioon

Keskkonnaamet
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Tanel Breede
Artes Terrae OÜ
tanel@artes.ee

Teie 16.05.2011 nr 11

Meie 07.06.2011 nr JT 6-5/18407-2

Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Lugupeetud Tanel Breede

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on läbi vaadanud Artes Terrae OÜ töö nr 39DP10 Tähtvere 18c krundi detailplaneering (esitatud digitaalselt). Planeeringualale ulatub kaitstava looduse üksikobjekti "Harilik pärn" piiranguvöönd (50 m).

Kooskõlastame detailplaneeringu märkusteta.

Lugupidamisega

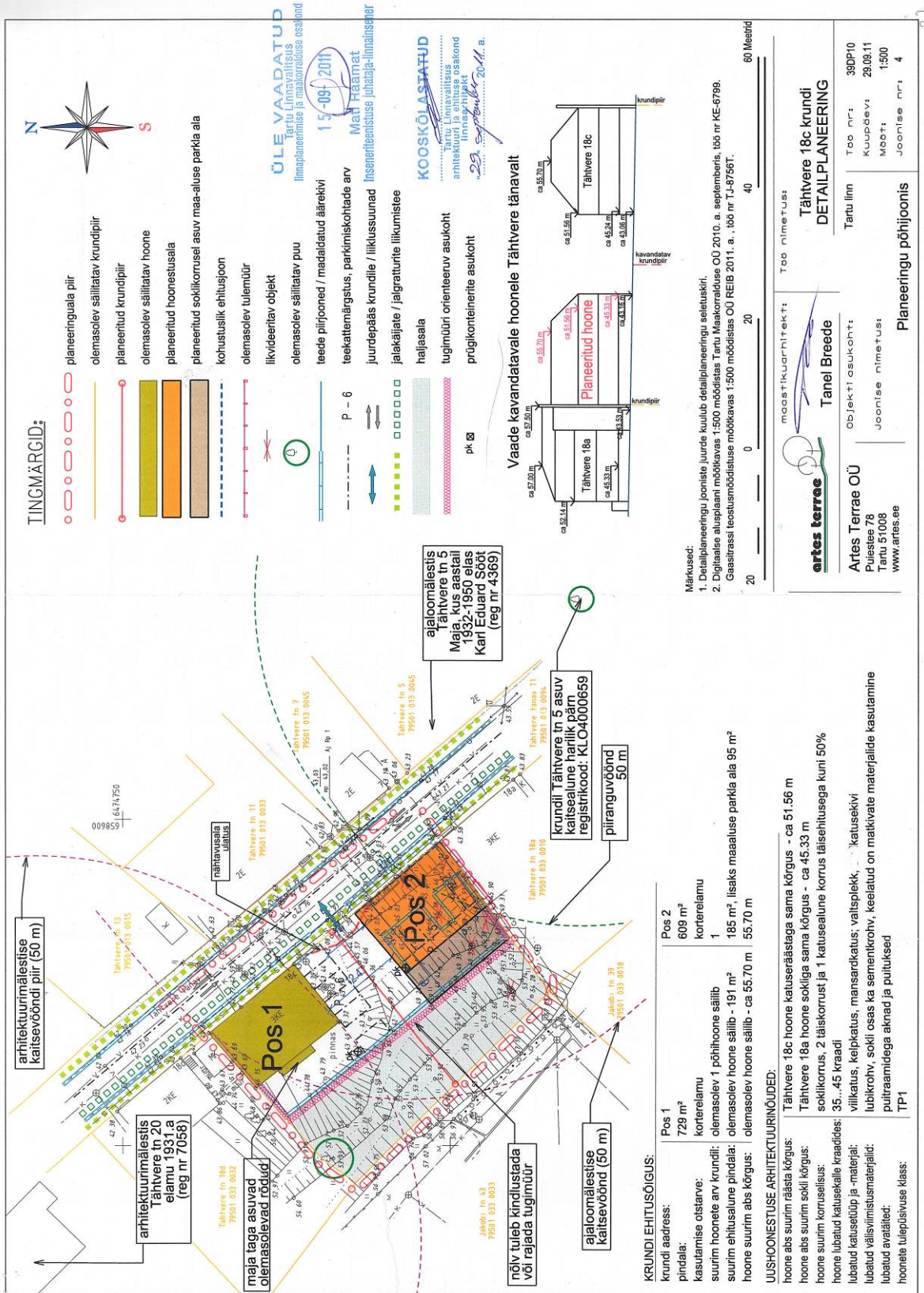
/Allkirjastatud digitaalselt/

Rainis Uiga
Juhataja

Voldemar Hurt 730 2251
voldemar.hurt@keskkonnaamet.ee

Jõgevamaa
Aia 2, 48306 Jõgeva
Tel 776 2410, faks 776 2411
jogeva@keskkonnaamet.ee

Tartumaa
Aleksandri 14, 51004 Tartu
Tel 730 2240, faks 730 2241
tartu@keskkonnaamet.ee



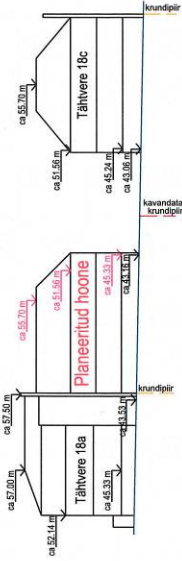
TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonesuusa
- planeeritud sotsikorrusel asuv maa-alause parkla ala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemür
- likvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teede piirjooned / määdatud äärekivi
- teekattemärgistus, parkimiskohtade arv
- juurdepeaas krundile / liiklussuunaad
- inseneriteenistuse juhataja-ilmalmsuuar
- jalakäijate / jalgratturite liikumistee
- haljasala
- tugimüüri orienteeruv asukoht
- prügikonteinerite asukoht

ÜLE VAADATUD
Tartu Linnavalitsus
lmaaplaneerimise ja maakorralduse osakond
15-09/2011
Mati Tamm
Inseneriteenistuse juhataja-ilmalmsuuar

KOOSKÖLALASTATUD
Tartu Linnavalitsus
arhitektuurimälestise osakond
lmaarhitektuur
29. September 2011. a.

Vaade kavandatavale hoonele Tähtvere tänavalt



- Märkused:**
1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
 2. Digitaalse alusplaan mõõtkavas 1:500 mõõdistas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris, töö nr KE-6799. Gaasitrassi teostusmöödistuse mõõtkavas 1:500 mõõdistas OÜ REIB 2011. a., töö nr TJ-8756T.

60 Meend

moostikuarhitekt:

Töö nimeetus:

artex terrae

**Tähtvere 18c krundi
DETAILPLANEERING**

Objekti asukoht:

Tartu linn

Joonise nimeetus:

Planeeringu põhijoonis

www.artex.ee

Töö nr: 39DP10
Kuupäev: 29.09.11
Mõõt: 1:300
Joonise nr: 4

arhitektuurimälestise kaitsevööndi piir (50 m)

arhitektuurimälestis
Tähtvere tn 20
elamu (1931.a
reg nr 70568)

maja taga asuvad
olemasolevad röödud

nõlv tuleb kindlustada
või rajada tugimüür

ajaloomälestise
kaitsevöönd (50 m)

ajaloomälestis
Tähtvere tn 5
Maja katusesalil
(1932-1950)
Karl Eduard Sõit
(reg nr 4369)

krundi Tähtvere tn 5 asuv
kaitsealune tiirlik päri
registrikood: KLO4000659

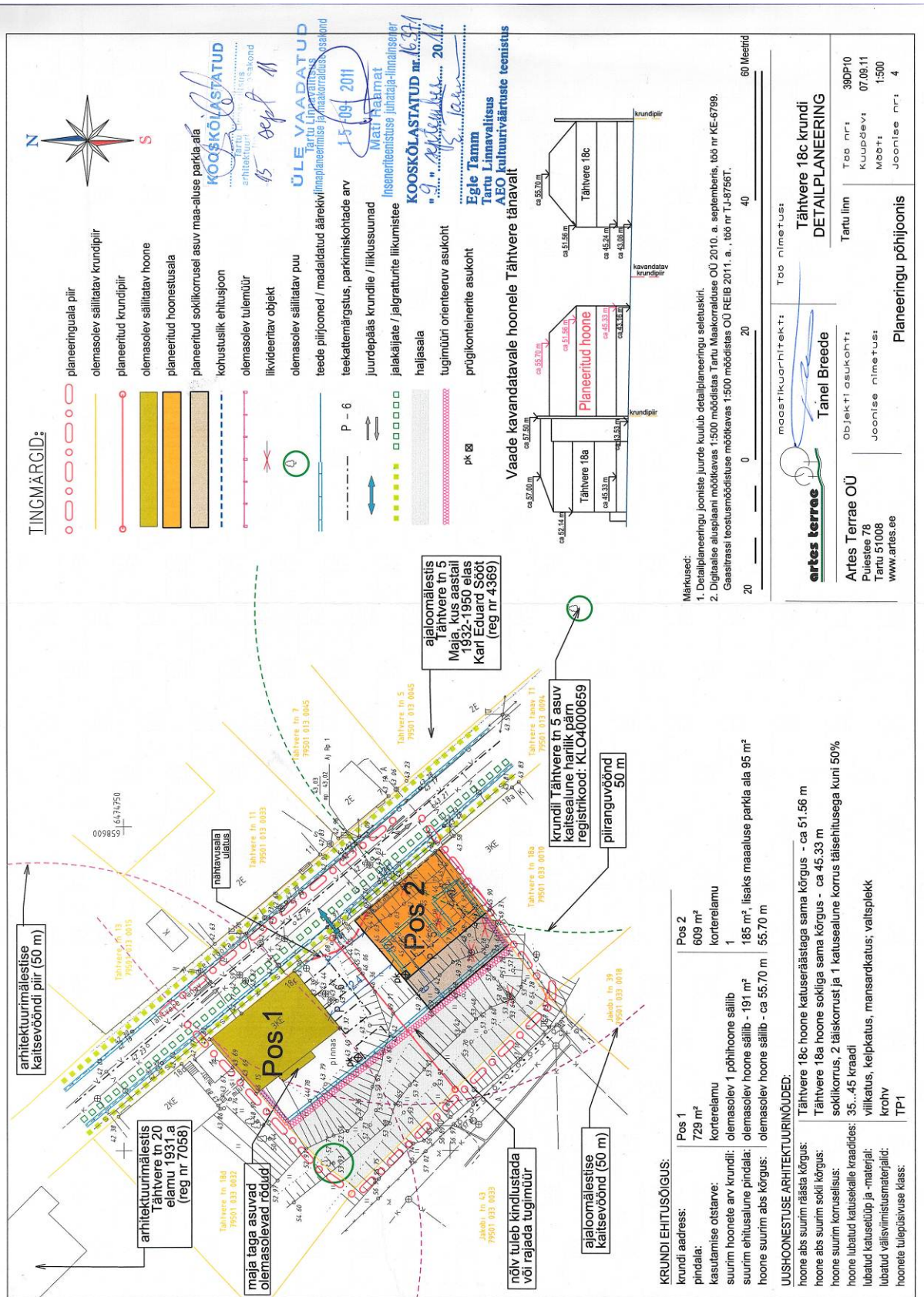
piiranguvöönd
50 m

KRUNDI EHTUSÕIGUS:

krundi aadress:	Pos 1	Pos 2
pindala:	729 m ²	609 m ²
kasutamise otstarve:	korterelamu	korterelamu
suurim hoonete arv krundil:	olemasolev 1 põhihoone säilib	1
suurim ehitusalune pindala:	olemasolev hoone säilib - 191 m ²	185 m ² , lisaks maaaluse parkla ala 95 m ²
hoone suurim abs kõrgus:	olemasolev hoone säilib - ca 55,70 m	55,70 m

LUUSHOONESTUSE ARHITEKTUURINÕUDED:

- hoone abs suurim rääsia kõrgus: Tähtvere 18c hoone katuseräästaga sama kõrgus - ca 51,56 m
- hoone abs suurim sokli kõrgus: Tähtvere 18a hoone sokliga sama kõrgus - ca 45,33 m
- hoone suurim korruselisus: soklikorrus, 2 täiskorrust ja 1 katusealune korrus täisehitusega kuni 50%
- hoone lubatud katusekalle kraadides: 35...45 kraadi
- hoone lubatud katusekalle ja -materjal: viilkatus, keelpkatust; valtsplekk, katusekivi
- lubatud välisviimistlusmaterjalid: lubikrohv, sokli osas ka sementkrohv, keelatud on mahtivate materjalide kasutamine
- lubatud avatüübid: puitraamidena aknad ja puituksed
- hoonete tulepõlvise klass: TP1



TINGMÄRKID:

- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonesusala
- planeeritud soklikorrusel asuv maa-aluse parklaala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemüür
- likvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teede piirjooned / madaldatud äärekiviplaneeringusse ja maakorraldusse osakond
- teekatemärgistus, parkimiskohtade arv
- juurdepääs krundile / liiklussuunad
- jalakäiklajate / jalgratturite liikumisteed
- haljasala
- tugimüüri orienteeruv asukoht
- prügikonteinerite asukoht

Märkused:
 1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
 2. Digitaalse alusplaanil mõõtkavas 1:500 mõeldistat Tähtvere 18C 2010. a. septembriks, töö nr KE-6799. Geosittrassi teostusmõõdistuse mõõtkavas 1:500 mõeldistat OÜ REIB 2011. a., töö nr TJ-8756T.

maostikuarhitekt: **artēs terrae**
 Tähtvere 18c krundi
 DETAILPLANEERING

Artes Terrae OÜ
 Püüesõte 78
 Tartu 51008
 www.artes.ee

Töö nr: 39DP10
 Kuupäev: 07.09.11
 Moot: 1:500
 Joonise nr.: 4

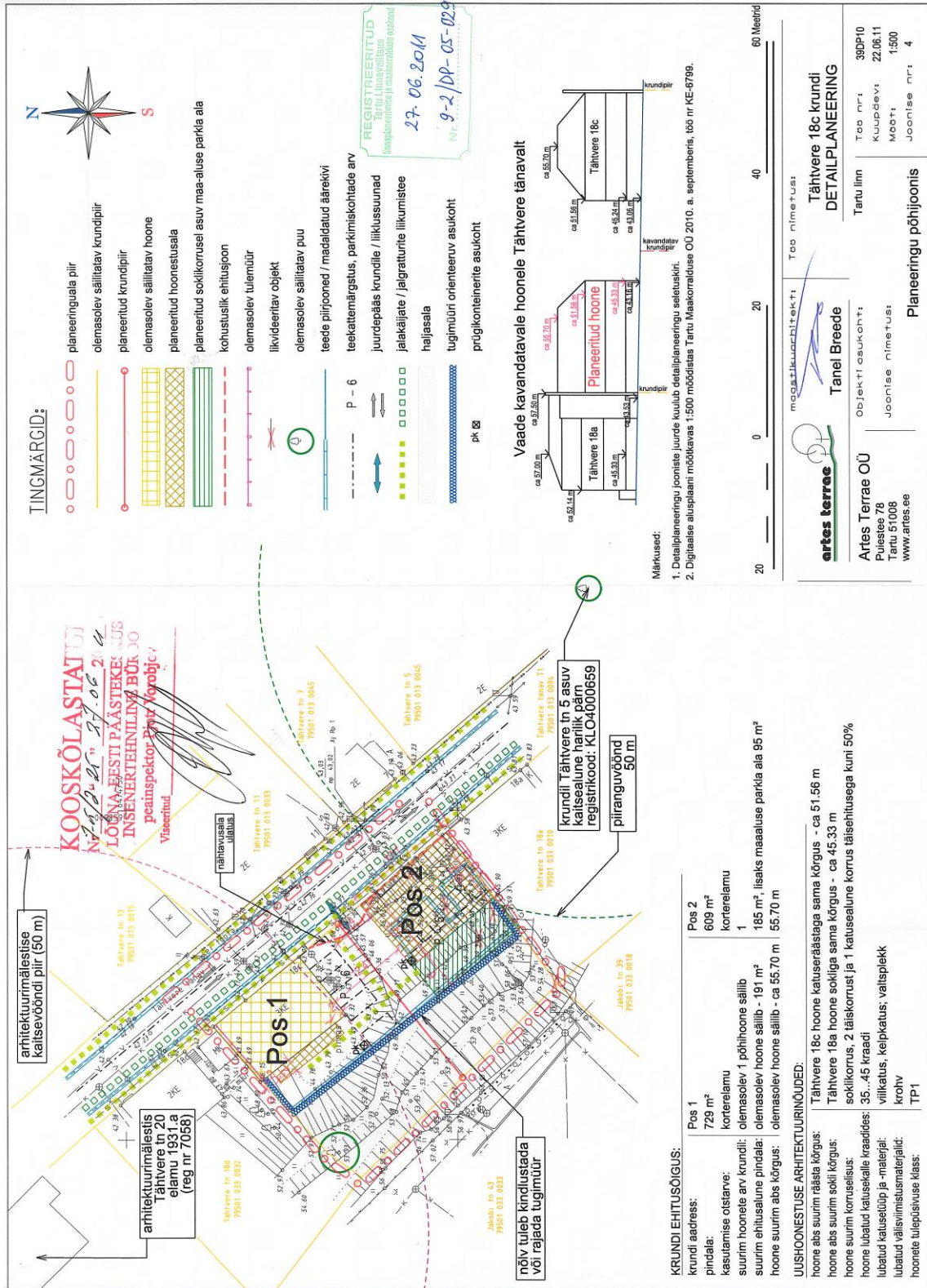
Planeeringu põhijoonis

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

krundi aadress:	Pos 1	Pos 2
pindala:	729 m²	609 m²
kasutamise otstarve:	korteralamu	korteralamu
suurim hooneala arv krundil:	olemasolev 1 põhihoone säilib	1
suurim ehitusala pindala:	olemasolev hoone säilib - 191 m²	185 m², lisaks maaaluse parkla ala 95 m²
hoone suurim abs kõrgus:	olemasolev hoone säilib - ca 55,70 m	55,70 m

UUISHOONESTUSE ARHITEKTUURIOÜNDED:

hoone abs suurim rääsia kõrgus: Tähtvere 18c hoone katuserääsia sama kõrgus - ca 51,56 m
 hoone abs suurim sokli kõrgus: Tähtvere 18a hoone sokliga sama kõrgus - ca 45,33 m
 hoone suurim korruselisus: soklikorrus, 2 täiskorrust ja 1 katusealune korrus täisehitusega kuni 50%
 hoone lubatud katusekalle kraadides: 35°, 45 kraadi
 lubatud katuseetüüp ja -materjal: viilkatus, kelpkatus, mansardkatus; valtsplekk
 lubatud välisviimistlematerjalid: krohv
 hooneite tuleohutuse klass: TP1

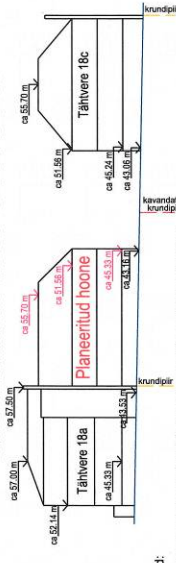


TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud soklikorruusel asuv maa-aluse parkla ala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemüür
- likvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teede piirjooned / madaldatud äärekivi
- teekattemargatus, parkimiskohtede arv
- juurdepääs krundile / liiklussuunad
- jalakäijate / järgtratturite liikumisteed
- hejlasala
- tugimüüri orienteeruv asukoht
- prügikonteinerite asukoht

REGISTREERITUD
Tartu Linnavalitsuse
Planeeringu- ja ehitusloome osakond
Nr. 27.06.2011
9-2/DP-05-029

Vaade kavandatavale hoonelale Tähtvere tänavalt



- Märkused:
- Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
 - Digitaalse alusplaanil mõõtkavas 1:500 moodistas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris, töö nr KE-9799.



artex terrae moostikulohtekt: **Tõob nimetus:** Tähtvere 18c krundi DETAILPLANEERING

Objekti osukoht: **Tartu linn**
Töö nr: 39DP10
Kuupäev: 22.06.11
Mõõt: 1:500
Joonise nimetus: **Planeeringu põhijoonis**
Joonise nr: 4

Artes Terrae OÜ
Püestee 78
Tartu 51008
www.artes.ee

arhitektuurimälestise kaitsevööndi piir (50 m)

arhitektuurimälestis
Tähtvere tn 20
elamu 1931.a
(reg nr 70568)

nähtavusala
Jätkus

arhitektuurimälestise kaitsevööndi piir (50 m)

kooskõlastatud
Nr. 920-21, 27.06.2011
LOOMA-EESTI PÄASTEKESKUSE
INSENERTEHNILINE BÜROO
peainspektor Pärtel Korobjer
Vääritud

krundil Tähtvere tn 5 asuv kaitsealune harilik pärm
registrikood: KLO4000659

piiranguvöönd 50 m

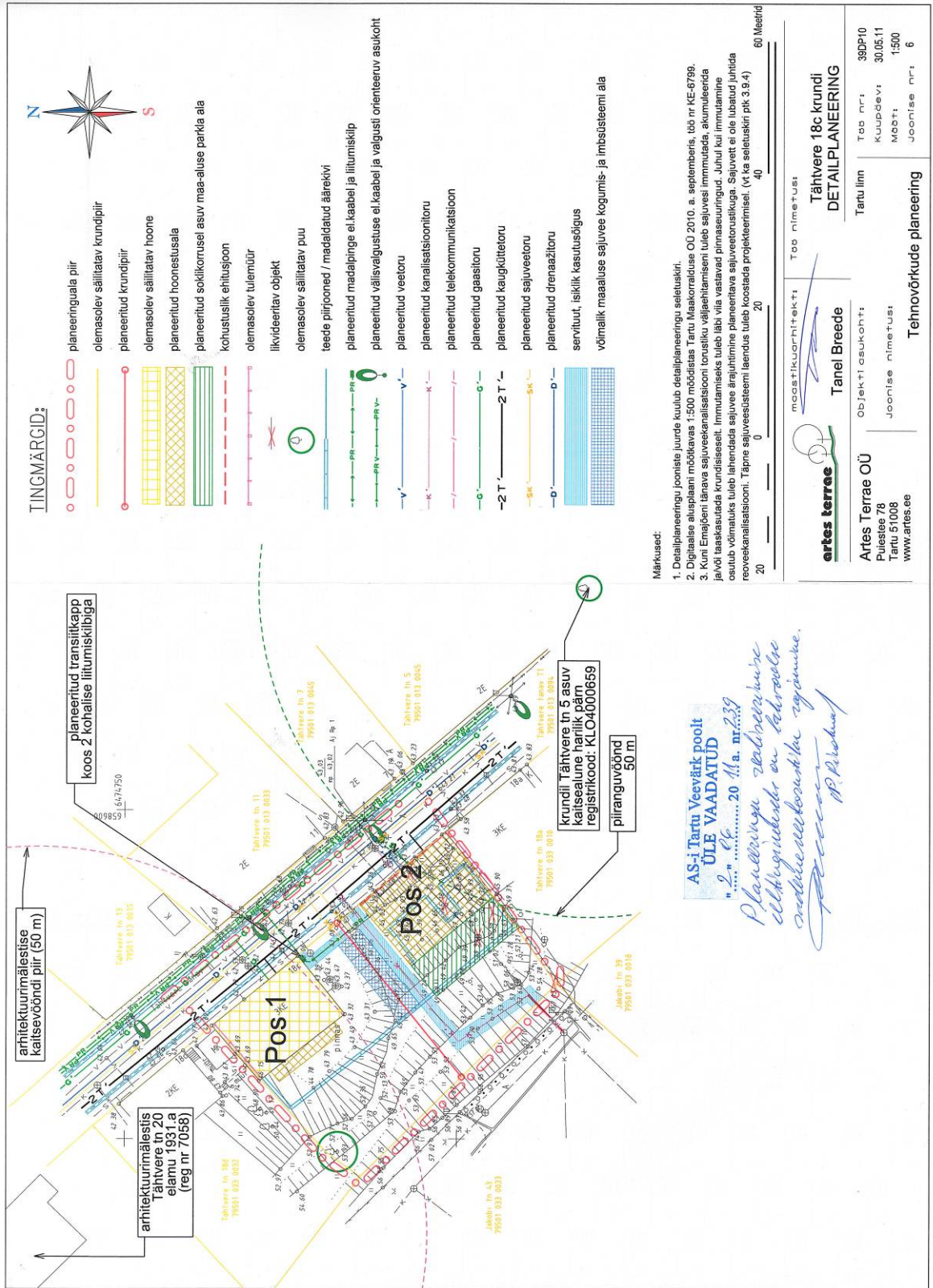
nõlv tuleb kindlustada või rajada tugimüür

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

krundi aadress:	Pos 1	Pos 2
pindala:	729 m ²	609 m ²
kasutamise ostarve:	korterialamu	korterialamu
suurim hoonete arv krundil:	olemasolev 1 põhihoone säilib	1
suurim ehitusala pindala:	olemasolev hoonete säilib - 191 m ²	185 m ² , lisaks maaaluse parkla ala 96 m ²
hoone suurim abs kõrgus:	olemasolev hoonete säilib - ca 55,70 m	55,70 m

LUUSHOONESTUSE ARHITEKTUURINÕUDED:

hoone abs suurim räästa kõrgus: Tähtvere 18c hoone katuseräästaga sama kõrgus - ca 51,56 m
hoone abs suurim sokli kõrgus: Tähtvere 18a hoone sokliga sama kõrgus - ca 45,33 m
hoone suurim korniseliinus: soklikorruus, 2 täiskorruust ja 1 katusealune kornis täisehitusega kuni 50%
hoone lubatud katusekalle kraadides: 35...45 kraadi
lubatud katusealuspõhi- ja -materjalid: viilkatus, keelpikatus; valtsplekk
lubatud välisviimsüsmaterjalid: krohv
hoonete tuleohutuse klass: TP1



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonetusala
- planeeritud soklikompleksi asuv maa-aluse parkla ala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemüür
- likvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teede piirjooned / madaladatud ääretüvi
- planeeritud madalpinge ei-kaabel ja valgusti liitumiskip
- planeeritud välisvalgustuse ei-kaabel ja valgusti orienteeruv asukoht
- planeeritud veestoru
- planeeritud kanalisatsioonitoru
- planeeritud telekommunikatsioon
- planeeritud gaasitoru
- planeeritud kaugkütetoru
- planeeritud sajuveetoru
- planeeritud dremaazitoru
- servituut, isiklik kasutusõigus
- võimalik maaaluse sajuvee kogumis- ja imbusüsteemi ala

Märkused:

1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
2. Digitaalse alusplaanimöötkavas 1:500 moodsitas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris, töö nr KE-6799.
3. Kuni Enajõepiiri tänava sajuveekanalisatsiooni torustiku väljahilamiseni tuleb sajuvee immutuda, akumuleerida ja/või taaskasutada krundisiseselt. Immutamiseks tuleb viia vastavad pinnaseuuringud. Juhul kui immutamine osutub võimalikuks tuleb lähendada sajuvee äravõetamine planeeritavale sajuveetorusse. Sajuvee ei ole lubatud juhtida reoveekanalisatsiooni. Täpne sajuveesüsteemi laendus tuleb koostada projekterimisel. (vt ka seletuskiri ptk.3.9.4)

		Töö nimetus: Tähtvere 18c krundi DETAILPLANEERING	
Artes Terrae OÜ Püestee 78 Tartu 51008 www.artes.ee		Töö nr: 39DP10 Kuupäev: 30.05.11 Mõõt: 1:500 Joonise nr: 6	
Objekt: asukoht: Joonise nimetus:		Tartu linn Tehnoveerukude planeering	

AS-i Tartu Yeevark poolt
ÜLE VAADATUD
 2011. a. aprillist 2011. a. nr. 239

*Planeeringu redaktori
 allkiri ja koostaja
 Andres Kõrre*

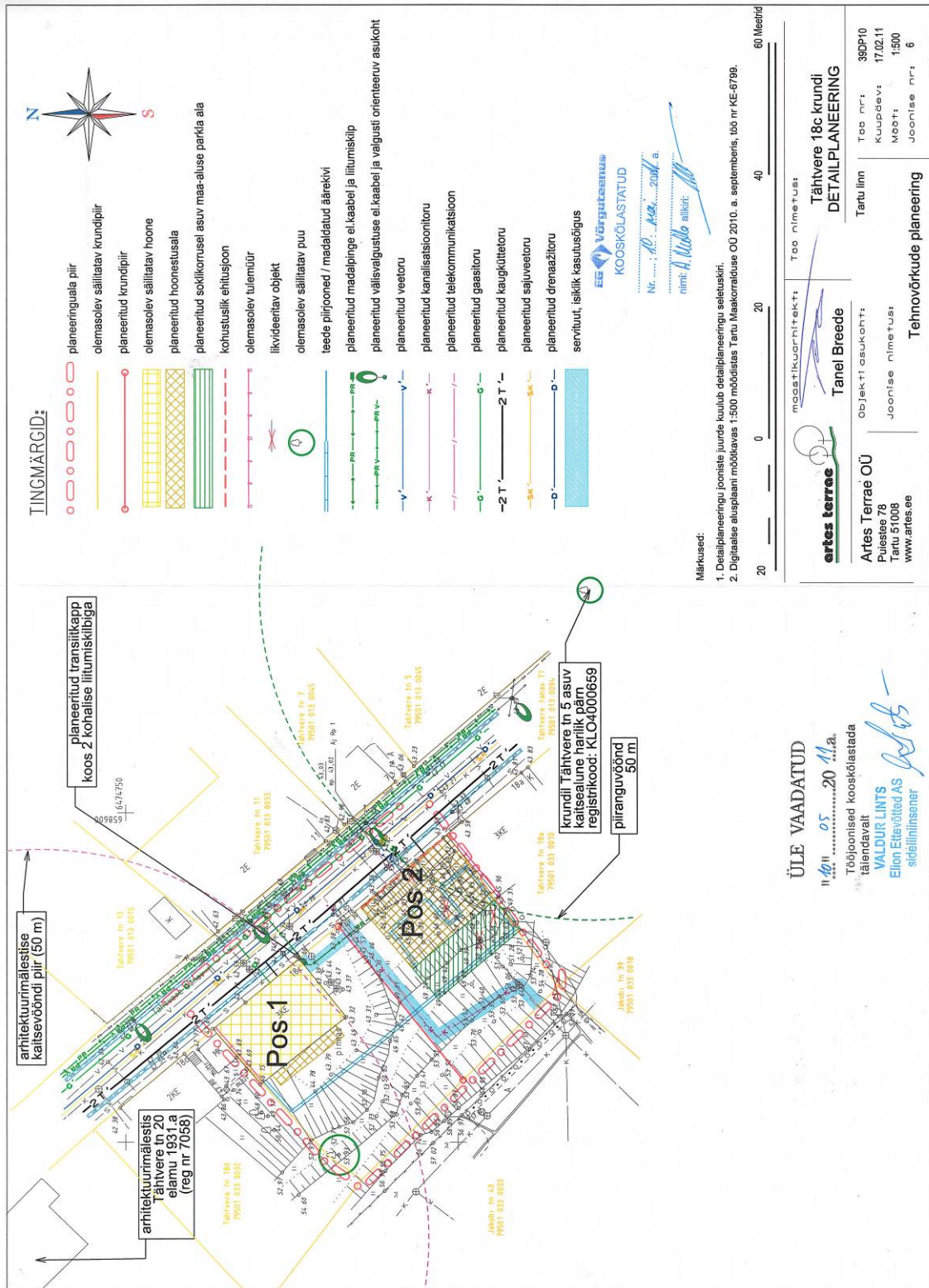
arhitektuurimälestise
 kaitsevööndi piir (50 m)

planeeritud transiitkapp
 koos 2 kohalise liitumiskilbiga

arhitektuurimälestis
 Tähtvere tn 20
 elamu 1931. a
 (reg. nr 7058)

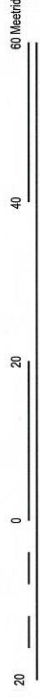
krundil Tähtvere tn 5 asuv
 kaitsealune harrilik pärm
 registrikood: KLO4000659

piiranguvöönd
 50 m



Märkused:

1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
2. Digitaalse alusplaaniga mõõtkavas 1:500 mõõdetas Tartu Maakorralduse OÜ 2010. a. septembris, töö nr KE-6799.



TINGMÄRGID:

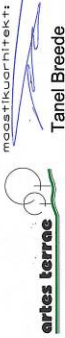
- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonesusala
- planeeritud soklikorrusel asuv maa-aluse parkla ala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemüür
- likvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teede piirjooned / madalduvad äärekivi
- planeeritud maadelpinge elikaabel ja liitumiskilp
- planeeritud välivalgustuse elikaabel ja valgusti orienteeruv asukoht
- planeeritud veetoru
- planeeritud kanalisatsioonitoru
- planeeritud telekommunikatsioon
- planeeritud gaasitoru
- planeeritud kaugkütetoru
- planeeritud sajuveetoru
- planeeritud drenaažitoru
- servituut, isiklik kasutusõigus

ES VÕRGUTEENUS
KOOSKÖLASTATUD
Nr.
nimelt: *A. M. M.* allkirj.

ÜLE VAADATUD

11.01.2011 05:20 11.a.

Tööjoonised kooskõlastada
täiendavalt
VALDUR LINTS
Elion Ettevõtte AS
stüülimees

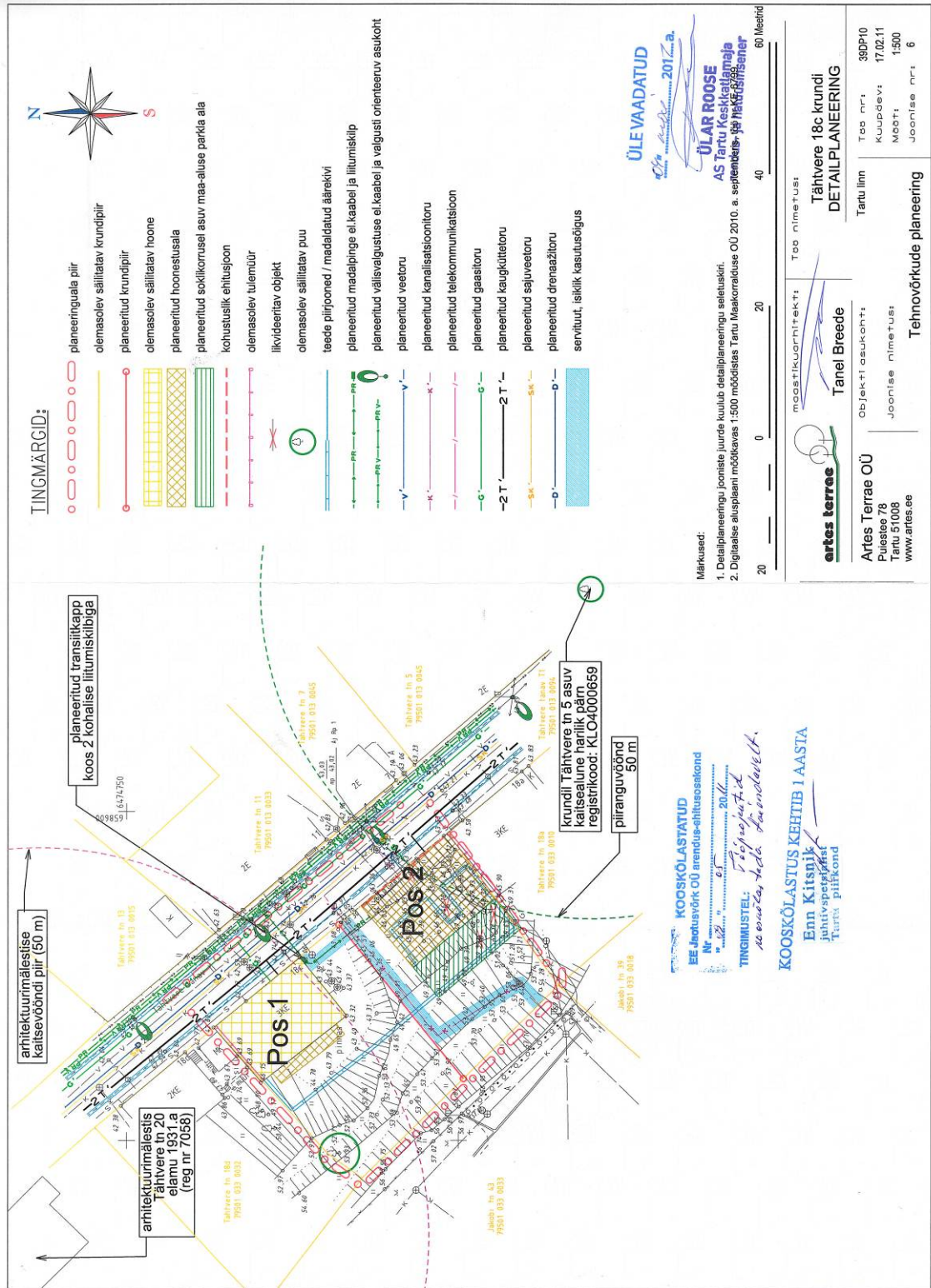


Artes Terrae OÜ
Püestee 78
Tartu 51008
www.artes.ee

Tähtvere 18c krundi
DETAILPLANEERING

Tartu linn
Töö nr.: 39DP10
Kuu päev: 17.02.11
Mööb: 1500
Joonise nr.: 6

Tehnovõrkude planeering



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev säilitatav krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev säilitatav hoone
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud soklikorrusel asuv maa-aluse parkla ala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev tulemüür
- liikvideeritav objekt
- olemasolev säilitatav puu
- teada piirpõhised / madaladatud äärekivi
- planeeritud madalpinge ei-kaabel ja valgusti orienteeruv asukoht
- planeeritud välisvalgustuse ei-kaabel ja valgusti orienteeruv asukoht
- planeeritud veetoru
- planeeritud kanalisatsioonitoru
- planeeritud telekommunikatsioon
- planeeritud gaasitoru
- planeeritud kaugkütetoru
- planeeritud sojuveetoru
- planeeritud dremaazitoru
- servituut, isiklik kasutusõigus

ÜLEVAADATUD
 ÜLAR ROOSE
 AS Tartu Keskkaitselinnaja
 septembri- ja oktoobrikuu 2017. a.

Märkused:
 1. Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri.
 2. Digitaalse alusplaanid mõõtkavas 1:500 mõõtkavas Tartu Maakonnakolde OÜ 2010. a. septembri- ja oktoobrikuu 2017. a. joonistustel.

artex terrae
 Artes Terrae OÜ
 Puiestee 78
 Tartu 51008
 www.artes.ee

Maastikuarhitekt: Tanel Breede
 Objekti asukoht: Tähtvere 18C krundi
 Detailplaneering
 Tartu linn

Joonise nimetus: Tehnovõrkude planeering
 Joonise nr: 6
 Kuupäev: 17.02.11
 Maaht: 1500
 Joonise nr: 6

planeeritud transiitkaap koos 2 kohalise liitumiskilbiga

arhitektuurimälestise kaitsevööndi piir (50 m)

arhitektuurimälestis Tähtvere tn 20 elamu 1931.a (reg nr 7056)

krundi Tähtvere tn 5 asuv kaitsevööndi piir kaitseobjektiregistratsioonikood: KL0400669

piiranguvöönd 50 m

KOOSKÖLASTATUD
 EE Jätkuvõrk OÜ arendus-ehitusosakond
 Nr. 22
 20.11.2017

TINGIMUSTEL: Tõlgimisel
 10.01.2017, Tanel Breede

KOOSKÖLASTUS KEHTIB 1 AASTA
 Enn Kitsnik
 juhtivspetsialist
 Tartu piirkond