

**Töö nr:** 08DP07  
**Asukoht:** Tartu linn  
**Tellija:** Eesti Maaülikool

---

---

## Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundi DETAILPLANEERING

---

---

Esimene köide – planeering

Tellija	/Kalju Koha/
Planeeringute juht	/Mart Hiob/
Maastikuarhitekt- planeerija	/Tanel Breede/

## PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

<b>A</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>3</b>
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 .....	3
3.1	<i>Alusplaan .....</i>	3
3.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus .....</i>	4
3.3	<i>Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....</i>	4
3.4	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....</i>	4
3.5	<i>Krundi ehitusõigus .....</i>	5
3.6	<i>Krundi hoonestusala piiritlemine .....</i>	5
3.7	<i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....</i>	5
3.8	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....</i>	6
3.9	<i>Ehitistevahelised kujad .....</i>	7
3.10	<i>Tehnovõrgud ja rajatised .....</i>	7
3.11	<i>Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks .....</i>	8
3.12	<i>Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine .....</i>	8
3.13	<i>Servituutide vajaduse määramine .....</i>	9
3.14	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused .....</i>	9
3.15	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....</i>	9
3.16	<i>Planeeringu rakendamise võimalused .....</i>	9
<b>B</b>	<b>KAARDID .....</b>	<b>11</b>
1	SITUATSIOONI SKEEM M 1:10 000 .....	12
2	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500 .....	13
3	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:5000 .....	14
4	PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:500 .....	15
5	PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1:500 .....	16
6	TEHNOVÕRKUDE PLANEERING M 1:500 .....	17
<b>C</b>	<b>KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....</b>	<b>18</b>
1	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....	18
2	TARTU LINNAVALITSUSE LINNAMAJANDUSE OSAKONNA KOOSKÕLASTUSLEHT .....	19
3	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL .....	20

## **A S E L E T U S K I R I**

### **1 Sissejuhatus**

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Tähtvere linnaosas krundi Fr. R. Kreutzwaldi 64. Planeeringuala suuruseks on ca 3 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundi ehitusõiguse ja kasutustingimuste määramine õppe-katseaia rajamiseks koos kasvuhoonete ja katseala abihoonega.

### **2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus**

#### **2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid**

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korraldus nr 1854.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud:

- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- koostamisel olev Tartu Linnavalitsuse 13. detsembri 2005. a korraldusega nr 1915 algatatud Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneering.

#### **2.2 Kirjavahetus**

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

### **3 Planeerimise lahendus**

#### **3.1 Alusplaan**

Digitaalse alusplaani mõõtkavas 1:500 mõõdistas OÜ Maamöödukeskus detsembris 2004. (töö nr 24K075/1).

Alusplaanile on kantud täiendavalt Palsa kinnistu kaugküttetorustik, mille teostusmöödistus on koostatud OÜ Reib 2006. aastal (töö nr TJ-6180T). Lisaks on täiendatud alusplaani Rektoraadi-Palsa kõrgepingekaablitega, mille teostusmöödistus on koostatud Omandi OÜ poolt, töö nr GEO 2184.

### 3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Tartus Tähtvere linnaosas krundi Fr. R. Kreutzwaldi 64. Krundil asub Eesti Maaülikooli õppehoone. Hoone on kolmekorruseline. Hoone läheduses kagu ja edelaküljel asuvad parklad, loodepoole hoone läheduses asub väljak koos purskkaevuga, kaugemal haljasala mõnede kaskede ja kuuskedega.

Planeeringuala maapind on vadavalt tasane. Maapinna üldine kalle on edela suunas. Suurim kõrguste vahe planeeringualal on ca 3 m. Kui mitte arvestada kirdeküljes asuvat künkaid, siis kõrguste vahe ca 1,5 m.

Tehnovõrkudest on krunt varustatud elektri, vee, kanalisatsiooni, sajuvee kanalisatsiooni, telekommunikatsiooni ja kaugkütte ühendustega.

Krundi suurus, sihtotstarve ja hooned on esitatud kaardil nr 2 *Olemasolev olukord*.

### 3.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad edelase Tallinn-Tartu raudtee, idas Eesti Maaülikooli õppehooned (Fr. R. Kreutzwaldi 62), kaugemale loodesse jääb A. Le. Coq Tartu Õlletehase logistikakeskus. Kirdesse jäävale maa-alale planeeritakse uusi ärimaid (Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneering).

Ehitustihedus on valdavalt hõre, domineerivad suuremad hooned – EMÜ õppehooned, logistikakeskus.

Tartu linna üldplaneeringuga kavandatakse paralleelselt Tallinn-Tartu raudteega Vaksali tänava pikendust. Planeeringuala juures jääb Vaksali tänava pikenduse koridor Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundi ja raudtee vahelisele alale.

Juurdepääs krundile toimub Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt läbi Fr. R. Kreutzwaldi 62 ja 62A kruntide. Krundile pääseb ka jalgsi ja jalgrattaga mööda kergliiklusteed, mis kulgeb samuti läbi Fr. R. Kreutzwaldi 62 ja 62A kruntide.

Lähim bussipeatus asub planeeringualast ca 130 m kaugusel krundil Fr. R. Kreutzwaldi 62.

Kontaktvööndi juhtfunktsioonid Tartu linna üldplaneeringu järgi on ärimaa, haridus- ja teadushoonete maa, väikeelamumaa ja üldkasutatavate haljasalade maa.

Vaata ka kaart nr 2 *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed*.

### 3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga kavandatakse Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundi ja Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi omavahelist piiri muuta selliselt, et krundi pindalad ei muutu. Planeeringus esitatud krundid pos 2 ja 3 on kavandatud vahetada.

Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundist on planeeritud eraldada transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 1) Vaksali tänava pikenduse koridori tarbeks. Planeeritud kruntide moodustamine on esitatud kaardil nr 5 *Planeeritud maakasutus ja kitsendused*.

### 3.5 Krundi ehitusõigus

Fr. R. Kreutzwaldi 64 krundile on määratud ehitusõigus uue kõrvalhoone ja kasvuhoonete ehitamiseks. Olemasolev õppehoone säilib olemasolevas mahus. Krundi ehitusõigus on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*. Krunt pos 1 on reserveeritud perspektiivse Vaksali tänava koridori tarbeks. Planeeringuala teenindavale alajaamale (asub krundi idanurgas) eraldi krunti pole kavandatud.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarve vastavalt kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 „ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on:

Fr. R. Kreutzwaldi 64:

- 12634 ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone;
- 12639 muu haridus- või teadushoone;
- 22246 6-35 kV alajaam ja jaotusseade.

Pos 1:

- 21120 Tänavad ja teed.

### 3.6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Kavandatavate hoonete asukoha määramisel on lähtutud olemasoleva õppehoone asukohast ja funktsioonist. Hoonestusala on planeeritud krundi loodeossa, moodustades koos olemasoleva hoonega U-kujulise ansambli. Kohustuslik ehitusjoon on seatud hoonestusala kagupoolsele küljele tagamaks kõrvalhoone fassaadi asetust samale joonele olemasoleva õppehoonega. Planeeritud hoonestusala on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

### 3.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev sõidukite juurdepääs krundile toimub Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt läbi Fr. R. Kreutzwaldi 62 ja 62A kruntide. Juurepääsutee laius on erinev alates ca 6,4 m kuni 13 meetrini – viimasel juhul toimub juurdepääsuteel ka autode parkimine 90 kraadise nurga all. Jalakäijad ja jalgratturid pääsevad krundile mööda ca 3 m laiust kergliiklusteed, mis kulgeb samuti läbi Fr. R. Kreutzwaldi 62 ja 62A kruntide. Juurdepääsuteid ei kavandata muuta. Olemasolevad juurdepääsud on esitatud kaardil nr 2 *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed*.

Olemasolevaid parklaid on planeeritud laiendada kavandatava kõrvalhoone ette ning pikendada ka põhjapoolset parkimisplatsi. Krundile on kavandatud uus ca 4 m laiune tee krundi põhjapoolse parkla otsast kavandatava hoonestusalani, mis on mõeldud kavandatavate hoonete teenindamiseks. Lisaks on planeeritud uus kõnnitee õppehoone raudteepoolsesse külge parkla kõrvale ning kavandatava kõrvalhoone ette.

Planeeringuala edelalakülge kavandatakse vastavalt Tartu linna üldplaneeringule Vaksali tänava pikendust, mille koridori tarvis reserveeritakse planeeritud krundi loodeküljest transpordimaad (pos 1). Krunt pos 1 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks.

Ühistranspordi võimalik marsruut on kavandatud ringliiklusena: Fr. R. Kreutzwaldi tänav - Fr. R. Kreutzwaldi 66 planeeringuala läbiv tänav, kus asub uus bussipeatus - Vaksali tänava pikendus – Fr. R. Kreutzwaldi 62A krundil asuv juurdepääsutee, kus asub olemasolev bussipeatus „Zoomeedikum”. Täpsem ühistranspordi liikluskorraldus määratakse edasise projekteerimise käigus. Kuni Vaksali tänava pikenduse ja Fr. R. Kreutzwaldi krundi läbiva tänava väljaehitamiseni säilib olemasolev ühistranspordiliikluse skeem.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt. Vähim parkimiskohtade arv krundil (esitatud tabelis 1) on arvutatud vastavalt linnatänavate projekteerimismormidele (EVS 843:2003): äärelinn, kõrgkool.

Tabel 1

**Vähim parkimiskohtade arv krundil**

<i>krundi aadress</i>	<i>suletud brutopind</i>	<i>normeeritud vähim parkimiskohtade arv krundil</i>	<i>planeeritud parkimiskohtade arv krundil</i>
Fr. R. Kreutzwaldi 64	olemasolev õppehoone 8675 m <sup>2</sup> ; uus kõrvalhoone koos kasvuhoonetega 3300 m <sup>2</sup>	87 33	120

Krundil säilitatakse olemasolevad jalgrattaparklad. Parkimiskohtade vajadus tuleb lahendada vastavalt vajadusele projekteerimisel. Jalgrattaparklad peavad olema varjualuse all.

Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

**3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Planeeringualal on haljastust krundi põhjaosas. Valdavalt esineb heinamaa / muru-ala koos kaskede ning mõnede kuuskedega.

Planeeringuga on esitatud likvideeritav, säilitatav ja planeeritud kõrghaljastus. Lisaks on esitatud planeeringus õppe-katseaia orienteeruv asukoht. Likvideeritavaks on märgitud parkla alla jääv puu. Õppe-katseaia alla jäävad olemasolevad puud võib vajadusel likvideerida või kasutada ära õppe-katseaia rajamisel. Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Uusi puud on kavandatud parklate, sh olemasolevate parklate, liigendamisel. Krundile istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale Tartu linna ehitusmäärusele ja EVS standardile 811:2002 "Hoone projekt". Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujasid.

Reljeef on üldiselt tasane, krundi pinnakõrguste vahemik jääb 1,5 m piiridesse. Erandiks on krundi kirdepoolsesse külge jäävad künkad, mis on ümbritsevast maapinnast ca 2 m kõrgemad. Pinnakõrguste muutmist on kavandatud krundi kirdeosas, kus kavandatakse künkad tasandada. Õppe-katseaia tingmargiga tähistatud maa-alale on lubatud rajada kastmisvee kogumiseks kuni 300 m<sup>2</sup> suurune tiik. Tiigi täpne asukoht ja mõõtmed tuleb lahendada projekteerimisel. Olemasolevad parklad ja teed jäävad samale tasapinnale. Uus tee ja parkla laiendus on kavandatud olemasoleva maapinna tasemele. Täpne vertikaalplaneering tuleb teostada uue hoonestuse, parkla ja tee projekteerimisel. Tänavate orienteeruvad kõrgused on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

Krundile piirdeid ei planeerita. Eraldi piire on kavandatud kasvuhoonete eraldamiseks muust territooriumist. Piirde täpne asukoht tuleb lahendada projekteerimisel, piirdeks kasutada kuni 2 m kõrgust avaustega aeda. Õppe-katseaia piirde(te) vajalikkus ja selle parameetrid tuleb lahendada projekteerimisel.

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

### 3.9 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Olemasoleva hoone tulepüsivusklassiks on TP1. Kavandatud kõrvalhoone ja kasuhoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritud TP3, alajaamal TP1. Juhul kui soovitakse kõrvalhoonet ehitada põhihoonega kokku või lähemale kui 8 m peab ehitatav hoone olema põhihoonega samas tulepüsivusklassis (TP1) või tuleb ehitada tulemüür. Ehitistevahelised kujad on esitatud kaardil nr 4 *Planeeringu põhikaart*.

### 3.10 Tehnovõrgud ja rajatised

#### 3.10.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Tehnovõrkudest on krunt varustatud elektriga, veega, kanalisatsiooniga, sajuvee kanalisatsiooniga, telekommunikatsiooniga ja kaugküttega.

Tehnovõrgud ja rajatised on esitatud kaardil nr 6 *Tehnovõrkude planeering*.

#### 3.10.2 Veevarustus

Krundil säilib olemasolev veevarustus. Kõrvalhoonele on kavandatud veevarustus olemasolevast hoonest.

Tuletõrje veevarustus on tagatud krundil asuvast olemasolevast hüdrantist.

#### 3.10.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Krundil säilib olemasolev reoveevarustus. Kõrvalhoone reovesi on planeeritud suunata krundil asuvasse reoveetorustikku.

Krundil paiknev sajuveekanalisatsioon säilib. Uus sajuveetoru on planeeritud kavandatud parkla sajuvee ärajuhtimiseks. Parklatelt kogutav sajuvesi tuleb puhastada õli ja liiva püüduris enne krundivälisesse sajuveekanalisatsiooni juhtimist. Õli ja liiva püüduri võib rajada ka Fr. R. Kreutzwaldi 62, 62A ja 64 kruntide peale ühiselt. Täpne sajuveelahendus tuleb teostada projekteerimisel.

#### 3.10.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Krunt on varustatud elektriga krundil asuva hoone idatiivas olevast „Rektoraadi” alajaamast. Juhul kui soovitakse olemasolevat alajaama hoonest välja tõsta krundile on planeeringuga ette nähtud uus alajaama asukoht krundi idanurgas. Alajaamale eraldi krunti ei moodustata, sellele tuleb seada isikliku kasutusõiguse leping.

Olemasolev krundi liitumispunkt asub alajaamas, juhul kui alajaam tõstetakse ümber asub uus liitumispunkt uues alajaamas. Lisaks olemasoleva hoone elektrivõimsusele kavandatakse uue kõrvalhoone arvutuslikuks elektritarbimiseks ca 150 kW.

Olemasolev parkla ja krundi valgustus on planeeritud säilitada. Lisaks on kavandatud välisvalgustus uuele teele ning parklale. Kaardil nr 6 *Tehnovõrkude planeering* on esitatud orienteeruvad valgustite asukohad. Täpne krundisisene valgustus ja parklate valgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus.

### 3.10.5 Sooja- ja gaasivarustus

Olemasolev kaugküttevarustus on planeeritud säilitada. Kavandatava kõrvalhoone ning kasvuhoonete tarbeks on planeeritud uus kaugküttetorustik lõuna-pool asuvast võrgust.

### 3.10.6 Telekommunikatsioonivarustus

Olemasolev telekommunikatsioonivarustus on planeeritud säilitada.

### 3.10.7 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tabelis 2 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude orienteeruvad pikkused planeeringulahenduse elluviimiseks.

**Tabel 2**

<b>Tehnovõrkude koondtabel</b>		
<i>tehnovõrguliin</i>	<i>pikkus tänava maa-alal(m)</i>	<i>Kogupikkus (m)</i>
Kõrgepinge elektriakaabel	0	80
Madalpinge elektriakaabel	0	95
Välisvalgustuse elektriakaabel	0	150
Veetoru	0	35
Kanaliseerimisitoru	0	35
Sajuveetoru	0	15
Soojatoru	0	145

### 3.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega tänavalt ja parklalt tuleb sajuvesi juhtida kanalisatsiooni, mitte lasta voolata kruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

### 3.12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Detailplaneeringu põhikaardil (kaart nr 4) on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult põhikaardil näidatud hoonestusalasse. Uue kõrvalhoone ja olemasoleva õppehoone ühendamiseks on nende vahele kavandatud galerii ehitamise võimalus. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada puid. Rajatise võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ning piirkonna arhitektuurset kvaliteeti tõstev ja toetav. Olemasolev õppehoone säilib olemasolevas mahus.

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. välisviimistlusmaterjalid: kestvad ja atraktiivsed materjalid; krohv, kivi, klaas; kvaliteetsed esinduslikud metallmaterjalid; imiteerivate materjalide kasutamine on keelatud; kasvuhoone puhul on lubatud kasutada kvaliteetset läbipaistvat plastikut;
2. lubatud korruselisus: kuni 2 korrust;
3. lubatud suurim hoone abs kõrgus: 61.50 m; (suurim suhteline kõrgus 10 m);
4. ±0.00 sidumine 0,2...1,5 m olemasoleva maapinna kõrgusest.



### 3.13 Servituutide vajaduse määramine

Reaalservituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus on esitatud tabelis 3.

**Tabel 3**

<b>Servituudid</b>		
<i>teeniv kinnisasi</i>	<i>servituut või isiklik kasutusõigus</i>	<i>valitsev kinnisasi, isik</i>
Fr. R. Kreutzwaldi 64	isiklik kasutusõigus	Kõrgepinge elektrikaabel – kaabli valdaja Alajaam – alajaama valdaja
Fr. R. Kreutzwaldi 62A	isiklik kasutusõigus	Kõrgepinge elektrikaabel – kaabli valdaja Soojatoru – toru valdaja

Servituutide seadmise vajadus on kajastatud kaardil nr 5 *Planeeritud maakasutus ja kitsendused*.

### 3.14 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

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

- hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

### 3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

### 3.16 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 krundi valdajal.

Tänavate, koos kõige tänava maa-alale kuuluvaga, väljaehitamise kohustus on Tartu linnal. Tartu linn järgib tänavate väljaehitamisel oma tänavate rajamise ja rekonstrueerimise kava. Krunt pos 1 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks, mis antakse Tartu linnale üle vastava kokkuleppe alusel.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

**B KAARDID**

---

<b>1</b>	<b>Situatsiooni skeem</b>	<b>M 1:10 000</b>
<b>2</b>	<b>Olemasolev olukord</b>	<b>M 1:500</b>
<b>3</b>	<b>Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</b>	<b>M 1:5000</b>
<b>4</b>	<b>Planeeringu põhikaart</b>	<b>M 1:500</b>
<b>5</b>	<b>Planeeritud maakasutus ja kitsendused</b>	<b>M 1:500</b>
<b>6</b>	<b>Tehnovõrkude planeering</b>	<b>M 1:500</b>

## C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

---

### 1 Kooskõlastuste kokkuvõte

- Lõuna-Eesti Päästkeskuse insenertehnilise büroo peainspektor Pjotr Vorobjov  
23.05.07: kaart 4 Põhikaart
- Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond, 05.06.07: kaart 4 Põhikaart
- Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond, linnaarhitekt Tiit Sild  
05.06.07: kaart 4 Põhikaart

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- Eesti Energia ASi jaotusvõrgu Tartu piirkonna juhtivspetsialist Enn Kitsnik  
07.05.07: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid  
kooskõlastada täiendavalt.
- Elion Ettevõtted ASi sideliiniinsener Valdur Lints 08.05.07: eraldi lehel *koostöö  
planeeringu koostamisel*, tingimus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- AS Eraküte Tartu osakond, Leo Susi 10.05.07: eraldi lehel *koostöö planeeringu  
koostamisel*.
- ASi Tartu Veevõrk info- ja arendusosakonna juht Peeter Pindma 24.05.07: eraldi  
lehel *koostöö planeeringu koostamisel*.

## **2 Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna kooskõlastusleht**

### 3 Koostöö planeeringu koostamisel

**KOOSKÖLASTATUD** 2892/2007.  
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond  
"08" 05.05.2007 a. allkiri  
TINGIMUSTEL: *Tööprojekti koostööstade täiendavalt.*

**Enn Kitsnik**  
juhtivspetsialist  
Tartu piirkond

AS Eraküte Nr 630 ÜLE VAADATUD  
Tartu osakond *koostööstade*  
Tulbi 12  
50412 Tartu 10.05.07 a. "08" 05.....2007.a.

*(L. Surs / P. Põllu)*  
Tööjoonised koostööstade täiendavalt

**VALDUR LINTS**  
Elion Ettevõtte AS  
sideliiniinsener *(L. Surs)*

AS-i Tartu Veevõrk poolt  
ÜLE VAADATUD  
"24" 05.....2007. a. nr. 421  
*(L. Surs)*