



TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705
tel. 555 481 55
reg. nr. 11319822
e-post: teravkera@gmail.com

Töö nr: DP-06-14

TARTU MAAKOND, TARTU LINN

UUS TN 21 KRUNDI DETAILPLANEERING

ESIMENE KÕIDE-PLANEERING

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Villaare OÜ

Maastikuarhitekt-planeerija

Jane Asper

Tartu 2014-2016

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
3.1. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
4. PLANEERIMISE LAHENDUS	6
4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	6
4.2. Krundi ehitusõigus	6
4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine	7
4.4. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
4.5.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	8
4.6. Ehitistevahelised kujad	9
4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	9
4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	11
4.9. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	11
4.10. Servituutide vajaduse määramine	11
4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
4.13. Planeeringu elluviimise võimalused	12
5. KOOSKÕLASTUSTE/ KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	13

JOONISED (Digitaalselt esitatud eraldi failidena)

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Joonis 4. Planeeringu põhijoonis

Joonis 5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused

Joonis 6. Tehnovõrkude planeering

Joonis 7. Illustratiivsed vaated

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Villaare OÜ. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 12. august 2014. a. korraldus nr 808 Uus tn 21 krundi detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi krundile kuni 6 korteriga korterelamu püstitamiseks.

2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu Linnavolikogu 6.oktoobri 2005.a. määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.
- Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ GPK Partnerid (tegevusliitsents nr 560 MA) poolt koostatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M1:500, töö nr G-018-13M – koostatud 18.04.2013.a.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Krunt asub Ülejõe linnaosas Uue tänava ääres. Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Uuelt tänavalt krundi kirdeosast. Krundi tänavapoolses osas asuvad amortiseerunud elamu ja kuur. Olemasoleva elamu puhul on tegemist väikese kahekorruselise (1+katusekorrus) puitehitisega, mille katusehari on risti Uue tänavaga. Kuur on elamuga paralleelselt paiknev madal puitehtis. Osaliselt jäävad Uus tn 21 krundile ka naaberkinnistu kuurid. Kõrghaljastuseks on krundi keskosas kaks viljapuud ja okaspuu. Krunt on Uue tänava poolsest küljest piiratud lagunenenud puitaiaga. Uus tn 17/17a/19 poolisel piiril paikneb võrkaed, krundi lõunaküljel hetkel piire puudub.

Krundi pind langeb kirde- ja kagusuunast loodesse, krundi absoluutkõrgused jäävad vahemikku 33.16-32.04 m. Krundi pindala on 600 m² ja sihtotstarve 100% elumumaa.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

Korterelamute juurdepääsuks kasutatav umbtee ala ulatub Uus tänav T1 krundist väljapoole Uus tn 21 krundi lõunanurgale, mistõttu on vajalik korrigeerida krundipiiride paiknemist.

3.1. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Tartu kesklinnast ca 0,8 km kaugusel Ülejõe linnaosas.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korterelamumaal, kus on lubatud kuni 4-korruseliste korterelamute püstitamine. Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Lähipiirkonna kruntide struktuur on erinev. Planeeritava ala lähiümbrusse jäävad valdavalt elamumaad. Planeeritava ala lähipiirkonnas paiknevad põhiliselt viiekorruselised paneelilamud, ärklikorrusega puitlamud, kahekorruselised puitlamud, millel on lisaks kasutatav pööning ja kolmekorruselised puitlamud. Kahekorruselised pööninguga ja kolmekorruselised puitlamud on tänavapildis ühekõrgused.

Olemasolevat tänavapinda on aja jooksul tunduvalt tõstetud, mistõttu olemasolevate hoonete sokliosad on kadunud, I korruse aknad asuvad tänavapinnast kohati vaid 0,5 m kõrgusel ja õuealad on jäänud tänavapinnast allapoole. Üle tänava 5-korruseliste paneelilamute ette jäävate üksikelamute seiskord on halb.



Foto 1. Vaade Uus tn 21 krundi lähiümbrusele



Foto 2. Uus tn 21 ja piirnevad 5-korruselised korterelamud



Foto 3. Uus tn 21 ja üle tänava 5-korruselise korterelamu



Foto 4. Üle tänava paiknevad 5-korruselised korterelamud



Foto 5. Vaated Uelt tänavalt Raatuse tänava suunas

Planeeritavast alast lõunasse jääb garaažide kompleks. Uuel tänaval on välja kujunenud ühtne ehitusjoon ja hooned paiknevad tänavapoolsel krundipiiril. Lähipiirkonna kruntide struktuur on kajastatud joonisel 3.

Uus tänav on kahe-suunalise liiklusega, kõnniteedega varustatud asfaltkattega tänav.

Planeeringuala paikneb kesklinna piirkonna vahetus läheduses. Lähim kool Raatuse Gümnaasium jääb alast 230 m kaugusele. Läheduses paikneb veel Klubi Illusioon, mis jääb krundist 270 m kaugusele. Lähimad rekreatsioonialad – puhke- ja mängualad asuvad Emajõe-äärses rohevööndis, milleni on tänavaid pidi liikudes ca 230 meetrit.



Foto 6 ja 7. Vaated Uue ja Pärna tänava ristmikult



Foto 8. Vaade Uue ja Pärna tänava ristmikul paiknevale hoonetusele



Foto 9 ja 10. Vaade Uuele tänavale (Pärna ja Paju tänavate vaheline ala)

Piirkond on aktiivselt arenev, lähipiirkonda on püstitatud mitmeid uusi korterelamuid. Korterelamute piirkonna laienemist soodustab ka 5-korruseliste paneelmajade lähedus, mis piiravad Uut tänavat kahest küljest ja ei jäta üksikelamute kruntidele piisavalt privaatsust. Ehitatava korterelamu arhitektuursete tingimuste määramisel on arvestatud jätkusuutliku linnakeskkonna arengu, hoone toimimise ja kasutusmugavuse tagamisega. Detailplaneeringuga esitatud arhitektuurinõuded tagavad I korruse korteritele suurema privaatsuse, hoone parema toimimise ja tänapäevase elukvaliteedi nõuete täitmise. Ehitava korterelamu mõju vähendamiseks naaberkrundil paikneva korterelamu elanikele on tulemüür, valgust peegeldava efekti tagamiseks, ette nähtud heledas toonis.

4. PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga on ette nähtud krundi piiride muutmine, mis on esitatud joonisel nr 4.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek krundiosade pindvõrdseks vahetuseks, kus Uus tn 21 krundiga liidetakse planeeritud POS 1 ja POS 3 ja Uus tänav T1 katastriüksusega liidetakse planeeritud POS 2.

4.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoone lubatud maksimaalne absoluutkõrgus;
- 4) hoone suurim lubatud ehitisealune pind.

Olemasolevad amortiseerunud hooned on planeeritud lammutada. Planeeritava krundi ehitusõigus on esitatud joonisel nr 4.

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala määramisel on lähtutud Uue tänava väljakujunenud ehitusjoonest. Hoonestusala piirneb Uue tänava piiriga. Tänavamaale trepiastmete kavandamine ei ole lubatud.

Hoonestusala piiritletud pind on võrdne hoone suurima lubatud ehitisealuse pinnaga. Hoonele on lubatud rajada rõdusid planeeritud hoonestusala ulatuses.

Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on toodud joonisel nr 4.

4.4. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Sõidutee ja jalakäijate liikumissuundade osas liikluskorralduslikke muudatusi Uuel tänaval ei kavandata. Sõidukite juurdepääs krundile on planeeritud Uuel tänavalt planeeringuala põhjatipust. Rajatava juurdepääsu ulatuses tuleb madaldada Uue tänava kõnnitee äärekivi kõrgust. Kõnnitee konstruktsioon tuleb asendada sõidutee omaga ning arendaja peab taastama kogu majaesise kõnnitee samaaegselt ja ühtsena täies ulatuses. Juurdepääs krundile tuleb kavandada samas tasapinnas kõnniteega.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasoleva hoone põhjaküljele 3,5 meetri laiuse sissesõidutee. Planeeritud krundisiseste teede põik- ja pikikalded ning äärekivide kõrgused lahendatakse vajadusel eraldi teeprojektiga. Elanike ja külastajate juurdepääs hoonesse on lahendatud otse Uuel tänavalt ja parkimisalalt on pääs elamusse tagatud hoone tagaküljelt. Juurdepääsu ristprofiil on esitatud joonisel nr 4.

Parkimine on ette nähtud krundisisesele. Parkla on lahendatud võimalikult kompaktsena. Krundile on kavandatud 6-parkimiskohta (vt Tabel 1 Parkimisarvutus). Parkimiskohtade planeerimisel on lähtutud standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Korterite kohta tuleb tagada 1 parkimiskoht.

Jalgrataste, lapsevankrite vms hoiukohad lahendatakse hoone projektiga hoonesisesele, iga korteri kohta tagada vähemalt üks panipaik. Külaliste jalgrataste parkimisvõimalus on lahendatud õuealal hoone sissepääsu juures. Jalgrataste parkimine tuleb kavandada vastavalt Tartu linna tüüptingimustele.

Krundisisese sõidutee ja parkla lumekoristusel tekkiva lume ladustamiseks kasutatakse planeeritud haljasala. Sõidutee ja parkimisala katteks on planeeritud tänavakivikate.

Tabel 1. Jalgrataste parkimisarvutus

<i>Ehituse otstarve/liik</i>	<i>Ehitise asukoht</i>	<i>Parkimismäär</i> (Parkimiskoht/suletud brutopind (m ²))	<i>Normijärgne arvutus</i>	<i>Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil</i>
Korruselamu	I-II klassi linn	1/80	1/80*390=4,9	9 jalgratta kohta

Sõidusuunad, juurdepääs krundile ja parkimiskorraldus on näidatud joonisel nr 4.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Tabel 2 lk 6 annab ülevaate krundi kasutamisest.

Tabel 2. Krundi kasutus

<i>Krundi pindala</i>	<i>600 m²</i>	<i>100%</i>
Ehitisealune pind	165 m ²	27,5 %
Parkla ja tee ala	213 m ²	35,5 %
Haljastatav ala	222 m ²	37 %

Olemasolevad viljapuud ja elamu kõrval paiknev okaspuu on ette nähtud likvideerida. Planeeringuala lõunaosas paiknev lehtpuu säilib. Planeeritud krundi lõunaossa on kavandatud haljasala, kuhu on ette nähtud istutada kaks puud (valida kodumaised liigid, istiku kõrgus min 2,5 m, tüve läbimõõt min 3 cm). Rõdudel on soovitatav kasutada konteinerhaljastust.

Õueala ja parkimise lahendus võib projekteerimise käigus muutuda (nt jalgrataste parkla/varjualune), kuid haljastatava ala osakaal ei tohi väheneda ja tagada tuleb nõuetekohane parkimine.

Krundi Uue tänava poolsetele külgedele on ette nähtud rajada piirdeaed, sissesõiduteele paigaldatav värav ei tohi avaneda tänavale. Tänaväärseks piirdeks on planeeritud puitpiire, kõrgusega kuni 1,6 m. Krundi Uus tn 17/17a/19 poolsele piirile rajatakse uus võrkaed, kõrgusega kuni 1,6 m.

Krundiomanikul on lubatud täiendava kõrg- ja madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse krundil projekteerimise käigus, arvestada tuleb tehnovõrkude kaitsevöönditega. Olemasolev/likvideeritav ja planeeritav haljastus on näidatud joonisel nr 4.

4.5.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Detailplaneeringuga on ette nähtud krundi maapinna tõstmine vähemalt Uue tänava sõidutee kõrgusele, et liigvesi ei valguks tänavalt krundile ja sademevett oleks võimalik juhtida Uue tänava torustikku, mis töötab valdavalt uputatud olekus. Uus tn 21 krundil on planeeritud sademevesi koguda ja juhtida eelvooluni, et välistada naaberkruntidele valguva vee hulga suurenemine. Naaberkinnistutele sademevete juhtimine on keelatud. Maapinna tõstmise mõju vähendamiseks naaberkrundile on Uus tn 17/17a/19 poolsele krundi piirile planeeritud tugimüür. Maapinna täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse projekteerimise käigus.

Tagatud peab olema, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele. Vertikaalplaneerimisel tuleb tagada maapinna kalle krundi nurkadest krundi keskosa suunas. Parkla-ala ja lume ladustamise ala tuleb ümbritseda äärekiviga, et sademevesi naaberkruntidele ei valguks.

4.6. Ehitistevahelised kujad

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrusele nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded". Kuna planeeringualal pole tagatud 8 m tuleohutuskujad, siis tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike abinõudega ehk tulemüüri REI 120. Lisaks on ette nähtud Uus tn 23/6 krundil paikneva garaažiboksi sein ja katus ümberehitada tulemüüri nõuetele vastavaks. Detailplaneeringuga lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP2. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrgud on planeeringualal lahendatud vastavalt võrguettevõtjate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ja tehnovõrkude ühendused on lahendatud tänava piires võimalikult kompaktselt. Sademeveetorustiku paiknemise kõrgus ja ühenduspunkti ainuvõimalik asukoht tänaval määras ette tehnovõrkude edasise lahenduse.

VEEVARUSTUS

Vastavalt AS Tartu Veevõrk väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/1450 on planeeritud elamule PE survetorustikust veeühendus sadulühendusega Uus tn DN 100 veetorustikust. Ühendustoru läbimõõt dimensioneerida elamu arvutusliku veevajaduse järgi. Ühendustorustikule krundi piirist ca 30 cm väljapoole projekteerida maakraan. Torustik ja kõik detailid peavad vastama PN10 surveklassile. Hoonesse rajada AS Tartu Veevõrk nõuetele vastav veemõõdusõlm. Prognoositav esialgne veetarbimine on 3,0 m³/d.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud lähima hüdrandi abil, mis asub Uue ja Pärna tänavate ristmikul (jääb planeeringualast ca 50 m kaugusele).

KANALISATSIOON JA SAJUVESI

Vastavalt AS Tartu Veevõrk väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/1450 säilib kinnistul olemasolev kanalisatsioonühendus Uus tn 21 kanalisatsioonitorustikku DN400. Ühenduskohaks on tänavatorustikul asuv olemasolev kaev. Ühendustorustik on De 160 ja hoone väljundid projekteerida De 110 läbimõõduga torudest. Torumaterjalina kasutada SN8 rõngasjäikusega PVC torusid. Torustikule projekteeritavate kaevude vähim lubatud läbimõõt on De 400/315. Kaev tuleb projekteerida torustiku igasse pöörde- ja hargnemiskohta. Hoone kanalisatsiooni sisevõrgu projekteerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus. Prognoositav esialgne reoveekogus on 3,0 m³/d.

Sademevee eesvooluks on ette nähtud Uue tänava sademeveetorustik De 200. Sademeveekanalisatsioonitorule planeeritakse uus ühenduskaev. Kuna planeeringuala jääb ümbritsevast maapinnast tunduvalt madalamale ja hetkel on kinnistul uputuse

tekkimise oht, siis olemasolevat maapinda kinnistul tõstetakse (vt joonis 6 *Tehnovõrkude planeering*).

Vajadusel kinnistusesed sadeveetorustikud soojustatakse. Sademe- ja drenaaživee juhtimine Tartu linna reoveepuhastile suubuvasse kanalisatsioonitorustikku on keelatud. Sademeveetorustiku materjalina kasutada vastavat sertifikaati omavat SN8 rõngasjäikusega torumaterjali (PE/PP). Kaevude vähim lubatud läbimõõt tänavatorustikul on De 560/500 ning ühendustorustikul De 400/315. Suurema kui DN 300 läbimõõduga kanalisatsioonitorustike ristumiskohas tuleb projekteerida kaev tõusunurgaga minimaalselt DN 1000.

Kinnistu sademeveekanalisatsiooni projekteerimisel tuleb arvestada sellega, et eesvooluks olev sadeveetorustik töötab valdavalt uputatud olekus ning veetase torustikus on otseses sõltuvuses Emajõe veetasemest. Sademeveesüsteemide edasisel projekteerimisel arvestada võimaliku paisutustasemega torustikes. Välditud peab olema uputuse tekkimine kinnistul.

ELEKTRIVARUSTUS JA VÄLISVALGUSTUS

Uus tn 21 kinnistu piiril on olemasolev jaotuskilp ja liitumiskilp. Liitumispunkt jääb liitumiskilpi. Jaotuskilbi toide on detailplaneeringus ette nähtud Uus 5a kinnistul asuvast Pikk 82 alajaamast maakaabliga (Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 215509). Uue hoone elektritoide on kavandatud maakaabliga liitumiskilbist objekti peakilpi. Krundi õueala välisvalgustus lahendatakse projektiga.

SOOJAVARUSTUS

Soojavarustus on lahendatud Uus tänaval paiknevast DN100 soojustorustikust, vastavalt Fortum Tartu tehnilistele tingimustele nr 132/13. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule paikneb Uus tn 21 kinnistu kaugküttepiirkonnas. Soojatorustik on planeeritud rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtudes EVS 843:2016 "Linnatänavad" nõuetest tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta. Olemasolevale kinnistusesele soojatorustikule on planeeritud servituudi seadmise vajadusega ala 3 m torustiku välispiirist (isolatsioonist). Kinnistule tehtavatele haruühendustele ette näha peatorustikult sulgarmatuur.

SIDEVARUSTUS

Sidetehtiline ühendus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 21970220. Olemasolevad kaablikanalid säilitatakse, vajadusel ehitatakse ümber. Hoonesse paigaldatakse alates sidekaevust 326/Uus tn 20 juures optiline 12-kiuline kaabel. Hoone sisevõrgud ehitada PON-tehnoloogial optiliste kaablitega.

Korterites näha ette koht PON seadme paigaldamiseks, vajalik elektritoide. Korterisisese ehitada jaotusvõrk cat5/cat6-kaablitega.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõju hindamise vajadus puudub, planeeritav tegevus ei põhjusta olulist keskkonnamõju.

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Jäätmete kogumiseks on planeeritud krundile orienteeruv prügikastide asukoht (vt joonis 4 *Planeeringu põhijoonis*).

4.9. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav. Hoone arhitektuurinõuded on näidatud joonisel nr 4.

Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on antud joonisel nr 4 vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrusele nr 51 Ehitise kasutamise otstarvete loetelu.

Tulemüür on ette nähtud heledas toonis, et tagada valgust peegeldav efekt.

4.10. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringualal on vajadus seada servituut üle planeeringuala lõunaosa kulgevatele dreanaži- ja soojatorustikele ning krundi idanurgas paiknevale jaotuskilbile.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

Planeeringut koostades on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine).

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

- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitismaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded);
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;

- atraktiivne arhitektuur ja maastikukujundus.

4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada kohehelt Uus tn 21 krundi igakordse omaniku poolt.

4.13. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Uus tn 21 krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise, väljaehitamiseks ja sellega seonduvate kulude kandmiseks.

Uus tn 21 kinnistu igakordne omanik tagab detailplaneeringu kavandatud ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamise ja sellega seonduvate kulude kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

Planeeringu elluviimise esimeses etapis tuleb läbi viia krundi piiride muutmine ja kruntide liitmine. Krundi piiride muutmine peab olema lõpetatud enne planeeritava alale hoone püstitamiseks ehitusloa taotlemist.

Uus tn 21 kinnistu igakordne omanik kohustub välja ehitama sademeveekanaliseerimise kuni Uus tn sademeveetorustikuni hoone valmimise ajaks. Sademeveetorustiku väljaehitus on aluseks planeeritud hoone kasutusloale. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt planeeritava krundi igakordse omaniku ja võrguvaldajate kokkulepetele. Tänavala tuleb taastada arendaja poolt ühtsena.

Üle krundi piiri ehitatud Uus tn 17//17a//19 kuurid (abihooned) teisaldab ja vajadusel ehitab ümber Uus tn 21 igakordne omanik enne Uus tn 21 kasutusloa taotlemist, vastavalt kruntide omanike omavahelistele kokkulepetele.

Uus tn 23/6 garaažiboksi seina ja katuse ehitab REI 120 nõuetele vastavaks Uus tn 21 krundi igakordne omanik, enne Uus tn 21 hoonele kasutusloa taotlemist.

Uus tn 21 ja Uus tn 17//17a//19 vahelise piirdeaia ja tugimüüri ehitab Uus tn 21 krundi igakordne omanik, enne Uus tn 21 hoonele kasutusloa taotlemist.

Uus tn 21 kinnistu igakordne omanik kohustub enne ehitatavale hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse sademeveekanaliseerimise

väljaehitamine kuni Uus tn sademeveetorustikuni hiljemalt hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

5. KOOSKÖLASTUSTE/ KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõte	Kooskõlastuse tingimus/ asukoh	Kooskõlastaja (nimi ja amet)
19.11.2014 25.03.2016	Uus 30-3 (Tiit Pikk) naaberkiinnistu omanikule saadetud e-mail	Eraldi lehel, lisade kaust lk 39, 64	
19.11.2014 02.02.2016	Uus tn 17//17a//19 (Helle-Silvia Solnask) naaberkiinnistu omanikule saadetud e-mailid	Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 40-45, 62	
19.11.2014 02.02.2016	Uus tn 17//17a//19 (Rein Solnask) naaberkiinnistu omanikule saadetud e-mailid	Eraldi lehel, lisade kaust lk 41-45, 62	
19.11.2014	KÜ Uus 13b naaberkiinnistu omanikule saadetud e-mail	Eraldi lehel, lisade kaust lk 46, 64	
19.11.2014 02.02.2016	Uus tn 17//17a//19 (Aive Hopfeldt) naaberkiinnistu omanikule saadetud e-mail	Eraldi lehel, lisade kaust lk 47, 64	
05.01.2015	Uus tn 24 (Aivar Kalm) naaberkiinnistu omanikule saadetud tähtitud kiri	Eraldi lehel, lisade kaust lk 49	
05.01.2015	Uus tn 30 (Regina Valdre) naaberkiinnistu omanikule saadetud tähtitud kiri	Eraldi lehel, lisade kaust lk 50	
05.01.2015	Uus tn 17//17a//19 (Veiko Aruorg) naaberkiinnistu omanikule saadetud tähtitud kiri	Eraldi lehel, lisade kaust lk 51	
16.01.2015	Uus tn 17//17a//19 (Vjatšeslav Loskov) naaberkiinnistu omanikule saadetud tähtitud kiri	Eraldi lehel, lisade kaust lk 53	
16.01.2015	Uus tn 17//17a//19 (Vjatšeslav Nikolajev) naaberkiinnistu omanikule saadetud tähtitud kiri	Eraldi lehel, lisade kaust lk 54	
06.03.2016	Uus 17-1 kuur nr 1 omanik Aive Hopfeldt	Eraldi lehel, lisade kaust lk 65	Aive Hopfeldt
08.03.2016	Uus 19-1 kuur nr 2 omanik Külli Must	Eraldi lehel, lisade kaust lk 66-67	Külli Must
05.04.2016	AS Tartu Keskkatlamaja	Üle vaadatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 70	Ülar Roose arendus- ja haldusinsener
13.04.2016	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 68-69	Tatjana Borševitskaja/ spetsialist

14.04.2016	AS Tartu Veevärk	Üle vaadatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 70	Peeter Pindma arendusjuht
18.04.2016	Telia Eesti AS	Kooskõlastatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 71-72	Aleks Kask võrguspetsialist
20.04.2016	Uus tn 23/6 garaažiboksi omanik Villa Varvel OÜ	Kooskõlastatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 73	Reiko Kallion Juhatuse liige
20.04.2016	Päästeameti Lõuna Päästekeskus Inseneritehniline Büroo	Kooskõlastatud/ Eraldi lehtedel, lisade kaust lk 73	Margo Lempu Inseneritehnilise büroo juhataja