

**Stadioni 61 krundi
DETAILPLANEERING
DP LÜ – 003 – 2006**

I kaust

TELLIJA ja kinnistu omanik:
Aado Kõiv

Kinnistu omanik:
Helju Kärner

ARHITEKT:
Ilona Merzin FIE
MTR reg nr EP00368FIE-0001

Tartu

Sisukord

1. Detailplaneeringu koostamise alus	3
2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed krundi kohta	3
3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid	3
4. Planeeringuga esitatakse	3
4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	4
4.4 Kruntide ehitusõigus	4
4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine	4
4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	4
4.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted	4
4.8 Ehitistevahelised kujad	5
4.9 Tehnovõrkude ja - rajatiste asukohad	5
4.10 Keskkonnatingimused	7
4.11 Maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimist	7
4.12 Miljööväärtusega hoonestusala	7
4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele	8
4.14 Servituudid	8
4.15 Riigikaitse otstarbega maad	8
4.16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	8
4.17 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused	9
4.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	9
4.19 Planeeringu rakendamise võimalused	9
5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised	9
6. Koostöö planeeringu koostamisel	9
7. Detailplaneeringu koostööstuste kokkuvõte	10

Kaardid ja joonised

• Situatsiooni skeem, m 10 000 (p 5.1)	11
• Olemasolev olukord (p 4.1, 5.2), m 1: 500	12
• Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed (p 4.2, 5.3), m 1:2000	13
• Planeeringu põhikaart (p 4.3–4.8 ja 4.10, 4,13, 5.4), m 1:500	14
• Planeeritud maakasutus ja kitsendused (p 4.3, 4,14 ja 4,17, 5.5), m 1: 500	15
• Tehnovõrkude planeering (p 4.9, 5.6) m 1: 500	16
• Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis (p 5.7)	17
• Valgustatuse analüüs	18

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 16. märtsi 2006.a. otsus nr 59 Staadioni 61 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta ning Staadioni 61 krundi detailplaneeringu lähteülesanne nr LÜ-003-2006.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine korterelamu ehitamiseks ja krundi jagamiseks. Planeeritava ala pindala: ca 3500 m².

Andmed planeeritava ala krundi kohta:

Staadioni 61 (kinnistu nr 31523) – krundi omanikud: OÜ Aadori (50%), Helju Kärner (50%); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 3114 m².

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1 Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering. Linna üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa on olemasoleva hoonestuse vahele lubatud ka kolmekorruselise hoone kavandamine, juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgivad olemasolevate hoonete mahtusid.

Planeeringuala asub Peetri ja Ujula tänavate miljöövärtusega hoonestusalal. Miljöövärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning tänavavõrgu säilimine.

3.2 OÜ Tinter Projekt poolt koostatud "Staadioni tn lõigul Sauna-Liiva tn ja Liiva-Lubja tn kõnnitee ehitamine. Tööprojekt."

4. Planeeringuga esitatakse

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Planeeritav ala hõlmab Staadioni 61 krundi ja krundi ees asuva Staadioni tänava ala. Krunt piirneb edelast Staadioni tänavaga ning loodest, kirdest ja kagust naaberkruntidega. Krundi kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa. Krundil asub hoone, mille rekonstrueerimisprojekti koostamiseks on väljastatud 08.08.2006.a. ehitusluba nr 2200/06. Rekonstrueeritavasse elamusse on projekteeritud 6 korterit, elamu ehitusalune pind 262 m² (vt ehitusregistri väljavõtte lisade kaustas).

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

Staadioni tänav planeeringualal on kahesuunalise liiklusega, kõnniteedega tänava mõlemal poolel.

Juurdepääs krundile toimub Staadioni tänavalt.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvate kruntide suurusjärk varieerub vahemikus 700–3000m².

Hoonetest on esindatud nii kortermajad kui üksikelamud. Hoonetsus koosneb vahetult tänava äärde (Puiestee tänaval), 5m tagasiastega (Staadioni tänaval) ja kvartali keskossa (Lubja 3a, Puiestee 23, Puiestee 17, Puiestee 17a) rajatud või planeeritud hoonetest

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

Planeeringuga nähakse ette krundi kaheks jagamine.

Krundi pindala 3114 m² jaguneb kaheks krundiks:

1114 m² (pos 1) ja 2000 m² (pos 2).

m a a k a s u t u s e k o o n d t a b e l		
	senine	planeeritud
krundi pindala	3114 m ²	1114 m ² (pos 1) 2000 m ² (pos 2)
kasutamise sihtotstarve	väikeelamumaa	korruselamumaa (pos 1) väikeelamumaa (pos 2)

4.4 Kruntide ehitusõigus:

Kruntide ehitusõigus on esitatud planeeringu põhikaardil.

Krundi pos 1 kasutamise sihtotstarbe (korruselamumaa) määramise aluseks on väljastatud ehitusluba 08.08.2006.a. ehitusluba nr 2200/06, mis näeb ette korterid kolmel korrusel, sh katusekorrus.

Uue hoone lubatud absoluutkõrgused on määratud nii, et ei ületa olemasoleva hoone absoluutkõrgust..

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala kaugus on seotud krundi piiridega, lähtudes olemasolevast hoonest. Uue hoone hoonestusala määramisel on valitud sobiv distant, et tagada Puiestee 23 krundil paikneva hoone piisav valgustatus. Määratud hoonestusala tipust olemasoleva Puiestee 23 hoone nurgani on kaugus rohkem kui kolm korda suurem lubatud hoone kõrgusest (vt ka joonis „Valgustatuse analüüs“).

4.6 Tänavate maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus:

Planeeringuga Staadioni tänava liikluskorralduse muutmist ette ei nähta.

Parklad on kavandatud mõlemale krundile: pos 1 krundi loodepiirile 8 parkimiskohta, pealesõiduga juurdepääsuteelt, eraldatuna igihalja hekiga elamust; pos 2 krundile 2 kohta krundi sissesõidu kõrval ja 4 kohta hoone mahus.

Tänavate maa-ala parameetrite muutmist käesoleva planeeringuga ei sätestata. Olemasolevad parameetrid on esitatud OÜ Tinter Projekt poolt koostatud projektis "Staadioni tn lõigul Sauna-Liiva tn ja Liiva-Lubja tn kõnnitee ehitamine. Tööprojekt.". Projekti väljavõte vt lisade kaustas.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 Krundil asuv kõrghaljastus valdavalt säilitatakse. Likvideeritakse kelder ja keldril kasvavad avariiohtlikud kased ning juurdesõidutee alla jääv üks puu.

4.7.2 Istutatakse igihaljad hekid parklate serva ja kaks igihaljast puud krundi põhjanurka. Krundi idapiirile nähakse ette viljapuude istutamine privaatsuse tagamiseks ja avatud vaate sulgemiseks idasuunal.

4.7.3 Kruntide piirded peavad arvestama hoonestuse arhitektuuri ja planeeringuala kvartalis olemasolevate piirete tüüpe. Vältida mitteamuurse (nt tihe plank) rajamist. Maksimalne piirdeaia kõrgus 140 cm.

4.7.4 Täiendava kõrghaljastuse istutamine on aktsepteeritud vajadusel olemasoleva haljastuse asendusistutusena, et vältida vaadete sulgemist ja päikesepaistelise krundiala vähendamist.

4.8 Ehitistevahelised kujad:

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoonestusalade paigutusega on tagatud olemasolevate ja planeeritud hoonete vahel vähemalt 8 m ulatusega tuleohutuskuja.

4.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad:

4.9.1 Olemaoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuv krunt Staadioni 61 on varustatud vee-, kanalisatsiooni, elektrienergia- ja gaasivõrgu ühendustega.

4.9.2 Planeeritava hoone tehnavarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus tuleneb planeeritud uue hoone mahust (6 korterit, arvestuslik maksimaalne kubatuur 1200 m³) ja tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistest tingimustest. Moodustatava krundi vee-, kanalisatsiooni- ja sidevarustuse võrguühenduste asukohad on määratud arvestusega, et liinirajatised ei läbiks naaberkinnistut. Gaasi- ja elektrivarustuse võrguühendused läbivad olemasolevale elamule moodustatavat krunti (pos 1), tulenevalt tehnilistes tingimustes määratud ühenduspunkti asukohast.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkond on väljastanud 10.09.2007 tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 124972.

Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Lubatud peakaitse: 3x32A

Toitejaam: Ülejõe 110/35/10 kV

Toitefiider: Kalmistu 10kV

Jaotusalaajaam: Staadioni 10/0,4 kV

Jaotusfiider: Staadioni tn

Planeeritava objekti elektrivarustus näha ette olemasoleval postil asendatavast 2- kohalisest liitumiskilbist. Planeeritava objekti toide näha ette maakaabliga liitumiskilbist objekti peakilpi.

Kõik peale detailplaneeringu kinnitamist koostatud tööprojektid tuleb enne tööde alustamist kooskõlastada OÜ Jaotusvõrgu Tartu piirkonnaga. Elektrivõrgu väljaehitamine uutele objektidele toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2002.a. määrusega nr 241 kinnitatud „Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise korrale“.

Elektrienergia saamiseks peale detailplaneeringu kinnitamist tuleb kinnisvaraarendajal esitada avaldus klienditeenistusse, sõlmida võrguühendus ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon

AS Tartu Veevärk on väljastanud tehnilised tingimused 17.08.2007 INF/920.

Planeeringujärgsete torustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt, mille koostamiseks taotleda liitumistingimused AS-lt Tartu Veevärk.

Veevarustus:

Kinnistu olemasolev veeühendus säilitatakse olemasolevale elamule.

Uuele krundile planeeritakse iseseisev veeühendus Staadioni tn veetorustikust De 160.

Ühendus on planeeritud moodustatava krundi juurdepääsuteele.

Olmekanaliseatsioon:

Kinnistu olemasolev kanalisatsioon säilitatakse olemaolevale elamule.

Uuele krundile planeeritakse iseseisev veeühendus Staadioni tn kanalisatsioonitorustikust De 250.

Ühendus on planeeritud moodustatava krundi juurdepääsuteele.

Sademevee kanalisatsioon:

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb drenaaži- ja sademevee eesvooluks planeerida Emajõgi. Lahkvoolse kanalisatsiooni arendamisel on aluseks Tartu linna arengukava sademevee arenguskeem, mille kohaselt asub planeeringuala Liiva tn perspektiivse sademeveetorustiku valgala. Kinnistu sademevee kanaliseerimiseks tuleb Staadioni ja Liiva tänavale Emajõeni ulatuv sademeveetorustik välja ehitada. Liiva tänavale on sademeveetorustik Emajõest kuni Puietsee tänavani valmis projekteeritud. Drenaaži- ja sademevee kinnistult ning selle juurdepääsuteelt ärajuhtimise eelduseks on arenguskeemile vastava Emajõeni ulatava sademeveetorustiku rajamine. Sademe- ja drenaaživee juhtimine Tartu linna reoveepuhastisse suubuvasse kanalisatsiooni on keelatud.

Tulenevalt sademeveekanalisatsiooni puudumisest käesoleval hetkel planeeringualal, nähakse ette vihmavee immutamise krundil, kasutades selleks vertikaalplaneerimise võimalusi ja vajadusel imbala või imbkaevu rajamist (vt ka p 4.10). Imbkaevu rajamiseks on planeeritud maa-ala lammutatava keldri asukohal.

Sidevarustus

Elion Ettevõtte AS on väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 6605737. Elioni sidevõrgu lõpp-punktiks on kaablikapp NAMK 27 Liiva ja Staadioni tänavate nurgal.

Elion Ettevõtte AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Olemasolevatele ja planeeringuga ette nähtud sidekanalisatsiooni trassidele ja sidekaablitele on määratud kuja teiste kommunikatsioonide suhtes.

Kaablikanaliseerimise ehitamine:

Rajatav ühendus projekteerida ja ehitada alates Elionile kuuluvast Staadioni tänava kaablikanaliseerimisest üheavaline 50mm läbimõõduga siledaseinaliste PVC torudega kaablikanaliseerimine Staadioni 61 hoonesse. Ühenduskaabli asukoht uue hooneni on määratud tänava-alalt teist kinnistut läbimata.

Ühenduskaabel:

Näha ette kaablikanaliseerimiseks kaablid: 6 kiuline optiline kaabel Narvamäe RSS – ist Puietsee 74 hoonesse. VMOHBU 20x2x0,5 kaabel kaablikapist NAMK 27 hoonesse. NB Vaskaabel võimaldab IP digiTV-d kuid digiTV jaoks on vajalik paigaldada optiline kaabel Narvamäe RSS.

Hoone sisevõrk:

Hoonesse (soovitavalt sisestuse lähedusse) projekteerida vajaliku mahuga andmesidekapp. Hoone sisevõrk projekteerida ja välja ehitada tellija vahenditest, kasutades CAT5 sidekaableid ja koaksiaalkaableid. Sidekaablid siduda eelnimetatud ühenduskohaga. Igale korterile näha ette ühendus: individuaalne andmesidekaabel (CAT5/CAT6) ja koaksiaalkaabel hoone andmesidejaotlast.

Kinnistul asuvate olemasolevate Elioni liinirajatiste ümbertõstmist planeeriguga ette ei nähta.

Liinirajatiste omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta Elioni hallata. Projekt kooskõlastada Televõrkude Lõuna Kaabliosakonnaga paberandjal ja esirada digitaalselt projektide andmebaasi aadressil www.deopank.elion.ee. Projekt ja teostusjoonis peavad vastama „Elioni nõuetele digitaalsete suuremõõtkavalistele plaanidele“, millised on kättesaadavad samas.

Tööde teostamine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärevalve allüksusega.

Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte AS endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Sidevarustuseks rajatavate trasside maht ja rajamistingimused määratakse kinnistu valdajate ja võrguvaldaja koostöös, vastavalt valitud lahenduse nõuetele.

Soojavarustus

Olemasoleva elamu ning planeeritava elamu soojavarustus on kavandatud lokaalse gaasiküttena mõlemale hoonetele eraldi suveräänse küttesüsteemina.

AS EG Võrguteenus on väljastanud tehnilised lähteandmed 14.08.2007.a. PJ 668/07.a.

Olemasoleva elamu gaasivarustus on rajatud.

Planeeritud elamu varustamine maagaasiga on ette nähtud Staadioni 61 kinnistu piiri vahetus läheduses olemasolevast rekonstrueeritavast gaasiregulaatorklapist.

Sõlmitud on gaasivõrguga liitumise leping nr L06100017 ja maagaasi ostu-müügileping nr 0161140887 17. aprill 2006.a.

Välisvalgustus

Tänavaalal on olemasolev rekonstrueeritud tänavavalgustus. Olemasoleva hoone aadressitähise nähtavuseks on tänavavalgustus piisav. Planeeritud hoonele näha ette valgustus- ja liikumisindikaatoriga automaatselt süttiv valgusti elamu elektriosa projekti raames, arvestusega, et valgustus oleks suunatud parkale ja hoone aadressitähisele. Planeeritud hoone aadressitähis näha ette ka krundi piirdele. Rekonstrueeritud elamu läänefassaadile näha ette valgustus- ja liikumisindikaatoriga valgusti parkla valgustamiseks.

4.9.3 Lubatud lahendused tehovarustuse tagamisel on määratud Tartu linna üldplaneeringuga ja tehnovõrkude valdajate väljastatud tehniliste tingimustega (vt 4.9.2).

4.9.4 tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad on esitatud tehnovõrkude planeeringu kaardil.

Tehnovõrkude rajamise koondtabel – esitatud on rajatavate ühendustrasside pikkused jm

Gaas 22 jm

Vesi 59 jm

Kanaliseatsioon 69 jm

Elekter 43 jm

Side 63 jm

(tegelik trassi pikkus määratakse projektiga kui on otsustatud valida konkreetne tehniline lahendus)

4.10 Keskkonnatingimused:

Planeeringuga kavandatavatele ehitistele ei ole vaja läbi viia keskkonnamõju hindamist või riskianalüüsi. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud Keskkonnaministeeriumi Tartumaa keskkonnanõuetuse 28.03.2008 n4 41-11-2/14890-2 esitatud põhimõtteid. Hoonestusala suuruse määramisel on silmas peetud maksimaalse haljastuse saillamise nõuet, mis tagab Meltsiveski veehaarde toitealal infiltreeruva sademetevee puhtuse. Krundi koguterritooriumi maakasutuse bilanss: hoonestatud ala, haljasala ja katendiga alade proportsioonid on esitatud lisade kaustas esimese variantlahenduse juures. Planeerimisprotsessi jooksul on proportsioone muudetud haljasala suurenemise osas.

Krundi vertikaalplaneerimisega tagatakse sademete valgumine restkaevudesse, sealt läbi lokaalsete mudaõlipüüniste juhitakse vesi imbkaevu, perspektiivis Staadioni tänavale rajatavasse sademeveekanaliseerimisele.

Jäätmeäritluse korraldamise aluseks on Tartu linna jäätmehoolduseeskiri (Tartu Linnavolikogu 29.06.2000. a. määrus nr. 31, muudetud Tartu Linnavolikogu 01.03.2001. a. määrusega nr. 59). Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Planeeringu põhijoonisel on näidatud prügikonteinerite asukohad. Planeeringuga ette nähtud prügikonteinerite asukoht on krundidel, parklate kõrval, sõiduvärava ja juurdesõidutee vahetus läheduses. Konteinerite arv ja maht, mis on vajalik jäätmete sorteerimiseks vastavalt jäätmeäritlusseadusele, tuleb täpsustada jäätmete ära vedajafirmaga.

4.11 Kaitsealused objektid ja maa-alad:

Ettepanekuid maa-alade või objektide kaitse alla võtmise või olemaoleva kaitsereservi muutmise osas käesolev planeering ei sätesta.

4.12 Miljööväärtustega hoonestusalad:

Planeeritav ala paikneb Peetri ja Ujula tänavate miljööalal. Krundi jagamisel moodustatavate kruntide suuruse määramisel on järgitud olemasolevat krundistruktuuri. Planeeritud elamu hoonestusala suuruse ja arhitektuurinõuete määramisel on arvestatud uue ehitismahu sobivust olemaolevasse keskkonda, nii ruumiliste kui sotsiaalsete aspektide osas.

4.13 Arhitektuurinõuded:

Nõuded planeeritud hoone projekteerimiseks:

- Arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, olemasolevat miljööd arvestav ja elukeskonda parandav.
- Avatäited, muude hoone osad ja detailid näha ette kõrgetasemelise kvaliteediga.
- Projekteeritava hoone projekt kooskõlastada eskiisi staadiumis linnaarhitektiga.
- Lubatud korruselisus: kaks.
- Lubatud katusekalle: 15°–30°, vastavalt planeeringuala kvartalis kujunenud ehitussituatsioonile.
- Katusekatte materjal: kivi, plekk.
- Välisviimistluse materjalid: puit, krohv, kivi. Keelatud on algseid materjale matkivate ehitusmaterjalide kasutamine.
- Uuele hoonele, mille hoonestusala on ette nähtud tänavast eemal, krundi sügavuses, kohustusliku ehitusjoone määramine ei ole vajalik.
- ±0.00 = vahemikus 52.30 – 53.00

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 19.06.2007 korraldusele nr 800 p 1.1. ja 1.2.

(vt kaust II – planeeringu lisad) sätestatakse järgnevad tingimused:

- 1) Uue hoone akende asukohaks on hoone välisseinad ja aknaavade parameetrid on vahemikus $b = 300\text{mm} - 4000\text{mm}$, $h = 300\text{mm} - 2700\text{mm}$. Konkreetsed mõõdud, kuju ja täpne asukoht määratakse hoone ehitusprojektiga. Aknajaotuste kavandamisel eelistada suuremaid klaasipindu, peene ruudujaotuse ees. Akende parameetrite määramisel lähtuda muu hulgas asjaõigusseaduses määratletud naabrusõigustest.
- 2) Hoonele kavandada neljakaldeline katus; pööninguaknad on lubatud ainult Staadioni tänava poolsele fassaadil ja pööningukorrust ei ole lubatud kasutada eluruumina.

4.14 Servituutide määramine

Krunt pos 2 tänavapoolses osas juurdepääsuteele on määratud liiklusservituut krunt pos 1 kasuks.

4.15 Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Riigikaitse otstarbega maa-alade määramise vajadus puudub.

4.16 Kuiritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused:

Olemaolevate hoonete ümberprojekteerimisel ja uushoonestuse projekteerimisel arvestada Eesti standard EVS 809-1:2002 nõuetega.

Kuiritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- elav keskkond;
- selgelt eristatavad territooriumi piirid;
- korrashoid;
- jälgitavus;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- valduse sissepääsude arvu piiramine;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- juurdepääsuteede, sissepääsude jälgimine, videovalve.

Krundi omanikul on vajalik hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga. Kuiritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada jätkuvalt hea nähtavus, jälgitavus ja valgustatus krundil.

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

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 19.062007 korraldusele nr 800 on sätestatud piirang planeeritud uue hoone arhitektuursele lahendusele:

Hoonele kavandada neljakaldeline katus ning sätestada, et pööninguaknad on ainult Staadioni tänava fassaadil ja pööningukorrust ei ole lubatud kasutada eluruumina.

4.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu realiseerimisega kaasneva võimaliku kahju katab igakordne krundi omanik.

4.19 Planeeringu rakendamise võimalused

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Tehnovõrkude väljaehitamine väljaspool krundi piire toimub kokkuleppel krundi valdaja, tehnovõrku valdava ettevõtte ja Tartu Linnavalitsusega. Planeeritud hoonestuse ja kinnistul asuvate trasside ehitamiseks ning hooldamiseks vajaminevad kulutused jäävad igakordsete krundiomanike kanda.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- 5.1 Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
- 5.2 Olemasolev olukord vastavalt p 4.1, M 1: 500;
- 5.3 Planeeringuala kontakvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2, M 1:2000;
- 5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3–4.8 ja 4.10, 4.13. M 1: 500;
- 5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p 4.3, 4,14 ja 4,17, M 1: 500;
- 5.6 Tehnovõrkude planeering vastavalt p 4.9, M 1: 500;
- 5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis
- 5.8 Valgustatuse analüüs

6. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamisse on kaasatud planeeritava maa–ala kinnisasjade omanikud, elanikud, planeeringualal asuvate ja kavandatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanikud ning teised huvitatud isikud, sh planeeritava ala naaberkruntide omanikud.

Planeeringu eskiislahenuse tutvustamiseks on korraldatud koosolekud.

Planeeringu kaustas II – planeeringu lisad, on esitatud ajaleheteated, kirjavahetus ja koosolekute protokollid – dokumendid, mis tõendavad nimetatud koostöö toimumist.

Detailplaneeringukooskõlastuste kokkuvõte:

Asutus/ettevõte	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse asub joonisel
Tartumaa Päästeamet		põhikaart , lk 14
OÜ Jaotusvõrgu Tartu Piirkond		tehnovõrgud , lk 15
AS Tartu Veevärk		tehnovõrgud , lk 15
Elion Ettevõtted AS		tehnovõrgud , lk 15
AS EG Võrguteenus		tehnovõrgud , lk 15