

PLANEERINGU KOOSSEIS

Seletuskiri

1. Ülesande koostamise alus	4
2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta ja lähteülesande kehtivusaeg	4
3. Arvestamisele kuuluvad materjalid	4
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
4.4. Krundi ehitusõigus	6
4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine	6
4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	7
4.8. Ehitistevahelised kujad	7
4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	7
4.10. Keskkonningimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	9
4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa- alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa- alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	10
4.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	10
4.13. Arhitektuurinõuded ehitistele	10
4.14. Servituutide vajaduse määramine	10
4.15. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa- alade määramine	10
4.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
4.17. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	11
4.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	11
4.19. Planeeringu rakendamise võimalused	11
5. Detailplaneeringu koosseis esitatavad kaardid ja joonised	12
6. Kooskõlastuste kokkuvõte	12

Kaardid ja joonised

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000	lk 15
2. Olemasolev olukord, M 1: 500	lk 16
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1: 2000	lk 17
4. Planeeringu põhikaart, M 1: 500	lk 18
5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused, M 1: 500	lk 19
6. Tehnovõrkude planeering, M 1: 500	lk 20
6a. Tehnovõrkude lisajoonis, M 1:1000	lk 21
7. Illustreeriv joonis	lk 22
7a. Lõige	lk 23

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Verdona Invest, esindaja Margus Maidla. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek laekus 05.05.2006.a, ettepaneku nr LÜ-053-2006.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärk on laiendada olemasolevat hoonet ning ehitada see ümber korterelamuks.

Planeeritava ala pindala on ca 1400 m². (Planeeringu graafilises osas on detailplaneeringuala piir nihutatud kaartide paremaks lugemiseks krundi piirilt naabermaaiüksuste territooriumile).

Andmed planeeritava ala ja krundi kohta:

Roosi 30 (kinnistu nr 40766)

- krundi omanik: OÜ Verdona Invest
- krundi maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa
- krundi pindala: 1207 m²

Krundiga piirneb Roosi tn maa-ala.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendid:

- Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek 05.05.2006.a;
- Roosi 30 krundi detailplaneeringu lähteülesanne, töö nr DP LÜ-053-2006, mis on kinnitatud Tartu Linnavolikogu 01.06.2006.a otsusega nr 93.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005.a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavalitsuse 28.02.2006.a korraldus nr 316 PTH-05-392 "Roosi 28 elu- ja tööstushoone laiendus."
- OÜ Marksi Projekt "Muinsuskaitse eritingimused Tartus Roosi tn ja Jaama 14 (reg. nr. 7074) kaitsevööndis", november 2005.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud OÜ Brom Maamõõtmine (litsents nr EG - 10009077 - 0001) poolt septembris 2005.a koostatud geolust täpsusastmega 1:500 (töö nr G -195).

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab täielikult Roosi 30 kinnistut ning osaliselt Roosi tänava maa-ala.

Andmed olemasoleva krundi kohta (omanik, sihtotstarve, pindala) on toodud seletuskirja punktis 2, olemasoleva krundi piirid ja planeeringuala piir kajastub olemasoleva olukorra kaardil nr 2.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks maakasutuse kitsendusi. Küll aga ulatub planeeritavale krundile naabermaaüksusel paikneva kinnismälestise kaitsevöönd:

- Jaama 14, arhitektuurimälestis, mälestise nr 7074 (elamu, hilisem teatrihoone), 1847.a;

Andmed kinnismälestise kohta on võetud Tartu linna üldplaneeringust.

Kaitsevööndis lubatavad tegevused on reguleeritud Muinsuskaitseadusega.

Roosi 30 krundil paikneb ühekorruseline L- kujulise põhiplaaniga endine tööstushoone ning üks kuur. Roosi 30 hoone asetseb krundil edela-kagusuunalise nurga all. Üheksakümnendatest peale on Roosi 30 hoone olnud sihtotstarbelise kasutuseta. Roosi tn poole ulatuvas küljes on tegutsenud toiduainetööstuse- ja kaubandusseadmete hulgimüügiga tegelev OÜ Retna Toor.

Hetkel on hoone halvas seisukorras- põrandad, laed on amortiseerunud, hoonel on tugevad niiskuskahjustused, pudeneb krohv ja kasvab hallitus.

Roosi 30 hoone osas on väljatöötamisel kompromisslahendus- sulandada vana tellisfassaad uue rajatava hoone ühe küljena viimase sisse.

Planeeringuala maapind tõuseb Roosi tn poolt krundi sügavuse suunas, maapinna kõrguste vahe planeeringualal on ca 5,49 m.

Haljastuse osakaal on planeeritaval alal minimaalne. Kõrghaljastus paikneb krundi põhjaosas ning Roosi tn äärsel krundi piiri ääres.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Roosi tänavalt.

Planeeritaval krundil on olemas ühendus vee-, kanalisatsiooni-, ja sidevõrguga.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala paikneb Tartu linna vahevööndi piirkonnas, Ülejõe linnaosas.

Planeeritavat ala ümbritsevad peamiselt elamud ja nende hoovialad, kagust külgnab Roosi tänavaga, läänest Emajõe Suveteatri alaga.

Kontaktvööndi hoonestuse struktuur on ebahühtlane. Hooned on valdavalt 1-2- korruselised puit- või kiviellamud. Leidub ka 3- kordseid elamuid. Enamjaolt on tegemist elamupiirkonnaga, mida ilmestavad ärikrundid.

Kontaktvööndi kruntide struktuur on samuti erinev. Elamutega hoonestatud krundid on väiksemad, valdavalt paiknevad põhihooned tänavaäärsel krundi piiril, moodustades selge hoonefrondi (abihooned jäävad krundi sügavusse). Tööstus- ja teenindushoonete ning ühiskondlike hoonete

krundid on tuntavalt suuremad ning hoone paikneb tihti krundi sügavuses.

Planeeringualasse jääv Roosi tänav on kahe-suunalise liiklusega asfaltkattega sõiduteega tänav, mis on ääristatud asfaltkattega kõnniteedega. Lähimad ühistranspordi peatused on Puiestee tänaval. Olemasolevat liikluskorraldust Roosi tänaval ei muudeta. Planeeritud liikluskorraldust vt kaardilt nr 3 ja nr 4.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeritava krundi sihtotstarve väikeelamumaa. Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek muuta krundi sihtotstarve korruselamumaaks ning planeerida antud krundile kuni kolme korruseline hoone.

Põhjuseks on järgmised asjaolud:

- Kõrvalkrundile Roosi 28 on juba projekteeritud kolme korruseline hoone, abs kõrgus 57.17. Käesoleva planeeringuga ette nähtud hoone abs kõrgus on 55.00 (katuseterrassi varikatuse max abs kõrgus 57.50).
- Planeeringuala kontaktvööndi maapind tõuseb Puiestee tänava suunas.

Vt kaarti nr 7, 7a.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga ei muudeta olemasolevaid krundi piire.

Krundi maakasutuse sihtotstarve on antud vastavalt Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määrusele nr 36 'Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused'.

4.4. Krundi ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga on ette nähtud laiendada olemasolevat hoonet ning ehitada see ümber korterelamuks.

Krundi ehitusõiguse tabel on toodud kaardil nr 4.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevast olukorrast ning muinsuskaitse eritingimustest. Lisaks on arvestatud vajalike kujadega (tuleohutus, valgustus) ja võimaliku parkimiskorraldusega.

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualasse jääv Roosi tn on asfaltkattega kahe-suunalise liiklusega tänav, kus asfaltkattega kõnniteed kulgevad mõlemal pool sõiduteed. Roosi tn sõidutee laius on ca 7,5 m, kõnniteed ca 2,5 ja 2,0-2,4 m laiused. Roosi tänava kõnnitee peab olema sõidutee kohal jätkuv- kõnnitee kõrgusmärk jääb praeguseks. Roosi tänava absoluutkõrgused jäävad ca 40,79 – 45,83 piiresse.

Olemasolevat liikluskorraldust Roosi tänaval ei muudeta va uus juurdepääs krundile tänavaalalt.

Parkimine on lahendatud krundi siseselt. Kokku on krundile planeeritud 12 parklakohta, osaliselt

hoonemahu sisse, osaliselt hoonemahust välja maa alla. Parkimiskohtade arvu planeerimisel on lähtutud parkimisnormatiivist linna vahevööndi kohta. Korteritele vajalike parkimiskohtade arvu arvutamise aluseks on võetud tingimus, et iga korteri kohta oleks 1 parkimiskoht. (Vahevööndi puhul on parkimisnormatiiv vähim lubatud väärtus, mida on lubatud suurendada). Kuna parkla on kavandatud hoone- ja maa-alusele alale, siis reguleeritakse külaliste parkimine kasutamise korraga.

Tabel 2. Planeeritud parkimiskohad

Aadress	Roosi 30
Suurim lubatud korterite arv hoones kokku	10
Planeeritud parkimiskohtade arv	12

Planeeritud liikluskorraldust vt kaardilt nr 3 ja nr 4.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Haljastuse osakaal krundil on minimaalne. Kõrghaljastus on esindatud krundi hoovipoolses osas ning Roosi tänava ääres mõne puu näol.

Hoonestuse ja parkimisala alla jäävad puud on ette nähtud likvideerida.

Tänaväärse pärna likvideerimist nõuavad järgnevad asjaolud:

- Uue hoone lähedale ehitamine võib kahjustada puu kaugele ulatuvaid juuri, linnaehituslikult on aga vajalik tänavafrondi moodustamine.
- Puu kalduolek võib edaspidi ohustada naaberkrundil olevaid hooneid ning tänaval liiklejaid.

Säilima peab Roosi tänava ääres kasvav kuusk.

Likvideeritav ning säilitatav kõrghaljastus vt kaardilt nr 4.

Krundi siseselt hoonestusest vabad pinnad haljastatakse (muru, madalamad põõsad), ka maa- aluse parkla peale on ette nähtud haljasala. Uushaljastuse rajamine toimub peale hoone ja teede rajamist ning pinnase planeerimist. Arvestades valgustingimusi ja Emajõe Suveteatri pargiala asukohta, pole planeeringuga ette nähtud täiendava kõrghaljastuse rajamist hoovialale.

Projekteerimise käigus tuleb koostada haljastusprojekt. Planeeringuga ette nähtud mänguväljaku ala lahendus täpsustatakse samuti haljastusprojektiga ning realiseeritakse enne hoonele kasutusloa andmist.

Olemasolevad piirdeaiad likvideerida, uus piire rajada krundi juriidilisele piirile kaardil nr 4 näidatud kohtadesse. Piirdeaiaks on lubatud puitaed, metallaed max kõrgusega 1,5 m.

Vertikaalplaneerimine täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.8. Ehitistevahelised kujad

Planeeritavate hoonemahtude ja naaberkruntide olemasoleva hoonestuse vahelise kuja planeerimisel on arvestatud VV 27.10.2004.a määruse nr 315 toodud nõuetega.

Planeeritava ning rekonstrueeritava hoone min tulepüsivusklass on TP-2.

4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Üldosa

Käesoleva detailplaneeringu tehnovõrkude planeerimisel oli aluseks planeeritud hoonestus ja nende tehnilised näitajad.

Roosi tänaval ning planeeritaval krundil paiknevad järgmised tehnovõrgud:

- kanalisatsioonitrassid Roosi tänaval ning Roosi 30 krundil,
- veetorustik Roosi tänaval ning Roosi 30 krundil,
- soojatorustik Roosi tänaval,
- sidekaabel Roosi tänaval ning Roosi 30 krundil,
- elektrikaabel Roosi tänaval.

Nimetatud olemasolevate võrkudega on arvestatud käesolevas töös.

Veevarustus

Olemasolev olukord

Roosi 30 olemasoleva veeühendustorustiku läbimõõt De 32 ei ole piisav korterelamu veega varustamiseks ning tuleb asendada suurema läbimõõduga toruga.

Planeeritud lahendus

Kinnistu veevarustus on planeeritud Roosi tänava veetorustikust De 75. Tänavalaale krundi piirist ca 30 cm väljapoole tuleb projekteerida ühendustorustikule maakraan. Olemasolev veetorustik De 32 on ette nähtud katkestada hargnemiskohas Roosi tänava veetorustikuga.

Olmereovete kanaliseerimine

Olemasolev olukord

Antud hetkel puudub planeeritaval alal lahkvoolne kanalisatsioon. Olemasolev olmereoveekanaliseerimise ühendustorustik asub Roosi 30 ja 26 vahelisel juurdepääsuteel.

Planeeritud lahendus

Korterelamu reovesi juhtida Roosi tänava kanalisatsioonitorustikku De 400. Olemasolev betoon- või keraamiline torustik tuleb rekonstrueerida (asendada uue plasttorustikuga). Tänavatorustikust kuni juurdepääsutee alguseni on paigaldatud plasttorustik De 160, mis vajadusel asendada suurema läbimõõduga toruga. Juurdepääsuteel asuva ühendustorustiku dimensioneerimisel tuleb arvestada Roosi 28 projektiga.

Sademevee kanaliseerimine

Olemasolev olukord

Vastavalt AS Entec koostatud Tartu linna sajuveeskeemi korrektuurile jääb Roosi 30 kinnistu Pikk tänava sademeveekollektori valgalasse.

Planeeritud lahendus

Sademevee kanaliseerimise eelduseks on lahkvoolse kanalisatsioonisüsteemi rajamine tänavatele alates Pikk- Kivi ristmikust kuni Roosi 30 kinnistuni. Selleks tuleb pikendada Pikk tänava sademeveekollektorit De 790 Kivi tänavast kuni Roosi tänavani ning edasi rajada torustik Roosi tänavale kuni Roosi 30 kinnistuni. Roosi tänava sademeveetorustik tuleb dimensioneerida AS Entec

töös määratletud valgala suuruse järgi.

Sademevee kanaliseerimise eelduseks kinnistult on kirjeldatud sademeveetorustiku rajamine Pikk ja Roosi tänavale.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveepuhastile suubuvasse ühisvoolsesse kanalisatsioonitorustikku on keelatud.

Elektrivarustus

Olemasolev olukord

Roosi tänaval on elektrivarustus õhuliinidega.

Planeeritud lahendus

Objekti elektrivarustus on ette nähtud krundi piirile 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga. 0,4 kV transiitkapi toide on ette nähtud sisselõikena Puiestee 104 kk- st Puiestee õl masti minevale kaablile masti juures. Planeeritava objekti toide on ette nähtud maakaabliga liitumiskilbist objekti peakilpi. Sissesõiduteele jääv õhuliini post tuleb projekteerimise käigus ümber tõsta.

Sidevarustus

Olemasolev olukord

Roosi tänava kõnnitee all paikneb sidekanalisatsioon.

Planeeritud lahendus

Planeeritud kinnistu on ette nähtud telefoniseerida. Kaablikanaliseerimine on ette nähtud Elioni Roosi tänava kaablikanaliseerimisest. Hoonesse projekteerida vajalikumahuline andmesidekapp. Hoone sidesisevõrk projekteerida ja väljaehitada tellija vahenditest, kasutades CAT5 sidekaableid ja koaksiaalkaableid. Sisekaablid siduda eelnimetatud ühenduskohaga. Igale korterile on ette nähtud ühendus: individuaalne andmesidekaabel (CAT5/CAT6) ja koaksiaalkaabel kaabeltelevisiooni tarbeks hoone andmesidejaotlast.

Optiline 6- kiuline kaabel on ette nähtud kaablikanaliseerimisest ja kiikertorust alates Raatuse RSS-ist korterelamusse. VMOHBU 20x2x0,5 kaabel on ette nähtud kaablikapist RATK 10. Roosi 30 korterelamusse.

Kaugküte

Olemasolev olukord

Planeeritaval krundil puudub käesoleval hetkel kaugküttetorustik.

Planeeritud lahendus

Hoonesse on ühendus ette nähtud planeeritud Roosi tänava soojatorustikust.

Tabel 3. Tehnovõrkude rajamise vajadus

Planeeritavad tehnovõrgud	Sademeveekanaliseerimis- torustik	Veetorustik	Sidekaabel	Soojatorustik	Elektrikaabel
Ligikaudne pikkus (m)	65 m	7 m	12 m	9 m	41 m

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

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

Hoonestamise, parkimisalade rajamise ja heakorrastusega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid kogutaks või immutataks oma krundi piires.

Olmejäätmed tuleb ladustada suletavasse prügikonteineritesse, mis paigutatakse krundile kaardil nr 4 näidatud kohta. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte.

4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa- alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa- alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Planeeritav krunt paikneb arhitektuurimälestise Jaama 14 (reg nr 7074) kaitsevööndis.

4.12. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Planeeritav ala asub Jaama ja Puiestee tänavate miljöövärtusega hoonestusalal.

4.13. Arhitektuurinõuded ehitistele

- Arhitektuur peab olema olemasolevat miljööd arvestav ja elukeskkonda parandav. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega juba eskiisi staadiumis.

Tabel 4. Nõuded planeeritavale hoonele

Näitajad	Nõuded
Lubatud korruselisus	Kuni kolm, tänavaäärsel hoone osal kaks
Avatäited, muud hoone osad ja detailid	Keelatud on plastiku ja algseid matkivate materjalide kasutamine Katuseterrassi varikatuse max pindala 76 m ²
Katusekalded	0- 5 kraadi
Katusekatte materjalid	Rullmaterjal
Välisviimistluse materjalid	Punane tellis, puit, krohv, klaas; esinduslikud kvaliteetmaterjalid
Kohustuslik ehitusjoon	Kohustuslik ehitusjoon on määratud Roosi tn äärde
+/- 0.00 sidumine	Lahendatakse hoone projekteerimise käigus, max sokli kõrgus 1,2 m

Näitajad	Nõuded
Lisatingimused	<ul style="list-style-type: none"> • Trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale. • Pandus peab olema kavandatud selliselt, et see lõppeks vähemalt 5 m enne krundipiiri. <ul style="list-style-type: none"> • Varikatus peab olema läbipaistvast materjalist. • Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. • Hoone põhimahust võib olla kõrgem katuseterrassi varikatus • koos trepikojaga põhikaardil antud parameetrite ulatuses.

4.14. Servituutide vajaduse määramine

Vajadus puudub.

4.15. Vajadusel riigikaitselise otstarbega maa- alade määramine

Vajadus puudub.

4.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002, mille järgi planeeringuala kuulub elamupiirkonna piirkonnatüüpi. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

1. Planeeringulahendus võimaldab krundi elavat kasutamist pea kõikides osades- tänavapoolses krundi osas hoonestus ja juurdepääsud, krundi sees haljasala.
2. Tänavaalalt krundile ühe sõidukite juurdepääsutee planeerimine võimaldab suuremat kontrolli sissetulejate ja väljaminejate üle. Juurdepääsude kohale rajada krundi piirile suletavad väravad (nii sõidukitele kui jalakäijatele).
3. Krundi piiridele on planeeritud piirdeaiad- territoorium on piiratud ja märgitud- mis visuaalselt eraldab avaliku tänavaala privaatsest tsoonist.

Lisaks on krundi hoonestamisel soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega. Kuritegevuse riske vähendavad:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- elamute juurde viiva sissepääsutee selge eristamine;
- hea nähtavus, valgustus (hästivalgustatud hoov) ja jälgitavus (naabrivalve, videovalve);
- elanikes omanikutunde tekitamine, tihe koostöö naabrite vahel (elanikud eristavad omad võõrastest);
- korralikud piirded;
- korrashoid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, lukustatud sisenemisruumid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine.

4.17. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vajadus puudub.

4.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

4.19. Planeeringu rakendamise võimalused

Roosi 30 krundi piires realiseerib detailplaneeringu krundi igakordne omanik või omaniku poolt volitatud arendaja. Lisaks realiseerib krundi omanik või volitatud arendaja vajalikud tehnovõrkude ühendused (koostöös tehnovõrkude valdajatega) ning tänavaalalt krundile sissepääsu rajamise.

Eelpool toodud punktid on lahendatud vastavalt väljastatud lähteülesandele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

1. Situatsiooniskeem, M 1:10 000;
2. Olemasolev olukord vastavalt p. 4.1., M 1:500;
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2., M 1:2000;
4. Planeeringu põhikaart vastavalt p. 4.3.-4.8. ja 4.10., 4.13., M 1:500;
5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.12., 4.14 ja 4.17., M 1:500;
6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.9., M 1:500;
7. Illustreeriv joonis.
- 7a. Lõige

6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastatav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
1	Tartu LV linnamajanduse osakond				
2	Tartu LV arhitektuuri- ja ehituse osakond				

Roosi 30 krundi detailplaneering

3	Tartu LV kultuuriväärtuste teenistus				
4	Lõuna- Eesti Päästkeskus				

KAARDID JA JOONISED