

VILJANDI MNT 67 KRUNDI DETAILPLANEERING

Töö koostamisest huvitatud isik:

Oscarrehvid OÜ
Ehitajate tee 108, Tallinn
<http://www.oscarrehvid.ee>

Töö koostaja:

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki 22, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr: 1633/11

Projektijuht: Merlin Kalle

.....

Koostajad: Jaana Veskimeister
Kaili Ojaperv
Merlin Kalle
Kaupo Paabo

SISUKORD

| | |
|---|-----------|
| A - SELETUSKIRI | 5 |
| 1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK | 5 |
| 2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS | 5 |
| 3 PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSD | 6 |
| 4 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE..... | 8 |
| 5 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS | 8 |
| 6 KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE | 9 |
| 7 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS | 9 |
| 8 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED | 11 |
| 9 EHITISTEVAHELISED KUJAD | 12 |
| 10 TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD | 12 |
| 11 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS | 14 |
| 12 EHITISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE | 15 |
| 13 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE | 16 |
| 14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED..... | 17 |
| 15 MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS..... | 17 |
| 16 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED | 17 |
| B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL..... | 19 |
| 1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE | 19 |
| 2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL | 31 |
| C - JOONISED | 33 |
| 1. SITUATSIOONISKEEM M 1:10000 | 34 |
| 2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500..... | 35 |
| 3. LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSD M 1:5000 | 36 |
| 4. PÕHIJONIS M 1 : 500..... | 37 |
| 5. PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1 : 500 | 38 |
| 6. TEHNOVÕRKUDE PLANEERING M 1:500..... | 39 |
| 7. TEHNOVÕRKUDE ÜHENDUSSKEEM M 1:6500 | 40 |
| 8. ILLUSTRATIIVNE MATERJAL | 41 |

A - SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Käesoleva planeeringu lähtedokumentiks on Tartu Linnavalitsuse 08.05.2012 korraldus nr 484 *Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõiguse määramiseks äriotstarbelise hoone püstitamiseks.

Krundil kehtib 1977.a kehtestatud Veeriku mikrorajooni detailplaneering, mille järgi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust määratud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga, lubatud korruselisus neli.

Planeeritavale alale ärihoone kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala aluskaardina on kasutatud REIB OÜ (reg.kood: 10434933) poolt septembris 2015 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani M 1:500 (töö nr TT-3991-T).

Planeeringuala asub Tartu linnas Veeriku linnaosas, hõlmates tervikuna katastriüksusi Viljandi mnt 67 (kü tunnus 79501:002:0052) pindala 9733 m², sihtostarve 100% sihtotstarbeta maa ja Viljandi maantee T67 (kü tunnus 79501:002:0053) pindala 2051 m², sihtostarve 100% transpordimaa ning piirnevat ala.

Planeeringuala suuruseks on ca 1,4 ha.

Planeeritav ala külgneb kolmest küljest transpordimaaga: idasuunast Arhitekti tänavaga, läänest põhimaanteeaga nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ning lõunast Viljandi maanteeaga.

Alale juurdepääs toimub Viljandi maanteelt.

Planeeringualal puudub hoonestus.

Planeeringualal suuri maapinna kõrguse erinevusi ei ole; ala on kasutuseta rohumaa, kus esineb vähesel määral isetekkelisi puid-põõsaid. Väärtuslik kõrghaljastus puudub. Viljandi mnt 67 idapiir külgneb Arhitekti tn maa-alal kõrge ja tiheda põõsareaga.

Viljandi mnt 67 kinnistul asuvad mitmed kitsendusi põhjustavad objektid ning kinnistule ulatuvad mitmed kitsendusi põhjustavate objektide kaitsevööndid. Kitsendusi põhjustavateks objektideks on elektri õhuliinid, sidekaablid ning riigimaantee. Planeeringuala edelanurka läbib tänavavalgustuskaabel.

Planeeringualaga seonduvad olemasolevad kitsendused on järgmised:

- 15 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 10 m (õhukaabli kasutamise korral 3 m) mõlemal pool liini telge;
- 35 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- 110 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- Sidekaabli (sideehitise) kaitsevöönd mõlemal pool sideehitist 1 m sideehitise ja sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (*Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 m.

Piirangutest võib kõrvale kalduda vastavalt kehtiva seadusandluse sätetele¹.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus².

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 alad ning muud Looduskaitseaduse alusel kaitstavad objektid. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel 2.

3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu linna piiril. Teisele poole Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed jääb Ülenurme vald.

Planeeringualast loodesuunda teisele poole riigimaanteed jäävad ärimaa sihtotstarbelised krundid - Mariine Auto Tartu ning AS Silberauto Eesti, mis tegelevad automüügi, -teeninduse ja -varuosadega.

Ka planeeringualast kagusuunda jääv Viljandi mnt 48 krunt on ärimaa sihtotstarbeline ning seal asuvad Dafline Auto OÜ autokauplus ja remonditöökoda

¹ Ehitusseadustik § 70 lg 3

² Ehitusseadustik § 72 lg 4

ning sõidukite tehnölevaatuse ja teenindamise hoone. Nimetatud krundil on kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt rajatakse krundile kaks uut hoonet – müügisalong ja viilhall.

Põhjasuunal külgneb ala transpordimaa sihtotstarbelise Ringtee tänav T58 katastriüksusega ning jätkuvalt riigiomandis oleva maaga. Lääneküljel asub põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa.

Vaid idasuunal külgneb planeeringuala väikeelamupiirkonnaga.

Kuivõrd väikeelamu piirkonna ja käesoleva detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse vahele on planeeritud ulatusliku kõrghaljastuse rajamine, samuti on loobutud Arhitekti tänava kasutamisest juurdepääsuna planeeringualale, siis on planeeritav mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone kavandamine alale sobilik. Kavandatud tegevus on ka üldplaneeringu kohane, kuna Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb teenindusettevõtete kavandamisel pöörata erilist tähelepanu juurdepääsuteede, kergliiklusteede ja parklate lahendustele.

Käesoleva detailplaneeringu alast lõunasuunda jääb kehtestatud Viljandi mnt 50, 60 ja lähiala detailplaneeringuga hõlmatud ala. Nimetatud planeering näeb alale ette nii elamumaa kui ärimaa (ringtee vahetus läheduses; lubatud kuni 2 korrust) sihtotstarbe. Elektriõhuliini kaitsevööndialune maa on kavandatud üldmaaks. Ärimaa otstarbelisele krundile on kavandatud juurdepääs Viljandi maanteelt ning krundi parkimine ette nähtud elektriõhuliini kaitsevööndis.

Ülenurme vallas, planeeringualast edelasuunas, on kehtestatud Ülenurme ja Tähtvere valla üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Viljandi maantee laiendus“.

Planeeringu algatamise hetkel ulatus Viljandi mnt 67 kinnistu E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteeni. Käesolevaks ajaks on Viljandi mnt 67 kinnistust võõrandatud 2051 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega kinnistu nimetusega Viljandi maantee T67.

Välja on ehitatud põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri kohane ringtee ja teede lahendus, samuti juurdepääs Viljandi mnt 67 krundile.

Pärast käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub Veeriku mikrorajooni detailplaneering planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringuala asukoht Tartu linnas on vaadeldav joonisel nr 1 *Situatsiooniskeem*. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel nr 3.

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringujärgselt moodustatakse planeeringualal kaks krunti: üks ärimaa ja üks transpordimaa sihtotstarbeline.

Krundile Pos 1 kavandatakse mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone, krunt Pos 2 reserveeritakse perspektiivse E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohase maanteetrassi ning rambi tarbeks, kuid sellele võib kuni eelprojekti kohaste rajatiste püstitamiseni rajada krundiga Pos 1 koos toimiva kõvakattega parkimis- ja manööverdamisala.

Planeeringualal asuv Viljandi maantee T67 krunt on käesolevaks ajaks riigi omandis transpordimaana, olles ette nähtud põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri kohase maanteetrassi rajamiseks.

Krundile Pos 2 on kuni ülalviidatud eelprojekti kohase maanteetrassi ja rambi rajamiseni lubatud rajada kõvakattega parkimis- ja manööverdamisala, mille ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

Perspektiivis on võimalik krundile Viljandi maantee T67 rajada samuti E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohane maanteetrass koos selle juurde kuuluvaga.

Kruntide moodustamist iseloomustab joonis nr 5 planeeritud maakasutus ja kitsendused.

5 Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on toodud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

Hoone ehitisealuse pindala määrab ära kavandatava tegevuse iseloom. Hoone laius on määratud tulenevalt vajadusest paigutada hoonesse risti hoonega paiknevad teeninduskohad veoautodele, arvestusega, et veoauto pikkuseks on 18 m.

Teisele poole maanteed jäävate hoonete ehitisealused pindalad jäävad vahemikku ca 800-3000 m². Planeeringuga ettenähtud hoone suurim lubatud ehitisealune pind -1200 m² - sobib seega kontaktvööndis asuvate ärihoonete mahtudega.

Krundile Pos 2, mis on reserveeritud perspektiivse E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohase maanteetrassi ning rambi tarbeks, võib kuni eelprojekti kohaste rajatiste püstitamiseni rajada krundiga Pos 1 koos toimiva kõvakattega ala. Parkimis- ja manööverdamisala aitab vähendada autode parkimis ja manööverdamisvajadust krundi Pos 1 Arhitekti tänava poolses küljes vähendades seega miinimumini võimalikke häiringuid elamualale.

6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemisel on lähtutud perspektiivsest E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohasest maanteetrassist ja rambist (arvestatud on Maanteeameti tingimustega detailplaneeringu koostamiseks 09.08.12 nr 15-2/12-00191/147) ning olemasolevate säilivate elektri õhuliinide kaitsevööndite maksimaalsest ulatusest ning seaduses sätestatud piirangutest.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele³ võib elektri- ja sidepaigaldise kaitsevööndis kehtivatest piirangutest (sh keelust ehitada kaitsevööndisse ehitusloakohustuslikku teist ehitist) kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda.

Hoonestusala lõunakülge Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja Viljandi mnt ristmiku poolsele küljele on planeeritud nn kohustuslik ehitusjoon, millest teedele lähemale hoonet rajada ei tohi

Hoonestusala on seotud krundipiiridega (vaadeldav *Põhijoonisel*).

Planeeringujoonisele kantud hoonestusala piires on võimalik valida hoonestuse asukohta ja kuju.

Kuna hoonestusala on suurem kui planeeritav hoone, on hoonestusale võimalik projekteerida ka parkla (olenevalt hoone kasutusotstarbest ja konfiguratsioonist).

Planeeritud hoonestusala jääb osaliselt ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (*Euroopa teedevõrgu maantee*)⁴ kaitsevööndisse, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) esinemine. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas. Olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus lasub arendajal.

7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Käesolevas planeeringulahenduses on arvestatud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga, mis on kinnitatud Maanteeameti peadirektori 22.07.2008. a korraldusega nr 167.

Planeeringualaga piirneval alal on eelprojektiga ette nähtud eritasandilise liiklussõlme rajamine.

Arvestades põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala rekonstrueerimise tehnilise projekti korrektuuri, on krundile Pos 1 rajatud juurdepääs otse Viljandi maanteelt, et Arhitekti tänava elanike häiring oleks minimaalne. Juurdepääs on lahendatud vastavalt normatiividele, sh sõidukite pöörderaadiused.

³ Ehitusseadustik § 70 lg 3

⁴ Ehitusseadustik § 71 lg 2

Arhitekti tänava elementide muutmist ei ole kavandatud ja tänav säilib senisel kujul.

Parkimine on lahendatud krundil Pos 1, kaasates vajadusel ajutise parkimis- ja manööverdamisalana ka krundi Pos 2. Planeeringuala asub äärelinna parkimisvööndis. Kavandatava hoone suurim lubatud suletud brutopind on 2920 m².

Krundi Pos 1 parkimiskohtade arv, paigutus ning parkla konfiguratsioon määratletakse lõplikult edasisel projekteerimisel olenevalt rajatava hoone suletud brutopinna tegelikust väärtusest, asetusest hoonestusalal ning kasutusintensiivsusest.

Parkimiskohtade vajaduse määramisel tuleb arvestada, et detailplaneeringuga kavandatakse mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone rajamist.

Planeeringus on parkimiskohtade maksimaalse arvu ning seega ka parkimisala maksimaalse suuruse määramisel kasutatud arvutuste indikatiivse alusena Eesti Standardit EVS 843:2003 Linnatänavad.

Lähtudes parkimisvajaduse arvestamisel ehitise liigist sõiduautode müügi- ja hooldekeskus, mille puhul parkimisvajaduseks on arvestuslikult 1 parkimiskoht 40 m² suletud brutopinna ruutmeetri kohta ning kavandatava suletud brutopinna maksimaalsest suurusest 2920 m², tuleks krundile kavandada $2920/40 = 73$ parkimiskohta ning lisaks 1 parkimiskoht puudega isiku poolt kasutatavale sõidukile, kokku seega 74 parkimiskohta.

Lähtudes parkimisvajaduse määramisel aga näiteks ehitise liigist „uus väikese külastajate arvuga asutus“, oleks parkimisvajadus 1 parkimiskoht 80 m² suletud brutopinna kohta, ehk siis 37+1 parkimiskohta. Lähtudes aga ehitise liigist „uus kauplus“ oleks parkimisvajadus 1 parkimiskoht 50 m² suletud brutopinna kohta, ehk siis 59+1 parkimiskohta.

Planeeringujoonisel on parkimisala suurus määratud arvestusega, et rahuldatud oleks ka maksimaalse indikatiivse arvestuse kohane parkimisvajadus.

Parkla on kavandatud 110 kV elektri õhuliini alla ning selle kaitsevööndisse. Juurdepääsutee krundile asub samuti 110 kV elektri õhuliini kaitsevööndis. Parklaalale jääb ka elektri õhuliini mast. Edasisel projekteerimisel kavandada õhuliini masti ümber nn ohutussaar minimaalse raadisusega 1,5 m.

110 kV elektri õhuliini alla jääval parkimisalal peab olema tagatud 7 m vahekaugus parkla pinna ja 110 kV elektri õhuliini alumise juhtme vahel. AS Elering, 110 kV elektri õhuliini valdajana, ei vastuta võimalike elektri õhuliinist tulenevate kahjustuste (jääpurikad jms) eest.

Projekteerimisel esitatakse ka kavandatav jalgrataste parkimislahendus (hoiuraami näidis või projektlahendus). Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutuse indikatiivseks aluseks võtta standardi EVS 843:2003.

Krundile Pos 1 parkla projekteerimisel tuleb tagada katkematu jalgtee Viljandi maanteelt krundil Pos 1 asuva hoone sissepääsuni. Jalgtee rajada parklaalast erinevas tasapinnas, mis tagab jalakäijatele turvalisema juurdepääsu.

Asfalteeritud tohib olla ainult liiklemiseks ja parkimiseks vajalik ala.

Liiklus- ja parkimiskorraldus on kajastatud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritaval krundil Pos 1 ning krundil Pos 2 puudub väärtuslik kõrghaljastus.

Krundil Pos 1 peab haljasmaa osakaal olema vähemalt 31% krundi pindalast, millest omakorda ca 10% peaks olema kõrghaljastuse all. Haljastuse osakaalu ei tohi parkimislahendusega vähendada. Kõrghaljastus on võimalik rajada krundi Pos 1 Arhitekti tänava poolsele küljele, krundi piiri ja parkimisala vahele ning vajadusel ka kavandatava hoone külgedele.

Planeeritava parkla ja Arhitekti tn vahelisele alale istutatava kõrghaljastuse suurim lubatud kõrgus on 4 meetrit, kuna haljastus rajatakse elektri õhuliini kaitsevööndisse. Võimalikud puuliigid on näiteks: lamarcki pihlakas, siberi kontpuu, lepalehine toompihlakas, tõmbilehine viirpuu, tatari kuslapuu, ümaravõraline pärn jms. Nimetatud kõrghaljastus moodustab krundi Pos 1 ning Arhitekti tn hoonete vahele täiendava „roheline“ puhverala.

Mujal planeeringualal on kõrghaljastuse rajamine võimatu säilivate elektri õhuliinide või rajatava elektrikaabli tõttu.

Istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) anda ehitusprojekti mahus.

Liiklemiseks mittevajalik ala on kavandatud haljastatavaks (muru, madalhaljastus).

Kuna Arhitekti tänav säilib senisel kujul, säilib ka sealne haljastus, mis suurendab „rohelist“ puhverala veelgi.

Planeeringujoonistele kantud kõrghaljastuse asukohad on indikatiivsed ning täpsustuvad edasisel projekteerimisel. Istikud peavad vastama Eesti standardile EVS 778:2001.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusalad ei kattuks lumeladustusaladega. Lumeladustusalade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklahendusest ning selgub projekteerimise käigus.

Krunt Pos 1 ning võimalusel ja vajadusel krundile Pos 2 rajatav parkimis- ja manööverdusala on kavandatud piirata. Piirde täpne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

Piire on kavandatud metallist, kuni 1.8 m kõrgusena ning läbipaistvana.

9 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega⁵ Planeeringujärgselt on kavandatud ühe hoone rajamine, mis asub naaberhoonetest normatiivsel kaugusel.

Planeeritav tegevus liigitub ülalnimetatud määruse Lisa 1 kohaselt VI kasutusviisi (sõidukite teeninduse hoone) alla. Sellest lähtuvalt on minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-1.

10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Olemasolevatest tehnovõrkudest läbivad planeeringuala 15kV, 35kV ja 110kV elektri õhuliinid ning telekommunikatsiooniliin planeeringuala edelaosas. Arhitekti tänaval kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri madalpingekaablid. Tänaval on olemas tänavavalgustus.

Kõik maapealsed krundi Pos 1 teenindavad tehnovõrgud peavad asuma krundil.

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 6 *Tehnovõrkude planeering* ning joonisel nr 7 *Tehnovõrkude ühendusskeem*.

10.1. Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon, sademevesi

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused 09.07.2012 INF/637.

Krundile Pos 1 on veeühendus planeeritud Arhitekti tn veetorust. Reovee eesvooluks on kavandatud Arhitekti tn kanalisatsioonitorustik.

Arhitekti tn-le on kavandatud perspektiivne sademeveetorustik.

Kuna planeeritavale krundile Pos 1 on tuleb ilmselt kavandada enam kui 10 parkimiskohta, tuleb sademevesi krundil koguda ja puhastada muda-õlipüüduris. Krundi Pos 1 sademevee käitlemiseks võib kasutada alternatiivselt erinevaid variantlahendusi, konkreetne lahendusvariant leitakse edasisel projekteerimisel:

- 1) Alates Ravila tn ristmikul asuvast olemasolevast De 675 sademeveekollektorist kuni planeeringualani ehitatakse Viljandi maanteel välja Tartu linna üldplaneeringu järgne perspektiivne sademeveekanaliseatsiooni põhitrass (ca 660 m) ning planeeringuala sademevesi suunatakse tänavatorustikku;
- 2) Krundile Pos 1 rajatakse lokaalne sademevee pinnasesse juhtimise immutussüsteem. Pinnasevee sügavus (4.25 m sügavusel maapinnast) ning teised ehitusgeoloogilised tingimused on sobivad lokaalse süsteemi rajamiseks (ehitusgeoloogiline informatsioon on esitatud Ehitusgeoloogiauuringu töös nr 197-98, mis on vaadeldav planeeringu lisade kaustas).

⁵Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Sademevee immutussüsteemis kogutakse vesi kokku maa alla paigaldatud geotekstiiliga kaetud kastide abil, millest vesi imendub seejärel pinnasesse. Krundi Pos 1 kõvakattega alade ning hoone katusepinna sademevee imutamiseks on vajalik orienteeruvalt 200 kasti, mis võtavad enda alla maa-ala ligikaudse suurusega 1.2 m x 24 m.

Sademeveeimmuti minimaalne kaugus elektri õhuliini postist võib olla 10m. Sademeveeimmuti täpne lahendus ning asukoht planeeringualal selgub edasisel projekteerimisel.

- 3) Ala edelanurgas asuvale ringteele, selle elementidele ja lühikesele Viljandi mnt lõigule ning põhimaantee äärde on välja ehitatud põhjasuunalise kulgemisega sademeveekanalisatsiooni torustikud. Samuti on põhimaantee äärde rajatud kraav. Edasisel projekteerimisel teostada täpsed sademeveehulga arvutused/dimensioneerimine selgitamaks välja võimaluse krundi Pos 1 sademevesi juhtida ringtee juurde rajatud sademeveekanalisatsioonitorustikku või kraavi.

Krundi Pos 2 sademevee ärajuhtimine lahendatakse edasisel projekteerimisel, Viljandi mnt T67 maa-alal on välja ehitatud nii sademeveekanalisatsiooni torustikud kui sademeveekraav.

10.2. Elektrivarustus, tänavavalgustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Elering tehnilised tingimused nr 14-1/287 05.07.2012, AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 195239 27.09.11 ning Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 203685 05.09.2012.

Krundi Pos 1 hoonestusala on kavandatud 8 m ulatuses 110 kV elektri õhuliini kaitsevööndisse.

Olemasolev maanteepoolne Tartu-Nõo 15 kV ja kaheaahelaline Tartu - Lemmatsi ning Tartu - Reola 35 kV elektri õhuliin on kavandatud asendada maakaabelliinidega.

35 kV kaheaahelaline õhuliin on kavandatud asendada maa-aluste kaabelliinidega alates ankrumastist nr 6 kuni ankrumastini nr 14 (ca 2x1875 meetrit). 15 kV õhuliin on kavandatud asendada maa-aluse kaabelliiniga alates mastist nr 15 kuni mastini nr 18 (ca 285 meetrit).

Krundi Pos 1 elektrivarustuseks on kavandatud 0,4 kV elektri maakaabelliinid Saialille 2/4 asendatava kaablikapi ja Arhitekti 36 kaablikapi reservfiidritest.

Krundi idaossa parkla äärde on planeeritud vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga.

Arhitekti tn on varustatud välisvalgustusega.

10.3. Soojarustus

Planeeringuala ei asu Tartu linna üldplaneeringu kohases kaugküttepiirkonnas. Soojarustus lahendatakse maagaasiga.

10.4. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 22593016.

Krundi Pos 1 sidevarustuse tagamiseks on kavandatud rajada telekommunikatsioonikaabel sidekaevust nr 4848, mis asub Arhitekti tn ja Viljandi mnt nurgal.

Telekommunikatsiooniliini konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

10.5. Gaasivarustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused nr PJ- 353/12.

Krundi Pos 1 varustamiseks maagaasiga on kavandatud gaasitorustik Viljandi mnt gaasitorustikust.

10.6. Tuletõrje veevarustus

Olemasolev maa-alune hüdrant asub Arhitekti tn-l Viljandi mnt ja Arhitekti tn veetoru hargnemissõlmes ning tagab planeeringuala tuletõrje veevarustuse.

11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritav ala asub osaliselt ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*; põhimaantee nr 2/E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,51-183,61) kaitsevööndis.

E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga ei ole ette nähtud müratõkkeseina rajamist, mistõttu võib kinnistul esineda normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon). Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas ning olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus lasub arendajal.

Planeeritud hoonestuse edasisel projekteerimisel lähtuda järgnevatest normdokumentidest:

1. "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42).

2. Projekteerimisnormi eelnõu EPN 16.1: "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" (1999) nõuetele" (sotsiaalministri määruse § 8: Olmemüra).

3. Standard EVS 842: 2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. Vastavalt standardi tabelis 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleb projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit $R'w+C_{tr}$, vastavalt välismüra taseme suurusele ja ehitise tüübile.

4. Õhu- ja lõõgimüra hindamisel juhendatakse standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetele.

Vastavalt standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetele rakendatakse õhu- ja lõõgimüra isolatsiooni hindamisel heliisolatsiooniindeksitele parandustegureid, nn spektrilähendajaid (C-korrektsoon).

Teatav müra ja vibratsioon võib kaasneda ka ehitustegevuse käigus, kuid eeldatavalt ei kaasne ülenormatiivset müra ja vibratsiooni. Ehitustöödega seotud müra ja vibratsiooni saab vähendada õigete ehitusvõtete kasutamisega.

Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtestatud õigusaktidele ning Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale.

Saastatus võib tekkida eelkõige krundil avariilukorra esinemisel. Avariilukordade esinemise saab viia miinimumini, kui:

- krundil korraldatakse läbimõeldud jäätmekäitlus;
- liikluslahendus tagab piisava manöövervusruumi;
- liiklemine toimub kõvakattega teel, milliselt on võimalik likvideerida õlijäägid, kütus ilma et ohtlikud ained jõuaksid pinnasesse või põhjavette. Vajadusel tuleb rakendada täiendavaid meetmeid, et leevendada maanteest tulenevat keskkonnaparameetrite ületamist.

12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Olulisemad arhitektuurinõuded on kajastatud põhijoonisel.

Arvestades vajadusega võimaldada maanteel kiirsahkadega lumetõrjet ning perspektiivse eritasandilise liiklussõlme koosseisu kuuluva rambi ehitust (vastavalt 09.08.12 Maanteeameti kirja nr 15-2/12-00191/147 p 8) on arhitektuurilis-ehtuslike võtetega esitatud järgmised variandid:

1. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolsel küljel rajatakse hoone sein külgsurvet taluva tugimüürina. Akende ja avade rajamisel jälgida, et oleks tagatud avade ja nende täidete kaitstus kiirsahkamisel õhkupaisatava lume ja jää eest. Avade ja nende täidete kaitstus tagada asukoha (paiknemise kõrgus ja suund) ja/või varjestavate elementide (ekraanid, katted jms) abil. Arhitektuurse projekti dokumentatsioonis tuua juba eskiisi staadiumis eraldi välja kaalutlused ja abinõud fassaadi ning selle detailide kaitstuse osas võimalike kiirsahkamisest tulenevate ohtude eest.
2. Hoonestuse kandvad ja jäigastavad konstruktsioonid on igal juhul ja kogu ulatuses insener-tehniliselt vibratsiooni taluva lahendusega.
3. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile valitakse välisseina materjalid sellised, mis peavad vastu pinda hooga tabavatele jää ja lume tükidele ning libedusetõrjel kasutatavale killustikule või liivale. Lisaks on välisviimistlus maantee poolses küljes kuni 2 m kõrguseni planeeritavast maapinnast vastupidav libedusetõrje käigus kogunenud lume sulamisel tekkivale võimalikule soolveele. Maantee poolsel küljel võib hoonestusala piiril paiknevate konstruktsioonide puhul välisviimistlusel kasutada eelnevalt loetletud nõudmistele vastavaks töödeldud betooni.
4. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile on nõutud sademeveekanaliseerimise rajamine teelt valguva lumesulamisvee ja/või sademete kogumiseks ja ärajuhtimiseks.
5. Hoonestuse Arhitekti tn poolses küljes ja sellega risti olevates suundades on välisviimistluses lubatud betooni (s h graafiline betoon), kivi, pleki, puidu ja krohvi kasutamine.

Hoone arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Nii Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolne kui Arhitekti tn poolne hoone külg peab olema esindusliku välimusega.

Kõrgem hoonemaht, vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on lubatud 4 korrust, kavandatakse Viljandi mnt ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ristmiku poolsesse külge kohustuslikule ehitusjoonele.

Olenevalt hoone täpsest paiknemisest hoonestusalal täpsustuvad konkreetsed arhitektuurilis-ehituslikud lahendused edasisel projekteerimisel.

13 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus on kajastatud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal servituutide seadmiseks järgnevalt:

| Koormatav kinnisasi või objekt, millele seatakse servituut | Isik, kelle kasuks servituut seatakse | Selgitus |
|--|---------------------------------------|--|
| Pos 1 | Elektriliini haldaja/valdaja | Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini. |
| | Gaasivarustuse valdaja | Isiklik kasutusõigus annab gaasivõrgu valdajale õiguse paigaldada kinnisasjal gaasi rõhureguleerikapp ning hooldada kinnisasjal asuvat rõhureguleerikappi. |
| | Sidevarustuse valdaja | Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini. |
| Pos 2 | Sidevarustuse valdaja | Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini. |
| Viljandi mnt T64 | Sidevarustuse valdaja | Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini. |

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini koridor kulgeb Viljandi ringristmikust põhjasuunas reformimata riigimaal, Viljandi ringristmikust lõunasuunas kruntidel:

Ringtee 68, Tervise tn3, Viljandi mnt 60, Raja tn 33, Raja tänav T33 ning Raja tn 32.

Nimetatud maaüksustel on vajalik isikliku kasutusõiguse seadmine elektriliini valdaja/haldaja kasuks.

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini konkreetne asukoht väljaspool planeeringuala täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Vastavalt eelpool nimetatud standardile on soovitatav krundi omanikul hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- ❑ kasutada videovalvet;
- ❑ näha ette parklate ja sissepääsude valgustatus;
- ❑ piirata juurdepääse selleks mitte ette nähtud kohtadesse, st eristada selgelt juurdepääsud ja liikumisteed klientidele ning töötajatele. Vajadusel kasutada viitasid;
- ❑ kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- ❑ kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);
- ❑ hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

15 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

1. Tegevus elektripaigaldise kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*).
2. Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele*, *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*).
3. Tegevus ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*)).

16 Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel.

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi omaniku ja võrguvaldajate kokkuleppele.

Vajadusel Viljandi mnt-le sademeveetorustiku väljaehitamine toimub liitumistasu alusel, Liituja finantseerimisel.

B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

AS EG Võrguteenus, projektijuht Andrus Mulla

10.01.2013 nr. 18/13

Kooskõlastatud digitaalselt

Kooskõlastus ning digiallkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

Elering AS Liinide käidu talitus, Aivar Ilves

13.02.2013 nr 14-1/396

Kooskõlastatud järgmistel tingimustel: 1) Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. 2) Tööprojekti koostamisel juhinduda Elering AS tehnilised tingimused nr 14-1/287 05.07.2012. 3) Tööprojekti koostamisel lumeladustamist 110 kV ÕL juhtmete alla mitte planeerida. 4) Juhtmete all parkimisel Elering AS ei vastuta liini poolt tekkinud võimalikke kahjustuste eest (jää kukkumise oht!)

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes ning tingimused eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

AS Tartu Veevärk, arendusjuht Peeter Pindma

23.04.2014 nr 265

Üle vaadatud

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond

24.04.2014 nr 6318123496

Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering. planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Elion Ettevõtted AS, Aleks Kask

25.04.2014 nr 22620170

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Insenertehniline büroo, Peeter Kaitsa

28.04.2014 nr K-PK/10

Kooskõlastus joonisel nr 4- Põhijoonis, viseeritud seletuse p.9 ja 10.6.

Maanteeamet, Planeeringute osakonna juhataja asetäitja juhataja ülesannetes
Andres Urm

21.05.14 nr 15-2/14-00087/060

Kooskõlastus ning digiallkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas
kooskõlastuste kokkuvõttes.



Lp. Merlin Kalle
OÜ Hendrekson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu

10.03.2011 nr. 18/13

Detailplaneeringu kooskõlastus.

Kooskõlastan Viljandi mnt. 67 krundi detailplaneeringu nr. 1633/11 maagaasiga varustamise osas (Seletuskiri, joonis nr. 6 „Tehnovõrkude planeering“)

Lugupidamisega

Andrus Mulla
projektijuht
Tel. 7338033, 51 33 418
E-mail: andrus.mulla@gaas.ee

AS EG Vörguteenus, Gaasi 5, 11415 Tallinn
Äriregistri kood 11197170, KMKR EE101013996
Arveldusarve 221029807380 Hansapangas
Telefon 605 6801, faks 601 2925
egvorguteenus@gaas.ee, www.egvorguteenus.ee



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|------------------------------------|--------------|
| DP kooskõlastus.pdf | 31 KB |
| Viljandi mnt 67 DP tehnovõrgud.pdf | 959 KB |
| Viljandi mnt 67 DP seletuskiri.pdf | 1.5 MB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1 | Andrus Mulla | 36101216536 | 10.01.2013 12:20:51 +02:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

projektijuht

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

99974545778670356696943601826217557691

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

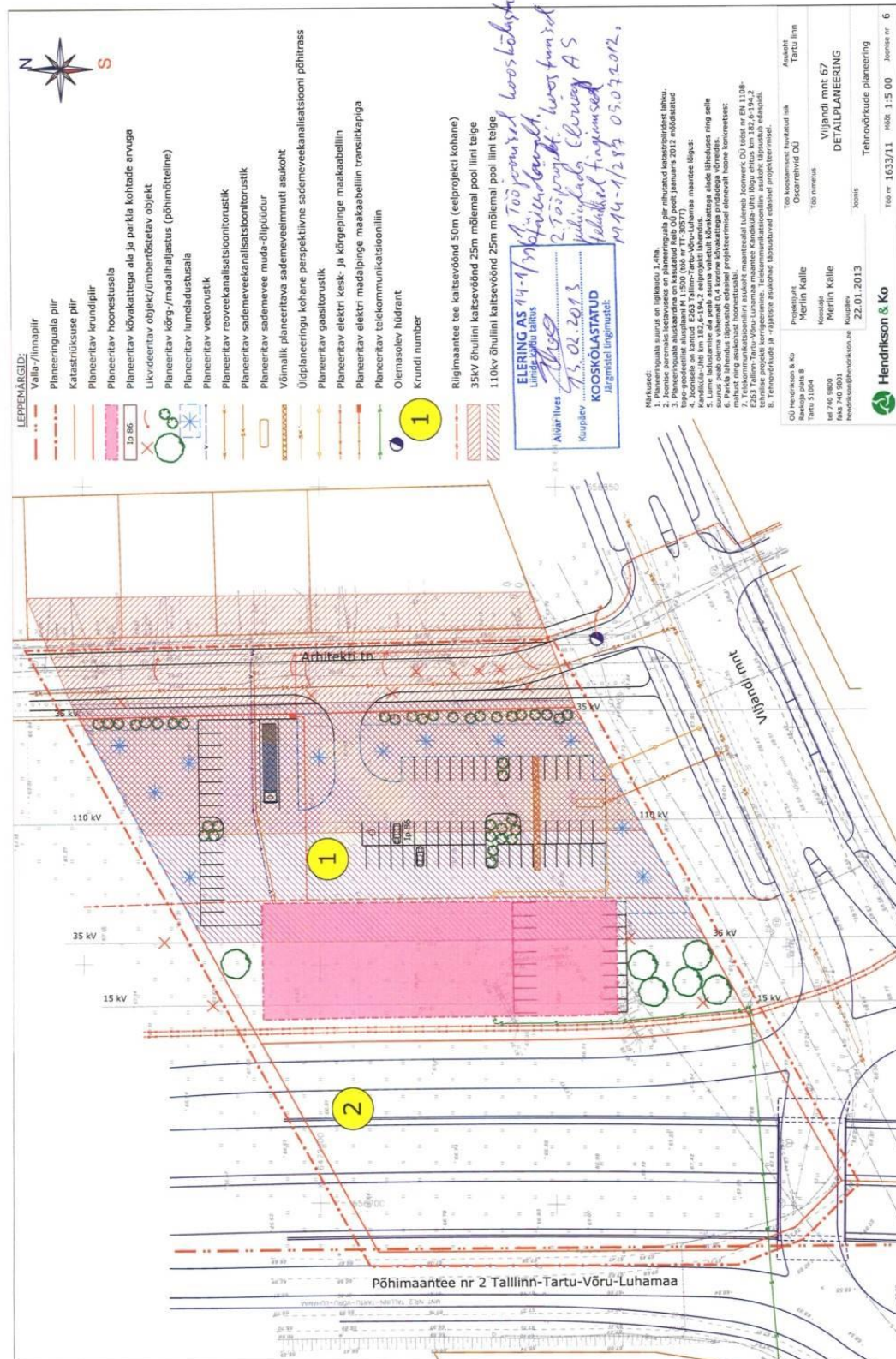
KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

1C 04 ED 80 B0 84 D4 33 CE 2AFC 43 97 66 46 27 A8 FF FD CD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED





Merlin Kalle

From: Aivar Ilves [Aivar.Ilves@elering.ee]
Sent: 13. veebruar 2013. a. 10:07
To: Merlin Kalle
Subject: RE: Viljandi mnt 67 dp kooskõlastamine
Attachments: Kooskõlastus 14 1 396.pdf

Tere,

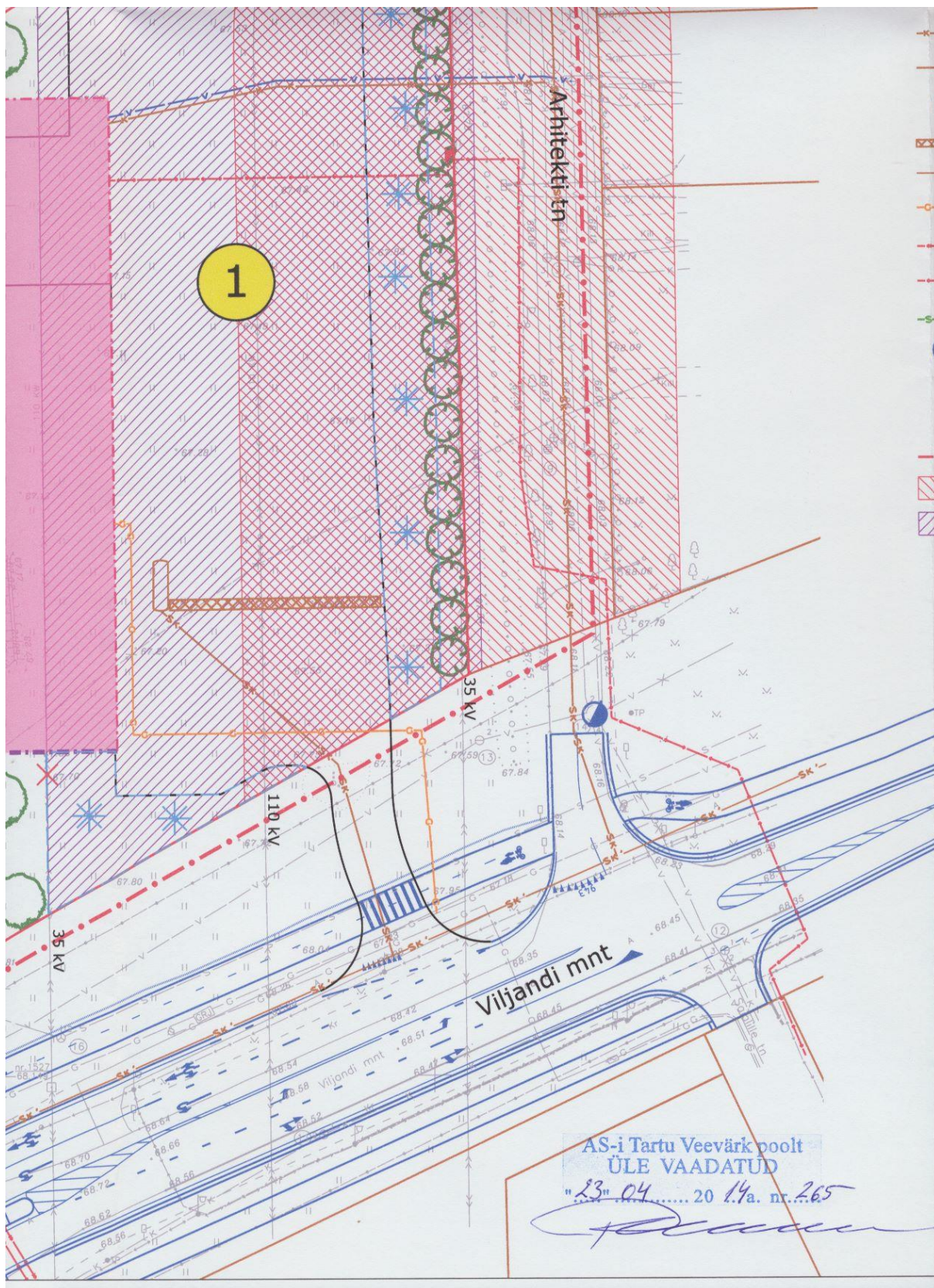
Saadan kooskõlastuse 14-1/396.

- Tööprojekti koostamisel lumeladustamist 110 kV ÕL juhtmete alla mitte planeerida
- Juhtmete all parkimisel Elering AS ei vastuta liini poolt tekkinud võimalikke kahjustuste eest (jää kukkumise oht!)

Lugupidamisega

Aivar Ilves

Elering AS
Lõuna piirkonna liinide käidukorraldaja
tel: +372 7168385
gsm: +372 5041522
e-post: aivar.ilves@elering.ee



Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 22620170

KOOSKÕLASTUSE TELLIIJA

| | |
|----------------------------------|--|
| Kliendinumber | 326590 |
| Isikukood/Registrikood | 10269950 |
| Nimi | OÜ HENDRIKSON & KO |
| Kontaktisik | MERLIN JÄÄGER Telefon 5025549 |
| e-post | merlin@hendrikson.ee |
| Aadress | RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA |
| Objekti asukoht ja projekti nimi | Tartu linn, Tartumaa : Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering |
| Projekti/töö nimetus | Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|---|
| Kooskõlastamisele esitatud dokumendid | Projektjoonis | Viljandi mnt 67 DP tehnov6rgud 23 04 14.dwg |
| | Projekti seletuskiri | Viljandi mnt 67_DP_Seletuskiri.pdf |

Elion Ettevõtte AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda
liinirajatiste kaitsevööndis
tegutsemise Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni
volitatud esindaja kirjaliku tööloa
alusel

Info tööloa saamiseks
telefoninumbri

Tööde teostamiseks planeeritud
piirkonnas on vaja täiendavalt
esitada tööjoonised

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv
liinirajatis

53412210

jah

Kaablikanaliseatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 24.04.2015

Kooskõlastuse võttis vastu
MERLIN JÄÄGER

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Aleks Kask
e-post: aleks.kask@elion.ee
telefon: 7358610



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|---|--------------|
| PK_DP839.html | 6 KB |
| Viljandi mnt 67 DP tehnov6rgud 23 04 14.dwg | 2.3 MB |
| Viljandi mnt 67_DP_Seletuskiri.pdf | 726 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|------------|-------------|----------------------------|
| 1 | Aleks Kask | 38504012730 | 25.04.2014 15:52:59 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

84093196352142882210902951868275641239

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

D3 43 12 DC 99 D4 7C 6A5B 1C A9 07 76 35 B5 D0 31 F1 97 24

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



**MAANTEEAMET**

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 3
51003 TARTU
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 22.04.14 nr 9-3.2/DP-12-006

Meie 21.05.14 nr 15-2/14-00087/060

Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 13 lg 1 ja 2, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 29 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) ning Planeerimisseaduse § 17, **kooskõlastab** Maanteeamet Tartu linnas asuva Viljandi mnt 67 krundi (katastritunnusega 79502:008:0001) detailplaneeringu, mis külgneb põhimaanteeaga nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,51-183,61.

Planeeringuga on ette nähtud hoone ehitamine tee kaitsevööndisse koos täpsustatud tingimustega planeeringu seletuskirjas (12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine). Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Viljandi maanteelt (Tartu linna tänav).

Maanteeamet juhib tähelepanu, et detailplaneeringuga kavandatud juurdepääs detailplaneeringualale ei ole liiklusohutuse seisukohast ohutu lahendus ning seda põhjusel, et kavandatud juurdepääs paikneb vahetult olemasoleva Arhitekti tn kõrval. Kavandatud lahenduse realiseerimisel halveneb liiklusohutuse olukord nii Viljandi maantee, kui ka Arhitekti tänava kasutajatele. Maanteeameti poolt soovitame mahasõit detailplaneeringualale lahendada Arhitekti tänavalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Urm

planeeringute osakonna juhataja asetäitja juhataja ülesannetes

Kaarel Lääne, 740 8122, Kaarel.Laane@mnt.ee

Pärnu mnt 463a
10916 Tallinn

Tel +372 611 9300
Faks +372 611 9360
E-post: info@mnt.ee

Kodulehekül:
www.mnt.ee
Registrikood 70001490



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|--|--------------|
| Kiri Maanteeamet_Template_14-00087_060.doc | 25 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|------------|-------------|----------------------------|
| 1 | Andres Urm | 37412300288 | 21.05.2014 16:18:03 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeeringute osakonna juhataja asetäitja juhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

117933205978723845470083108884958330514

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

98 20 EC 8B 3E 25 D8 BB 34 AB 35 F5 45 A1 53 1D 8D 1A3B 22

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

2 Koostöö planeeringu koostamisel

Oleme jõudnud põhimõelise kokkuleppeni
elektrikaabli paigutamises. Ringtee 68,
Tervise tn 3, 2a Viljandi mnt. 60.
21. jaanuar 2013 Helmer Sõra

C - JOONISED

| | |
|--|--------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1 : 500 |
| 3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1 : 5 000 |
| 4. Põhijoonis | M 1 : 500 |
| 5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused | M 1 : 500 |
| 6. Tehnovõrkude planeering | M 1 : 500 |
| 7. Tehnovõrkude ühendusskeem | M 1 : 5 000 |
| 8. Illustratiivne materjal | |

1. Situatsiooniskeem M 1:10000

2. Olemasolev olukord M 1:500



3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5000

4. Põhijoonis M 1 : 500

5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1 : 500

6. Tehnovõrkude planeering M 1:500



7 Tehnovõrkude ühendusskeem M 1:6500

8 Illustratiivne materjal

