

# Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneering

Tartu linn

Esimene köide – planeering



Töö nr: 1948DP3

Tartu 2019

Huvitatud isik: Tartu Tarbijate Kooperatiiv TÜ

Projekti juht, volitatud maastikuarhitekt, ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson



## Sisukord

### SELETUSKIRI

1.	Üldosa .....	5
1.1.	Sissejuhatus .....	5
1.2.	Planeeringu lähtedokumendid.....	5
1.3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	5
1.4.	Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed .....	5
2.	Planeerimise lahendus .....	6
2.1.	Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	6
2.2.	Krundi hoonestusala ja ehitusõigus .....	6
2.3.	Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused .....	6
2.4.	Liikluskorralduse põhimõtted .....	7
2.5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	8
2.6.	Tehnovõrgud.....	8
2.6.1.	Üldosa.....	8
2.6.2.	Veevarustus .....	9
2.6.3.	Kanaliseatsioon, sademevesi ja drenaaž.....	9
2.6.4.	Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....	9
2.6.5.	Soojavarustus.....	9
2.6.6.	Telekommunikatsioonivarustus.....	10
2.7.	Kujad .....	10
2.8.	Kuritegevuse riski vähendavad tingimused.....	10
2.9.	Keskkonnatingimused .....	10
2.10.	Servituutide seadmise vajadus.....	11
2.11.	Planeeringu elluviimine.....	11
3.	Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte .....	13

### JOONISED (digitaalselt esitatud eraldi failidena)

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Joonis 3. Olemasolev olukord

Joonis 4. Planeeringu põhijoonis

Joonis 5. Tehnovõrgud





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas osa Aruküla tee 3 // 3a ja Aruküla tee 7 maaüksustest. Planeeringualasse on kaasatud ka osa nimetatud maaüksustega piirnevast Aruküla tee T1 transpordimaa alast. Planeeringuala suurus on u 10000 m<sup>2</sup>. Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi moodustada krunt ja määrata ehitusõigus kaubandushoone rajamiseks.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Tartu linnavalitsuse 16.04.2019 korraldus nr 409 „Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, mille koostas Geoterra OÜ 2019. a veebruaris, töö nr 50-2019. Aruküla tee T1 tänavamaa osas on osaliselt kasutatud Geomeister OÜ poolt 2018. a novembris koostatud geodeetilist alusplaani, töö nr 18-G-904. Koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.

Planeeringu liikluslahenduse ettepaneku on koostanud Liikluslahendus OÜ, töö nr 221802 (vt planeeringu lisad).

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad”.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas jaotusmagistraali Aruküla tee (kuulub põhimaantee nr 3 Jõhvi - Tartu - Valga koosseisu) ääres. Sõidukite juurdepääs Aruküla tee 3 // 3a krundile on Aruküla teelt planeeringuala lõunaosast, Aruküla tee 7 juurdepääs on sama tee kaudu läbi Aruküla tee 3 // 3a krundi; Aruküla tee 7 krundil puudub ilma teisi kinnistuid läbimata juurdepääs Aruküla teele, krundi piir on mõõdistatud Aruküla teeni selliselt, et tulevikus oleks võimalik eraldiseisev ühendus ehitada. Planeeringualal hooned ei ole. Väljaspool planeeringuala asub ehitisregistri andmetel Aruküla tee 3 // 3a krundil 8 hoonet ning Aruküla tee 7 krundil 7 hoonet. Kruntide katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa.

Aruküla tee ääres asub arukask, mis on dekoratiivne ning heas seisukorras. Planeeringuala loodeosas kasvavad Aruküla tee äärse kraavi nõlvadel tiheda grupina harilikud vahtrad.

Planeeringuala reljeef langeb loode suunas, Aruküla tee tänavamaa asub tootmismaa kruntidest ligikaudu 2 m madalamal, suurim kõrguste vahe planeeringualal on ligikaudu 6 m.

Planeeringuala kruntide olemasolevad andmed ning olemasolev olukord on esitatud joonisel 3.

### 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on kaubandus- ja teenindustevõtte maa-ala. Üldplaneeringuga on Tartu linna väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud maakasutuse ja ehitustegevuse suunad. Asumis KR3, kus planeeritav krunt asub, on maa-alad reserveeritud eelkõige magistraaltänavate lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ja teenindusasutuste ehitamiseks. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala

asukoht, kõrgus, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms sõltuvalt asukohast detailplaneeringuga. Kaubanduskeskuste kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Hoonete projekti koosseisus peab olema joonis, mis kajastab jalakäijate põhisuundade kavandamist. Krundi suurima lubatud ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Üldplaneeringust tulenevalt tuleb linna territooriumil kaaluda arhitektuuri-/planeeringuvõistluse korraldamise vajadust muu hulgas siis, kui arendatav ala paikneb nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas. Kavandatav avalikkusele suunatud ehitise paikneb olulise linna sissesõidu juures ning on hästi vaadeldav. Sellest tulenevalt tuleb krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt läbi viia kutsutud arhitektuurivõistlus.

Planeeringuala ümbruses Aruküla teest ida pool asub tootmis- ja kaubandusfunktsioonidega hoonestus. Hoonete arhitektuurne lahendus on mitmekesine. Aruküla tee 3 // 3a hooned asuvad osaliselt Aruküla tee poolsel krundipiiril, Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 9 hooned asuvad ligikaudu 60 m kaugusel krundi piirist. Hooned on lamekatustega või kaarhallid, 1...2 korruselised. Välisviimistluses on kasutatud peamiselt plekki ja krohvi. Aruküla tee vastaspoolel asuvad väikeelamud ja korterelamud, hoonete korruselisus on 1...4, välisviimistluses on kasutatud peamiselt krohvi, laudist ning silikaattellist. Väikeelamud on viilkatustega, korterelamud lamekatustega.

Planeeringualast Aruküla tee vastaspoolel asub jalgratta- ja jalgteed, mida mööda on ühendus lõuna suunas kesklinnaga (Raekoja platsini u 3 km) ning põhja suunas kuni Lähte alevikuni (u 12 km). Planeeringuala poolsel tänava küljel lõpeb olemasolev kõnnitee planeeringualast u 70 m kaugusel lõunasuunas.

Lähimad linnaliinibusside peatused asuvad Aruküla tee ääres planeeringualast ligikaudu 220...240 m kaugusel.

Planeeringuala kontaktvöönd on kajastatud joonisel 2.

## **2. Planeerimise lahendus**

### **2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine**

Aruküla tee 3 // 3a krundist on planeeritud eraldada krunt Pos 1. Krundi piirid, suurus ja krundi kasutamise sihtotstarve on esitatud joonisel 4.

### **2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus**

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4. Ehitamine on lubatud joonisel 4 esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele; hoonestusala piires on lubatud ka jalgteede, sõiduteede, parkla ja haljasala ehitamine. Aruküla tee 7 krundile on planeeritud kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga elektrialajaama ehitamine, ülejäänud krundi hoonestus säilib olemasolevana. Planeeritud Pos 1 krundil saab ehitada hoone mahus, mis võimaldab tagada normikohase haljastuse ja parkimise vajaduse krundil.

### **2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused**

Planeeritud hoonete tulepüsisusklassi määramisel tuleb juhendada tuleb siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb läbi viia kutsutud arhitektuurivõistlus. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning arvestama ümbritseva hoonestusega. Täiendavaid ehituslikke ja arhitekturseid tingimusi määratud ei ole, et mitte piirata võimalikke arhitektuurivõistluse lahendusi.

#### 2.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Liikluslahendus on planeeritud vastavalt Liikluslahendus OÜ koostatud liikluslahenduse ettepanekule, töö nr 221802 (vt planeeringu lisad). Joonisel 4 on esitatud planeeritud liikluslahendus Aruküla tee 2 krundile juurdepääsust kuni Meruski tänavani. Liikluslahendus OÜ töös on esitatud lahendus põhja suunas kuni Vahi tänava ja Aruküla tee ristumisele projekteeritud ringristmikuni.

Aluküla tee idaküljele on planeeritud 3 m laiune jalgratta- ja jalgteel alates planeeringualast põhja pool asuvast jalgteest kuni Vahi tänavale projekteeritud jalgratta- ja jalgteeni (Tartu, Vahi tänava rekonstrueerimise projekt, Roadplan OÜ, töö nr 18068). Jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs planeeritud krundile on planeeritud Aluküla tee idaküljele on planeeritud jalgratta- ja jalgteelt. Üle Aruküla tee on planeeritud kaks valgusfooridega reguleeritud jalgratta- ja jalgteel ülekäiku. Lõunapoolsele ülekäigule on vajalik olemasoleva sõidutee ja jalgratta- ja jalgteel kõrguste vahe tõttu trepi ja panduse rajamine, mis tuleb projekteerida vastavalt standardi EVS 843:2016 nõuetele. Jalg- ja/või jalgrattateede ristumine sõiduteedega tuleb teha jalg- ja/või jalgrattateel tasapinnas (tagades reljeefse kiviga ka nägemispuudega inimesele sõnumi teist liiki liiklusega ristumisest), sõiduteest eristuva katendiga, et potentsiaalne suurem ohuala eristuks muust teest. Jalgratta- ja/või jalgteedel peab olema tagatud standardi kohane külgohutusala. Parklasiseselt tuleb kas markeerida või teha sõiduteest eristuvast materjalist vähemalt 1,5 m laiune ja parkimiskohtadest vähemalt 0,5 m kaugusel olev jalakäiguala parkimiskohtadest hoone sissepääsuni.



Pilt 1. Näide parklasisese jalgteel markeerimisest

Mootorsõidukite juurdepääsuks Pos 1 krundile on planeeritud kaks juurdepääsu Aruküla teelt. Lõunapoolne juurdepääs on planeeritud küllastajate parklasse juurdepääsuks ning Aruküla tee 3 // 3a krundile juurdepääsuks. Põhjapoolne juurdepääs on planeeritud Pos 1 kaubaveo ja töötajate ning Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 9 kruntidele juurdepääsuks. Lõunapoolne juurdepääs säilib olemasolevas asukohas, juurdepääs on ühine Aruküla tee 3 // 3a krundiga. Juurdepääsu ristumine Aruküla teega on

planeeritud foorreguleeritav. Põhjapoolne juurdepääs Pos 1 krundile on planeeritud ühine Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 9 kruntidega. Aruküla tee 9 krundil on olemasolev juurdepääs, mida on planeeritud nihutada lõuna suunas Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 9 kruntide piirile. Ristmiku juurde on planeeritud fooriga reguleeritud ülekäigurada. Mõlemale juurdepääsule on Aruküla teelt vasakpöördeks planeeritud eraldi pöörderajad. Lõuna suunast on pöörderadade rajamine Aruküla teel vajalik ligikaudu Aruküla tee 2 krundi juurdepääsuteest alates ning põhja suunast ligikaudu Meruski tänava ristmikust alates, Vahi tänava ringristmiku rajamise korral on pöörderadade lahendus vajalik siduda ringteega.

Jalgrattaparklate rajamine on lubatud kogu planeeritud krundi piires ning hoonete siseselt. Väljalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse, raamist lukustamise võimalusega ning soovitatav on need rajada varju alla. Jalgrattaparklate kavandamisel lähtuda Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustest ning kehtivast standardist (EVS 843:2016 „Linnatänavad“). Joonisel 4 on näidatud võimalikud 24 jalgrataste parkimiskohta.

Planeeritud krundi mootorsõidukite parkimine tuleb lahendada krundil vastavalt kehtivale standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“), üldplaneeringule ning ehitatava hoone spetsiifikale. Joonisel 4 on näidatud võimalik parkimiskohtade (132 kohta, sh 3 invakohta) paiknemine. Parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb täpsustada projekteerimisel. Planeeringust huvitatud isiku andmetel on planeeritud hoone puhul vajalik minimaalselt 1 külastaja parkimiskoht 15 m<sup>2</sup> hoone suletud brutopinna kohta. Parklasse võimalike ostukärude katusealuste tegemisel tuleb tagada katusealuse naaberkohtade vajalik külgohtusruum.

Aruküla tee äärde on planeeritud 0° all parkimistaskus kaks bussi/veoauto parkimiskohta.

## 2.5. Haljastuse ja heakorastuse põhimõtted

Planeeritud on säilitada Aruküla tee ääres asuv arukask, ülejäänud planeeringualal olemasolevad puud on planeeritud likvideerida, kuna need jäävad planeeritud teede alale või vahetusse lähedusse. Joonisel 4 likvideeritava näidatud puud võib ka säilitada, kui projekteerimisel leitakse lahendus, kus ehitustöödel puud ei kahjustata ning puudel on tagatud vajalik kasvuruum.

Arvestada tuleb, et minimaalselt 10% planeeritud krundist peab olema kõrghaljastatud (joonisel 4 esitatud täiskasvanud näitlike planeeritud puude võrade projektsioon vastab nimetatud nõudele). Uushaljastuse istutamine on lubatud kogu krundi piires arvestades, et rajatav haljastus ei tohi piirata sõidukite nähtavust ning ei asu tehnovõrguliinide kaitsevööndis. Kui istutatava puu alune haljasala laius on alla 3 m, tuleb kasvupinnase mahtu suurendada kõvakatte alla rajatava tugipinnasega või teisel viisil (EVS 843:2016, ptk 8.3 p 13).

Olmejätmed on planeeritud kokku koguda krundile kavandatud jäätmekogumispunktis, mille asukoht määratakse projekteerimisel, konteinerid kavandada maa-alustena või hoonesisestena.

Piirete rajamine on lubatud krundi idapoolsel krundipiiril ning krundi põhjaosas planeeritud töötajate parkla ning kaubaautode laadimisala piiramiseks. Lubatud on kuni 2,5 m kõrgused traatvõrk ja varbaiad.

## 2.6. Tehnovõrgud

### 2.6.1. Üldosa

Projekteerimisel võib planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Projekteeritavad tehnovõrguliinid näha ette maa-alustena.



### 2.6.2. Veevarustus

Planeeritud hoone veevarustus on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärgi tehnilistele tingimustele INF/687 Aruküla tee De 225 PE veetorustikust.

Tuletõrjervee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* esitatud nõuetega. Lähim olemasolev hüdrant asub Aruküla tee 18 kinnistu ees, planeeritud krundist Aruküla tee vastaspoolel. Aruküla teele on planeeritud täiendava tuletõrjehüdrandi asukoht.

### 2.6.3. Kanalisatsioon, sademevesi ja drenaaz

Planeeritud hoone reoveekanaliseerimine on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärgi tehnilistele tingimustele INF/687 juhtida Aruküla tee kanalisatsioonitorustikku De 400.

Sademevee eesvooluks on planeeritud Aruküla tee sademeveetorustik De 688 vastavalt tööle "Tartu linn, Aruküla tee, lõigus Vahi tänav kuni Aruküla tee 3/3a sademeveetorustik ja Aruküla tee 3/3a reoveekanaliseerimistorustik", Altren Projekt OÜ töö nr: VK1939. Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sademeveesüsteemis tuleb planeeringualt tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulka (l/s) piirata. Tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulga (l/s) vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid, parklast ära juhitava sademeveetorustikule on planeeritud reguleeriv maht (mahuti, torud, vmt). Kinnistutorustik ja reguleeriva mahu jaoks vajalikud rajatised tuleb ehitusprojekti koosseisus äravoolu reguleerimise nõudest lähtuvalt dimensioneerida. Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes. Enam kui 10-kohalise parkla sademevee puhastamiseks on planeeritud liivapüüdur ja I-klassi õlipüüdur. Planeeritud krundi läbiv sademeveetorustik tuleb säilitada ja tagada kaitsevöönd.

Sademe- ja drenaazivee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud.

### 2.6.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 332686. Planeeritud on uus komplektalajaam planeeringuala põhjaossa Aruküla tee 7 krundile. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud üle tee (Aruküla tee ääres) asuvast keskpinge maakaablist sisselõikena. Uue planeeritud alajaama kõrvale on ette nähtud POS 1 liitumiseks liitumiskilp. Elektritoide liitumiskilbist hooneni on planeeritud maakaabliga. Tänavate äärde on planeeritud perspektiivsete madal- ja keskpinge maakaablite asukohad.

Aruküla teele, piki planeeritud jalgratta- ja jalgteed, on planeeritud tänavavalgustuse elektrikaabli asukoht. Valgustite paiknemine lahendada projekteerimisel vastavalt kehtivatele normatiividele. Pos 1 krundi valgustus lahendada projekteerimisel vastavalt vajadusele ja kehtivatele normatiividele.

### 2.6.5. Soojavarustus

Planeeritud hoone soojavarustus on planeeritud vastavalt AS Tartu Keskkatlamaja tehnilistele tingimustele nr 161/19 kaugküttena. Ühenduskoht olemasoleva soojustorustikuga on Aruküla tee 9 krundil. Soojatorustik projekteerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuetest tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta. Kinnistule tehtavatele haruühendustele peatorustikult projekteerida sulgarmatuur.



### 2.6.6. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeritud hoone telekommunikatsioonivarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 32633303. Planeeritud on pikendada sidekanal alates sidekaevust 2827 kuni planeeritud hooneni. Paigaldada alates sidekaevust 2831 12-kiuline *singlemode* metalliga optiline kaabel hoonesse. Otsastada hoones ning kaevus 2831 asuvas *splitteris* kiude vastavalt soovitud toodete arvule ning 1 lisaks.

Töös "Tartu linn, Aruküla tee, lõigus Vahi tänav kuni Aruküla tee 3/3a sademeveetorustik ja Aruküla tee 3/3a reoveekanalisisatsioonitorustik" (Altren Projekt OÜ, töö nr VK1939) on ette nähtud sidekaevu nr 2827 nihutamine Aruküla tee poole. Kuna projekteeritud sademeveetorustikust Aruküla tee poole on planeeritud tee ehitamine, on planeeritud võimalik sidekaevu uus asukoht olemasolevast kaevust ida suunas.

### 2.7. Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Kui ehitatavate hoonete vaheline kaugus on alla 8 m tuleb projekteerimisel kasutusele võtta tule levikut takistavad meetmed.

### 2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

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

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale tagada:

- jälgitavus (videovalve);
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

### 2.9. Keskkonningimused

Projekteerimisel tuleb planeeritud krundi ümbritsevatelt teedelt tulenevat müra ning saastekoormust hinnata ning vajadusel ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemetega tagamiseks hoone(te)s.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, parklast lähtuv sademevesi puhastada õlipüüduriga ning juhtida sademeveekanalisisatsiooni, mitte lasta valguda naaberkruntidele.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

## 2.10. Servituutide seadmise vajadus

Aruküla tee 3 // 3a, Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 9 kruntidele on planeeritud teeservituudi seadmise vajadus Pos 1 krundi kasuks, mis tagab Pos 1 krundi omanikule igal ajal jalgsi, jalgrattaga ning mootorsõidukitega juurdepääsu. Aruküla tee 7 planeeritud teeservituudiga tuleb tagada samadel tingimustel juurdepääs Aruküla tee 9 krundile ning Aruküla tee 9 teeservituudiga Aruküla tee 7 krundile. Servituudiala paiknemine on esitatud joonisel 4.

Planeeritud Pos 1 krundi läbivale sademeveekanaliseerimise torustikule ning elektri kaablile ja liitumiskilbile on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus vastava võrgu valdaja kasuks. Aruküla tee 9 ja Aruküla tee 7 kruntidele planeeritud kaugküttetorustikule on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus kaugküttevõrgu valdaja kasuks.

Aruküla tee 7 krundile planeeritud sademeveekanaliseerimise ja elektri liinidele ning alajaamale on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus vastava võrgu valdaja kasuks.

## 2.11. Planeeringu elluviimine

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt ehitusõiguse realiseerija ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Krundi Pos 1 hoonestaja kohustuseks on:

1. planeeringuala edela ja loodenurka planeeritud foorjuhitavate ristmike (koos ristmikuni ulatuvate pöördeladadega alates Aruküla tee 2 juurdepääsuteest kuni Meruski tänavani, Aruküla tee ja Vahi tänavaga ristmikule ringristmiku rajamise korral kuni ringristmikuni (v.a ringristmik)) väljaehitamine;
2. Aruküla tee 3//3a krundi osas planeeritud liikluslahenduse väljaehitamine;
3. Aruküla tee 7 krundi osas planeeritud liikluslahenduse väljaehitamine;
4. Aruküla tee 9 krundi sissepääsuosa ümberehitamine vastavalt planeeritud liikluslahendusele;
5. planeeritud foorristime vahelisel alal planeeritud jalgratta- ja jalgteede väljaehitamine Aruküla tee Pos 1 poolisel küljel;
6. planeeritud foorristmike piirkonnas planeeritud jalgratta- ja jalgteede väljaehitamine selliselt, et ülekäigurajad saavad ühendatud Aruküla tee läänepoolse jalgratta- ja jalgteega.

Planeeringuga 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. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.



### 3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

Planeeringu on kooskõlastanud:

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- Elektrilevi OÜ, Yulia Dun 10.10.2019: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt;
- Telia Eesti AS, Aleks Kask 17.10.2019: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad);
- AS Tartu Keskkatlamaja, arendus- ja haldusinsener Ülar Roose 15.10.2019: digitaalselt allkirjastatud planeeringu fail, sh templid seletuskirjas lk 9 ja joonisel 5 Tehnovõrgud (vt planeeringu lisad);
- AS Tartu Veevõrk, arendusjuht Peeter Pindma 10.10.2019: tempel joonisel 5 Tehnovõrgud (vt planeeringu lisad).