

AS K&H, Turu 45 D, 51013 Tartu

Töö nr 05DP48

A – 916

Tellija: Tartu Vallavalitsus

Asukoht: Tartu vald



TARTU VALLA LÕUNAOSA (II ETAPI) DETAILPLANEERING

Tekst ja kaardid

Projektbüroo juhataja Olev Saago

Projektijuht Heiki Kalberg.....

Tartu
2008

Sisukord

1.	<i>Sissejuhatus</i>	2
2.	<i>Detailplaneeringu lähtedokumendid</i>	2
3.	<i>Detailplaneeringu planeerimissetpanek</i>	3
3.1.	Alusplaan	3
3.2.	Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed, linnaehituslikud seosed ja ajaloolised seosed	3
3.2.1.	Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
3.2.2.	Ajalooline ülevaade	4
3.3.	Olemasolev olukord	5
3.4.	Planeeritud ala kruntideks jaotamine	7
3.5.	Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele	28
3.6.	Kujad	30
3.7.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	30
3.8.	Haljastus ja veekogud, heakord	32
3.9.	Tehnovõrgud	34
3.9.1.	Üldosa	34
3.9.2.	Veevarustus	35
3.9.3.	Reoveekanaliseerimine	35
3.9.4.	Sademevee ärajuhtimine	36
3.9.5.	Soojavarustus	37
3.9.6.	Elektrivõrk	37
3.9.7.	Telekommunikatsioonivõrk	37
3.9.8.	Välisvalgustus	38
3.10.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	38
3.11.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	39
3.12.	Servituudid	39
3.13.	Planeeringu rakendumine	40
4.	<i>Koostöö (skänneeritud) ja kooskõlastused</i>	41
5.	<i>Kooskõlastustuste ja koostöö kokkuvõte</i>	47
6.	<i>Kaardid</i>	49
	Situatsiooniskeem	50
	Olemasolev olukord	51
	Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	52
	Põhikaart	53
	Planeeritud maakasutus ja kitsendused	54
	Tehnovõrgud	55

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Tartu Vallavalitsus. Tartu Vallavalitsuse poolt tellitava osa kaasfinantseerija on olnud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus.

Detailplaneeringuala paikneb Tartu valla lõunaosas. Planeeringuala suuruseks on ca 367 ha.

Detailplaneeringu eesmärkideks on:

- krundipiiride, ehitusõiguse, hoonestusprintsipiide ja arhitektuursete tingimuste määramine;
- kommunikatsioonide planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra määramine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Vallavalitsuse 03. juuni 2005. a korraldus nr 280 ja selle lisana olev Tartu valla Lõunaosa detailplaneeringu lähtetingimused.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Vallavolikogu 21. novembri 2007. a otsusega nr 217 vastu võetud Tartu valla üldplaneering (kehtestamata);
- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja linnavahelised territoriaalsed seosed" (Tartu Maavanema 20. septembri 2001. a korraldus nr 1635);
- Eesti Rahva Muuseumi hoone arhitektuurikonkursi võidutöö "Memory Field", autorid Dan Dorell, Lina Ghothmeh, Tsuyoshi Tane;
- Keskkonnauuringud Raadi järve ja Jaamamõisa oja valgaladel reostuse likvideerimiseks, AS Maves 2006.

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Alusplaaniks on võetud AS K&H Geodeesibüroo poolt 2005. a juunist oktoobrini mõõdetud, töö nr 05G4392, ja 2007. a mõõdetud, töö nr 07G4866, digitaalsed alusplaanid täpsusastmega 1:500 koos maa-aluste tehnovõrkude digitaalsete joonistega.

3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed, linnaehituslikud seosed ja ajaloolised seosed

3.2.1. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu valla lõunaosas ja Tartu linnast põhjas, idast piirneb Luunja vallaga.

Kogu planeeringuala on endine sõjaväe lennuväli, mida on peetud planeeringuala tugevuseks – planeeringualal on oma lugu, oma olemus, oma struktuur. Endise sõjaväelennuvälja teedevõrgustikku ja muldkindlustusi on suures osas säilitatud ning püütud osades kohtades hoonestusega rõhutada. Samuti on säilitatud lennurada ning peamine ruleerimistee ala lääneosas – nimetatud rajad on ette nähtud peamiselt jalakäijatele ning hoida hoonestusest vabana ja omavalitsusele kuuluvana; kui nimetatud alad erastada ja/või täis ehitada, siis kaos oluline osa koha identiteedist. Ka planeeringualast lääne poole kavandatud Eesti Rahva Muuseumi peahoone, mis on kogu piirkonda mõjutav ehitus, on kavandatud lennuvälja ruleerimistee pikenduseks. Planeeringualal on hästi näha ka Peetri kiriku torn.

Lääne poole on veel kavandatud ühiskondliku sihtotstarbega hoonestusalasid ning regionaalsete mõõtmetega kaubanduskeskus. Teisel pool nn Vana Narva mnt-d lääne pool asub suur elamupiirkond. Planeeringualast põhja poole on kavandatud elamumaad ning ka roheline koridor. Planeeringualast lääne poole Luunja vallas on metsa- ja soolad, sh Möllatsi soos, millest kaevandatakse vähemalt lähima kahekümne aasta jooksul turvast. Planeeringualast kagusse on kavandatud endisele lennuvälja territooriumile Luunja vallas tootmismaa-ala. Planeeringuala vahetusse naabrusesse lõunapiiril Luunja vallas on kavandatud

roheline koridor ning kaugemale, peale rohelist koridor, elamumaa. Tartu linna piires on lõuna pool elamumaa ning selle taga roheline koridor.

Planeeringualale on seni juurdepääs vaid Vahi tn pikenduse kaudu ja ajutine juurdepääs ka nn Vana Narva mnt-lt, millel asuvad ka lähimad ühissõiduki peatused. Planeeringuala toimimiseks on vajalik täiendavate juurdepääsude tekitamine planeeringualale, ühendusteel nii Tartu linna Jaama tänavaga kui ka Jõhvi- Tartu- Valga mnt-ga.

3.2.2. Ajalooline ülevaade¹

14. aprillil 1912. aastal tegi Vene lendur Sergei Utotškin kahepinnalisel Farman-tüüpi lennumasinal Eesti esimese mootorlennuki lennu Raadi mõisa väljade kohal. Peterburi sõjaväeringkonna lennuroodu (ülem oli eesti päritolu polkovnik Jüri Herman) 10 lennuki ringlennu (Gatšina - Tallinn - Haapsalu - Riia - Tartu - Narva - Gatšina) vahepeatuse jaoks lasi Raadi mõisnik parun Liphart (kelle vennapoeg oli lendur) 1914. a suvel siluda Raadi mõisa põllu.

Eesti iseseisvumise järel kolis Raadile lennurügemendi 2. eskadrill. 1919 toimetati Tallinnast Raadile kaks lennusadama angaari, 1925 anti lennuvälja laiendamiseks sõjaväele üle nn Dauguli aed. Alates 1930. aastast likvideeriti lennurügement, Tartus Raadi lennuväljal baseerunud üksus nimetati 2. üksikuks lennudivisjoniks ja tegutses selle nime all 1940. aastani. Iseseisvuse lõpuaastatel oli Raadi üksuse varustatus võrdlemisi vilets (kolm Tšehhi päritolu luure- ning kergpommituslennukit), lennati peamiselt relvastamata treeninglennukitel. Mais 1940 jõudsid Raadile viis Henscheli Hs-126 tüüpi luurelennukit, kuid nendel jõuti lennata vaid kuu aega kuni jõustus Nõukogude režiimi kehtestatud üldine lennukeeld.

Teise maailmasõja ajal rajasid sakslased Raadile esimese betoneeritud lennuraja. Raadil baseerusid erinevad lennuväeüksused, seal oli lennukite remondi- ja hooldusbaas. 1944. a suvel lahkusid Raadilt viimased Junkersi Ju-87 "Stukad" (*Sturzkampfflugzeug*) ning viimasena staabiüksus JG 54.

Pärast Teist maailmasõda võttis lennuvälja kasutusele nõukogude sõjavägi. 1950.- 60. aastatel kujunes sellest strateegilise tähtsusega kaugpommitajate

¹ http://et.wikipedia.org/wiki/Raadi_lennuv%C3%A4li (saadaval 04.03.2008. a)

lennuväli ning Tartust sai välismaalastele suletud linn. Lennuvälja territooriumi laiendati oluliselt, sellest sai üks Ida-Euroopa suuremaid sõjaväelennuvälju. Raadil baseerunud kaugpommituslennukid (kuni 1984. a Tu-16K, hiljem Tu-22M3) kuulusid 132. raskepommituslennuväe polgu, transpordilennukid (Il-76MD) 196. transpordilennuväe polgu koosseisu. Viimastest osa olid tsiviilregistris ja Aerofloti värvides, kuid kandsid relvastusena automaatkahureid ja maa-õhk tüüpi rakettide vastaseid seadmeid. Juhtis 326. raskepommitajate diviis, mille komandör oli hilisem Tšetšeenia liider Džohhar Dudajev. Raadi lennukite teenindasid Kärkna (Sillaotsa) kütusebaas ja Akimetsa ning Marama pommilaod. Mitme kütuselekke tõttu reostus tugevasti lennukite pinnas ja põhjavee ülemine horisont. Lennukite müra häiris tihti Tartu põhjapoolsete linnaosade elanikke. 1991. aastal kukkus lennukite vahetus läheduses tehnilise rikke tõttu alla Tu-16, mis oli suundumas Kaug-Itta.

Nõukogude väed lahkusid Raadilt 1992. aastal. 1993 andis Kaitseministeerium lennukite üle AS-le Tartu Raadi lennujaam (aktsionärid Tartu linn, Tartu vald, Luunja vald). 1994. aastal maandus Raadile Poola presidenti Lech Walesat kandev lennuk. Viimane maandumine Raadil toimus arvatavasti 1996. aastal. Aprillis 1999 loobuti lõplikult lennukite taastamise plaanist.

Tänapäevani on Raadil säilinud kaks lennukiangari 1920. aastatest, nõukogudeaegne lennujuhtimiskeskus, lennukite varjendid, betoonist lennurajad ja mitmesugused militaarotstarbelised rajatised. Lennukite territooriumil tegutseb autoturg, korraldatakse spordi- ja meelelahutusüritusi (nt kiirendusvõistlused). 2002. a juunis kehtestati Raadi lennukite ja selle lähiala üldplaneering, mis on aga tänaseks vananenud.

3.3. Olemasolev olukord

Planeeringuala on endine sõjaväe lennukite territoorium, mis paistab välja nii planeeringuala struktuuris kui ka mõningases jääkreostuses. Planeeringualal asub palju peamiselt lagunenuid lennukite teenindanud hooneid, mõned alajaamad ning puurkaev. Suurel osal alast on alanud metsastumise protsess, kohati on 15 aasta jooksul tekkinud endisele lagedale alale tihe võsa, mis aegapidi kasvab metsaks.

Planeeringualal asub hulgaliselt muldkehasid ehk kapaniire, millede vahel hoiti kunagi lennukeid ja mida on praegu osaliselt ehitusmaterjaliks laiali veetud.

Kogu planeeritava ala ulatuses leidub suurel hulgal prügi ja ehitusjätmeid, sealhulgas ka keskkonnale ohtlikke jätmeid.

Planeeritaval alal väljaspool Raadi parki ja mõisahoonete lähiümbrust väärtuslikku kõrghaljastust ei leidu. Suur osa planeeringualast on võsastunud jäätmaa.

Planeeringu koostamise ajal asub planeeritaval alal 18 katastriüksust, mida iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1, suuremal osal maast on maareform seni läbi viimata. 04.03.2008. a on mitmetel maa-aladel Maa-ameti poolt välja antud lähteülesanne katastritoimingute teostamiseks.

Tabel 1

Olemasoleva katastriüksuse pindala, sihtotstarve ja hoonete arv (seisuga 04.03.2008. a)

<i>Katastriüksuse aadress/nimi</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Hoonete arv</i>
Kõnnitee*	31866	L	-
Variku	88594	M	-
Variku	68652	M	-
Ees-Keskküla	81571	M	-
Vahe-Keskküla	23080	M	-
Vahe-Keskküla	58630	M	-
Taga-Keskküla	59016	M	-
Nõmme	158253	M	-
Tiiva	39003	M	-
Heina	86216	M	-
Raadiraja*	573052	L	29
Mäe	80242	M	-
Nuka	42604	M	-
Rannaste	97250	S	-
Kingu	25999	M	-
Võidusõidu	152528	Th, Üh	9
Heinla	84091	M	-
Paju	22551	M	-

Üh – ühiskondlike hoonete maa;

Th – tootmishoonete maa;

M – maatulundusmaa;

L – transpordimaa;

S – sihtotstarbeta maa;

* – asub planeeringualas osaliselt.

Planeeringualal kehtib Raadi Lennuvälja ja selle lähiala üldplaneering, mis on praeguse planeeringu koostamise ajaks sisuliselt vananenud. Antud detailplaneeringuga tehakse ettepanek eelnimetatud üldplaneeringu tühistamiseks kehtestatava detailplaneeringu osas.

Planeeringualale jääb hulgaliselt nii maa-aluseid kui ka maapealseid tehnovõrkusid. Esineb hulgaliselt võrkusid, millede täpseid ühendus- ja asukohtasid ei teata ning teadmata on ka võrkude seisund (nt esineb pinget all olevaid mittekasutatavaid elektrikaableid).

Planeeringualal esinevad järgnevad III kategooria kaitsealused taimed:

- *Dactylorhiza incarnata* – kahkjaspunane sõrmkäpp;
- *Dactylorhiza baltica* – balti sõrmkäpp;
- *Dactylorhiza fuchsii* – vööthuul sõrmkäpp;
- *Epipactis palustris* – sooneiuvaip.

Vastu võetud üldplaneeringuga on määratud planeeringuala lõunaosas inventuuriala, millel viiakse 2008. a jooksul läbi I-III kaitsekategooria taimede inventuur. Inventuuri tulemuste selgumiseni määratud alal tuleb ehitustegevuse ja maa-ala kruntideks jagamise korral kooskõlastada kogu tegevus Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Teadaolevalt puuduvad planeeringualal muud seadustest tulenevad kitsendused.

3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine

Planeeringuala on jaotatud 405 krundiks. Planeeritud kruntide pindala ja sihtotstarve on esitatud tabelis 2.

Maa-ala, kus olemasoleva olukorra joonisel ei ole katastripiire määratud on reformimata riigimaa.

Tabelis 2 on esitatud ka lubatud kruntide liitmine (liitmiseks loetakse ka kohene jagamine nn liidetavateks kruntideks) – ühises loetelus esitatud krunte võib liita ühe või mitmekaupa liites sel juhul ka vastavate kruntide ehitusõiguse ja muud planeeringuga määratud tingimused. Olemasolevat katastriüksust „Võidusõidu“ võib kuid ei pea jagama väiksemateks planeeritud kruntideks, jagamise korral on lubatud realiseerida jagamine ka osaliselt.

Krunte, millele on määratud tabelis 2 hoonestuskava koostamise nõue, võib planeeritud krundi jagada koostatud hoonestuskava alusel kuni neljaks krundiks, määrates siis ka vajalikud servituudid ja tehnovõrkudega ühendused.

Osadel kruntidel on määratud maakasutuse sihtotstarve vahemikuna – maakasutuse sihtotstarvet võib hiljem lubatud vahemikus korrigeerida vastavalt reaalsele tegevusele. Tulenevalt maa-ala suurusest ja sellest lähtuvast pikast arendamisajast ei ole võimalik koheselt absoluutsel õigesti määratleda tulevast maakasutust, seetõttu on sobivates kohtades määratud võimalikud sihtotstarvete piirid. Nt EK 25(75)%, Ä 25 (75)% lubab krunti kasutada vähemalt 25% ulatuses korruselamumaana ja vähemalt 25% ulatuses ärimaana, ülejäänud 50% võib olla määratavas osakaalus kas korruselamumaa või ärimaa.

Uue krundi moodustamisel mitmest erinevast krundist tuleb algul moodustada ajutised krundid, mis hiljem liidetakse. Kaardil 5 on esitatud krundi jagamisega seonduva maakorraldusliku vaheetapi piir.

Tabel 2

Planeeritud ehitusõigus

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 1	59 031	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 2	5 349	Ä 100%	16 m/5 k	1350 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	Lamekatust
Pos 3	1 714	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 4	14 273	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 5	8 695	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	2000 m ² /5 tk	112		-	40% - 16 m/5 k; 40% - 13 m/4 k; 20% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal, hoonestuskava nõue	Lamekatust
Pos 6	2 188	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	600 m ² /2 tk	34		-			
Pos 7	6 098	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1400 m ² /4 tk	78		-			
Pos 8	6 111	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1400 m ² /4 tk	78		-			
Pos 9	2 430	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 10	3 774	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 11	1 750	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 12	3 991	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 13	10 314	Ä 100%	14 m/3 k	3600 m ² /2 tk		13, 20	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	
Pos 14	8 361	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1900 m ² /5 tk	113		-	60% - 16 m/5 k; 25% - 13 m/4 k; 15% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal, hoonestuskava nõue	Lamekatust
Pos 15	7 384	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1700 m ² /4 tk	101		-			
Pos 16	7 030	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1600 m ² /4 tk	95		-			
Pos 17	7 314	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1700 m ² /4 tk	101		-			
Pos 18	48	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 19	44	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 20	6 337	Ä 100%	14 m/3 k	2200 m ² /1 tk		13, 20	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	Lamekatust

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 22	1 613	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 23	1 561	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 24	1 534	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 25	76 748	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 26	3 136	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 27	3 328	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 28	5 738	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 29	22 301	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	5130 m ² /12 tk	291		-	50% - 16 m/5 k; 25% - 13 m/4 k; 25% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 40%)-materjal, hoonestuskava nõue	Lamekatuse
Pos 30	24 272	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	5580 m ² /13 tk	316		-			
Pos 31	23 109	EK 35(100)%, Ä 65(0)%	16 m*/5 k*	8100 m ² /12 tk	481	31-32	-	50% - 16 m/5 k; 25% - 13 m/4 k; 25% - 10 m/3 k		
Pos 32	9 539	EK 35(100)%, Ä 65(0)%	16 m*/5 k*	3350 m ² /5 tk	199		-			
Pos 33	16 153	Ä 100%	14 m/3 k	5700 m ² /3 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	Lamekatuse
Pos 34	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 35	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 36	15 204	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	3500 m ² /8 tk	191		-	30% - 16 m/5 k; 50% - 13 m/4 k; 20% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal, hoonestuskava nõue	Lamekatuse
Pos 37	10 864	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	1600 m ² /3 tk	77		-	60% - 13 m/4 k; 40% - 10 m/3 k		
Pos 38	12 163	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	2800 m ² /7 tk	146		-	20% - 16 m/5 k; 50% - 13 m/4 k; 30% - 10 m/3 k		

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 39	9 332	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m*/4 k*	1100 m ² /2 tk	53		-	40% - 13 m/4 k; 60% - 10 m/3 k		
Pos 40	9 634	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m*/4 k*	2400 m ² /6 tk	104		-	Kaardil näidatud ulatuses suurim lubatud kõrgus 75% - 10 m/3 k; 25% - 13 m/4 k		
Pos 41	11 277	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m*/5 k*	2600 m ² /6 tk	135		-	20% - 16 m/5 k; 50% - 13 m/4 k; 30% - 10 m/3 k		
Pos 42	12 966	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	13 m*/4 k*	3200 m ² /7 tk	139		-	Kaardil näidatud ulatuses suurim lubatud kõrgus 75% - 10 m/3 k; 25% - 13 m/4 k		
Pos 43	7 107	EK 75(100)%, Ä 25(0)%	13 m*/4 k*	1800 m ² /4 tk			-			
Pos 44	9 073	Üh 55(100)%, Ä 45(0)%	13 m*/4 k*	5500 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal, lubatud ehitada ka üle Pos 28 tagades tänava liikluse	
Pos 45	5 942	Üh 55(100)%, Ä 45(0)%	13 m*/4 k*	1930 m ² /1 tk			-			
Pos 46	35 994	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 47	6 931	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 48	1 759	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 49	1 838	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 50	7 353	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 51	1 615	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 52	15 863	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 53	21 593	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 54	5 123	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 55	1 342	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 56	1 342	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 57	2 983	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 58	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 59	10 698	Üh 100%	5 m/1 k	1750 m ² /1 tk			-			
Pos 60	19 689	Üh 100%	9 m*/2 k*	4250 m ² /2 tk			-			
Pos 61	28 637	Üh 100%	9 m*/2 k*	7290 m ² /3 tk			-	Kaardil näidatud ulatuses suurim lubatud kõrgus kas 9 m/2 k või 5 m/1 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	Lamekatuse
Pos 62	17 601	Üh 100%	9 m*/2 k*	4350 m ² /2 tk			-			
Pos 63	19 292	Üh 100%	9 m*/2 k*	8530 m ² /3 tk			-			
Pos 64	10 183	Ä 100%	9 m*/2 k*	3900 m ² /2 tk			-			
Pos 65	3 670	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 66	57 768	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 67	66 800	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 68	550	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 69	78 648	Üh 100%	21 m*/4 k	22000 m ² /4 tk			-	Jalgpallihalli suurim lubatud kõrgus on 21 m, muudel hoonetel 16 m	Jalgpallihall peab olema võimalikult kaugel krundi põhja küljes olevast betoonrajast, betoonrajapoolne hoone peab olema risti betoonrajaga.	Kaar- või lamekatuse
Pos 100	57 514	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 101	154 820	Üh 60(100)%, Ä 40(0)%	16 m/4 k	70000 m ² /20 tk			+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 102	39	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 103	78 878	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 104	11 963	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 105	13 300	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 106	16 205	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 107	2 001	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 108	7 273	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 109	11 120	Ä 100%	14 m/3 k	4500 m ² /3 tk			-			Lamekatvus
Pos 110	8 385	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	4150 m ² /5 tk		110-113	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 111	6 024	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	3000 m ² /4 tk			+			
Pos 112	3 915	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2000 m ² /3 tk			+			
Pos 113	3 883	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2000 m ² /3 tk			+			
Pos 114	5 173	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk		114-115	+			
Pos 115	5 173	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk			+			
Pos 116	5 173	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk		116-118	+			
Pos 117	5 173	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk			+			
Pos 118	5 155	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk			+			
Pos 119	5 155	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk		119-120	+			
Pos 120	5 172	Ä 60(100)%, Th 40(0)%	14 m/4 k	2600 m ² /4 tk			+			
Pos 121	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 122	8 910	Th 70(100)%, Ä 30(0)%	14 m/3 k	4500 m ² /6 tk		122-124	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-,	0°-20°

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 123	8 920	Th 70(100)%, Ä 30(0)%	14 m/3 k	4500 m ² /6 tk			+		klaas-, metallmaterjal	
Pos 124	9 353	Th 70(100)%, Ä 30(0)%	14 m/3 k	4600 m ² /6 tk			+			
Pos 125	45	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 126	12 016	Ä 100%	14 m/3 k	3100 m ² /2 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 127	12 236	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	6100 m ² /9 tk		127-129	+			
Pos 128	4 759	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	2400 m ² /3 tk			+			
Pos 129	10 311	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	5200 m ² /7 tk			+			
Pos 130	8 612	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	4300 m ² /6 tk			+			
Pos 131	10 997	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	5500 m ² /8 tk			+			
Pos 132	10 584	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	5300 m ² /8 tk		130-134	+			
Pos 133	10 170	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	5100 m ² /7 tk			+			
Pos 134	9 752	Ä 60(100)%,Th 40(0)%	14 m/4 k	4900 m ² /7 tk			+			
Pos 135	19 854	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 136	6 160	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 137	2 469	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 138	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 139	5 744	EK 100%	13 m*/4 k*	1500 m ² /3 tk	68		-	40% - 13 m/4 k; 60% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal. Hoonete planeering peab rõhutama endiseid seisuplatse.	Lamekatuse
Pos 140	4 176	EK 100%	13 m*/4 k*	1500 m ² /3 tk	68		-			
Pos 141	3 028	EK 100%	13 m*/4 k*	900 m ² /2 tk	41		-			
Pos 142	9 754	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 143	9 754	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 144	3 872	EK 100%	13 m*/4 k*	900 m ² /2 tk	41		-			

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 145	3 841	EK 100%	13 m*/4 k*	900 m ² /2 tk	41		-			
Pos 146	6 884	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 147	20 748	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 148	9 701	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-	40% - 13 m/4 k; 60% - 10 m/3 k	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal. Hoonete planeering peab rõhutama endiseid seisuplatse.	Lamekatuse
Pos 149	8 688	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 150	10 119	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 151	8 688	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 152	9 684	EK 100%	13 m*/4 k*	2500 m ² /4 tk	113		-			
Pos 153	7 860	EK 100%	13 m*/4 k*	2000 m ² /4 tk	91		-			
Pos 154	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 155	16 894	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 156	8 359	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 157	5 957	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 158	2 719	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 159	8 791	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 160	4 356	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2200 m ² /4 tk		160-164	+	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°	
Pos 161	4 434	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2200 m ² /4 tk			+			
Pos 162	4 512	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2300 m ² /4 tk			+			
Pos 163	4 589	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2300 m ² /4 tk			+			
Pos 164	3 861	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2000 m ² /3 tk			+			
Pos 201	8 911	Ä 100%	10 m/3 k	3000 m ² /4 tk			-			
Pos 202	4 687	Ä 60(100)%, Üh 40(0)%	18 m/4 k	540 m ² /1 tk			-			
Pos 203	4 590	Ä 100%	10 m/3 k	1500 m ² /2 tk		203-204	-			
Pos 204	4 654	Ä 100%	10 m/3 k	1500 m ² /2 tk			-			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 205	17 035	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 206	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 207	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 208	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 209	6 197	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3000 m ² /4 tk		209-212, 220-224	+	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°	
Pos 210	7 736	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 211	7 887	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 212	5 515	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	2800 m ² /4 tk		+				
Pos 213	3 456	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk		213-219, 225-227	+			
Pos 214	3 437	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk			+			
Pos 215	3 438	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk			+			
Pos 216	1 728	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	850 m ² /2 tk			+			
Pos 217	1 728	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	850 m ² /2 tk			+			
Pos 218	1 728	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	850 m ² /2 tk			+			
Pos 219	1 728	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	850 m ² /2 tk			+			
Pos 220	3 868	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1800 m ² /3 tk		209-212, 220-224	+			
Pos 221	3 885	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1800 m ² /3 tk			+			
Pos 222	7 774	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 223	7 775	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 224	7 774	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 225	3 456	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk		213-219, 225-227	+			
Pos 226	3 437	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk			+			
Pos 227	3 438	Th 50(100)%, Ä 50(0)%	12 m/3 k	1700 m ² /3 tk			+			
Pos 228	7 277	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	3600 m ² /5 tk		228-229	+			
Pos 229	7 864	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	3900 m ² /5 tk			+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 230	6 034	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	3000 m ² /4 tk		230-231	+			
Pos 231	5 792	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	2900 m ² /4 tk			+			
Pos 232	16 125	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 233	1 932	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	570 m ² /2 tk	30	233-234, 239-242	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal	15°-25°
Pos 234	1 832	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	570 m ² /2 tk	30		-			
Pos 235	1 228	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19	235-238	-			
Pos 236	1 271	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	400 m ² /1 tk	21		-			
Pos 237	1 309	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	400 m ² /1 tk	21		-			
Pos 238	2 525	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	750 m ² /2 tk	40		-			
Pos 239	893	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16	233-234, 239-242	-			
Pos 240	1 069	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			
Pos 241	981	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 242	1 195	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	400 m ² /1 tk	21		-			
Pos 243	1 362	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	450 m ² /1 tk	24		-			
Pos 244	1 580	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	500 m ² /1 tk	27		-			
Pos 245	889	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16	245-250	-			
Pos 246	1 002	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 247	1 128	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			
Pos 248	1 471	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	450 m ² /1 tk	24		-			
Pos 249	1 033	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 250	1 058	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 251	724	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16	251-258	-			
Pos 252	803	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 253	1 049	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			
Pos 254	1 072	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle		
Pos 255	774	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-					
Pos 256	829	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-					
Pos 257	713	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-					
Pos 258	957	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-					
Pos 259	334	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 260	1 497	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	500 m ² /2 tk	27	260-263	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal	15°-25°		
Pos 261	1 694	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	550 m ² /2 tk	29		-					
Pos 262	1 988	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	650 m ² /2 tk	35		-					
Pos 263	3 960	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	1200 m ² /3 tk	64		-					
Pos 264	826	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	250 m ² /1 tk	13	264-267	-					
Pos 265	800	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	250 m ² /1 tk	13		-					
Pos 266	905	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	250 m ² /1 tk	13		-					
Pos 267	638	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	200 m ² /1 tk	11		-					
Pos 268	4 994	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 269	14 405	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 270	6 866	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 271	5 373	Ä 100%	13 m/4 k	1800 m ² /2 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 40%)-materjal	Lamekatuse		
Pos 272	4 365	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 273	10 389	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 274	13 095	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 275	1 743	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-					
Pos 276	2 132	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	650 m ² /1 tk	35	276-277	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-,	15°-25°		
Pos 277	2 582	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	800 m ² /2 tk	43		-					

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 278	2 185	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	700 m ² /2 tk	37	278-280	-		metall(maksimaalselt 20%)-materjal	
Pos 279	5 086	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	1500 m ² /3 tk	80		-			
Pos 280	4 874	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	1450 m ² /3 tk	77		-			
Pos 281	1 049	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16	281-284	-			
Pos 282	981	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 283	1 015	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 284	1 106	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19	285-289	-			
Pos 285	1 225	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	400 m ² /1 tk	21		-			
Pos 286	1 083	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			
Pos 287	796	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	250 m ² /1 tk	13	285-289	-			
Pos 288	1 256	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	400 m ² /1 tk	21		-			
Pos 289	1 148	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	350 m ² /1 tk	19		-			
Pos 290	912	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16	290-292	-			
Pos 291	1 472	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	450 m ² /1 tk	24		-			
Pos 292	956	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	300 m ² /1 tk	16		-			
Pos 293	3 222	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	950 m ² /2 tk	51	293-294	-			
Pos 294	4 492	EK 60(100)%, Ä 40(0)%	13 m/4 k	1350 m ² /2 tk	72		-			
Pos 295	19 389	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 296	21 542	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 297	6 924	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 300	95 070	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 301	11 838	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	5500 m ² /6 tk		301-303	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 302	5 720	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3000 m ² /4 tk			+			
Pos 303	5 577	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3000 m ² /4 tk			+			
Pos 304	7 599	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3800 m ² /5 tk		304-306	+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 305	4 356	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2150 m ² /3 tk			+			
Pos 306	4 302	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2150 m ² /3 tk			+			
Pos 307	16 126	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	8000 m ² /12 tk		307-311	+			
Pos 308	16 017	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	8000 m ² /12 tk			+			
Pos 309	7 217	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3600 m ² /5 tk			+			
Pos 310	4 359	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	1800 m ² /3 tk			+			
Pos 311	4 356	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	1800 m ² /3 tk			+			
Pos 312	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 313	3 467	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 314	13 989	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 315	12 314	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 316	15 100	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 317	10 791	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 318	43 964	L 50(100)%, Th 50(0)%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			+			
Pos 319	14 765	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	7350 m ² /10 tk		319-320	+			
Pos 320	14 497	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	7250 m ² /10 tk			+			
Pos 321	6 853	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3400 m ² /5 tk		321-325	+			
Pos 322	4 350	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2150 m ² /3 tk			+			
Pos 323	4 303	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2150 m ² /3 tk			+			
Pos 324	19 894	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	10000 m ² /15 tk			+			
Pos 325	21 559	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	10500 m ² /16 tk			+			
Pos 326	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 327	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 328	10 096	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 329	6 840	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3400 m ² /5 tk		329-335	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 330	9 703	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	4850 m ² /7 tk			+			
Pos 331	15 483	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	7700 m ² /11 tk			+			
Pos 332	14 850	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	7400 m ² /11 tk			+			
Pos 333	14 199	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	7100 m ² /10 tk			+			
Pos 334	7 131	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	3600 m ² /5 tk			+			
Pos 335	6 455	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	3200 m ² /5 tk			+			
Pos 336	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-	Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata	
Pos 337	16 071	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk		338-368	-			
Pos 338	10 540	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 339	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 340	3 995	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 341	3 984	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 342	4 067	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 343	4 547	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 344	4 501	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 345	4 486	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 346	4 305	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2200 m ² /3 tk			+			
Pos 347	13 189	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	6500 m ² /9 tk		+				
Pos 348	13 112	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	6500 m ² /9 tk		+				
Pos 349	13 053	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	6500 m ² /9 tk		+				
Pos 350	13 145	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	6500 m ² /9 tk		+				
Pos 351	27 149	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	14000 m ² /20 tk		+				

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 352	25 814	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	14000 m ² /20 tk			+			
Pos 353	28 637	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	14000 m ² /20 tk			+			
Pos 354	15 000	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 355	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon- ja metallmaterjal	Määramata
Pos 356	5 521	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2700 m ² /4 tk			+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 357	4 277	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2100 m ² /3 tk			+			
Pos 358	4 260	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2100 m ² /3 tk			+			
Pos 359	4 069	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2100 m ² /3 tk			+			
Pos 360	4 114	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2100 m ² /3 tk			+			
Pos 361	6 736	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	3400 m ² /5 tk			+			
Pos 362	11 858	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	12100 m ² /17 tk			+			
Pos 363	4 919	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2500 m ² /4 tk			+			
Pos 364	3 907	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	2000 m ² /3 tk			+			
Pos 365	3 727	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	1900 m ² /3 tk			+			
Pos 366	8 290	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	4100 m ² /3 tk			+			
Pos 367	9 784	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	4900 m ² /7 tk			+			
Pos 368	24 215	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	12100 m ² /17 tk			+			
Pos 369	11 858	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 370	5 420	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	2700 m ² /4 tk			+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 401	3 954	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	2000 m ² /3 tk		401-402	+			
Pos 402	4 217	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	2000 m ² /3 tk			+			
Pos 403	15 082	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	5000 m ² /4 tk			+			
Pos 404	16 858	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	5000 m ² /4 tk			+			
Pos 405	16 871	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	5000 m ² /4 tk			+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/ arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 406	21 163	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	10000 m ² /14 tk			+			
Pos 407	9 212	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3000 m ² /4 tk		407, 412	+			
Pos 408	8 103	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	4000 m ² /6 tk		408-411, 413-414, 428-430	+			
Pos 409	5 532	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2800 m ² /4 tk			+			
Pos 410	20 484	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	30 m/10 k	10200 m ² /15 tk			+			
Pos 411	37 082	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	30 m/10 k	18500 m ² /26 tk			+			
Pos 412	8 124	Th 0(100)%, Ä 100(0)%	12 m/3 k	4000 m ² /6 tk		407, 412	+			
Pos 413	4 658	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2300 m ² /3 tk		408-411, 413-414, 428-430	+			
Pos 414	4 633	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	2300 m ² /3 tk			+			
Pos 415	8 839	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 416	10 416	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 417	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 418	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-			
Pos 419	5 194	Ä 100(25)%, Th 0(75)%	12 m/3 k	2600 m ² /3 tk			+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 420	6 661	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3300 m ² /5 tk		420-421, 424-427	+			
Pos 421	3 680	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	1800 m ² /3 tk			+			
Pos 422	8 267	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	4100 m ² /8 tk			+			
Pos 423	7 328	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3700 m ² /5 tk			+			
Pos 424	9 434	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	4700 m ² /7 tk			+			
Pos 425	13 632	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	6800 m ² /10 tk		420-421, 424-427	+			
Pos 426	5 973	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3000 m ² /4 tk			+			
Pos 427	6 035	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	16 m/4 k	3000 m ² /4 tk			+			
Pos 428	5 972	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	3000 m ² /4 tk		408-411, 413-414,	+			
Pos 429	6 035	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	3000 m ² /4 tk			+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 430	11 012	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	5500 m ² /8 tk		428-430	+			
Pos 431	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 432	6 590	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 433	13 826	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 434	5 774	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 435	9 390	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 436	3 478	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 437	13 675	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	5000 m ² /7 tk			+			
Pos 438	15 320	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 439	15 314	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			0°-20°
Pos 440	15 320	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	3500 m ² /4 tk			+			
Pos 441	15 522	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	12 m/3 k	5000 m ² /8 tk			+			
Pos 442	20 829	Üm 90(100)%, Üh 10(0)%	4 m/1 k	300 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	Lamekatus
Pos 443	33 250	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	16600 m ² /24 tk		443-444	+			
Pos 444	17 022	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	8500 m ² /12 tk			+			
Pos 445	24 299	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	12100 m ² /17 tk		445-446	+			0°-20°
Pos 446	22 801	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	11400 m ² /16 tk			+			
Pos 447	19 838	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	9900 m ² /14 tk			+			
Pos 448	6 979	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 449	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 450	13 087	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	5000 m ² /4 tk		450-451	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 451	24 231	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	8000 m ² /10 tk			+			
Pos 452	14 844	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	7400 m ² /10 tk		452-454	+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 453	14 909	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	7400 m ² /10 tk			+			
Pos 454	20 218	Th 75(100)%, Ä 25(0)%	20 m/4 k	5000 m ² /4 tk			+			
Pos 455	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 456	3 616	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 501	3 225	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	1000 m ² /3 tk	53	501-503	-		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metall(maksimaalselt 20%)-materjal	15°-25°
Pos 502	2 688	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	800 m ² /2 tk	43		-			
Pos 503	2 001	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	600 m ² /1 tk	32		-			
Pos 504	1 810	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	550 m ² /1 tk	29	504-506	-			
Pos 505	1 973	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	600 m ² /1 tk	32		-			
Pos 506	2 364	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	700 m ² /1 tk	37		-			
Pos 507	2 757	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	850 m ² /2 tk	45	507-510	-			
Pos 508	3 190	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	950 m ² /2 tk	51		-			
Pos 509	3 384	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	1000 m ² /3 tk	53		-			
Pos 510	2 957	EK 25(75)%, Ä 75(25)%	13 m/4 k	900 m ² /2 tk	48		-			
Pos 511	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-		Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata
Pos 512	3 649	Ä 25(100)%, Th 75(0)%	14 m/4 k	1100 m ² /2 tk		512-516	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 513	3 675	Ä 25(100)%, Th 75(0)%	14 m/4 k	1100 m ² /2 tk			+			
Pos 514	3 328	Ä 25(100)%, Th 75(0)%	14 m/4 k	1000 m ² /2 tk			+			
Pos 515	2 728	Ä 25(100)%, Th 75(0)%	14 m/4 k	800 m ² /2 tk			+			
Pos 516	2 490	Ä 25(100)%, Th 75(0)%	14 m/4 k	750 m ² /2 tk			+			
Pos 517	2 602	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	14 m/4 k	1000 m ² /2 tk		517-518	+			
Pos 518	3 540	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	14 m/4 k	1800 m ² /3 tk			+			
Pos 519	2 282	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	1100 m ² /2 tk		519-521	+			
Pos 520	2 272	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk			+			

Pos nr	Krundid pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 521	2 086	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	900 m ² /2 tk			+			0°-20°, kaarkatus
Pos 522	2 287	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		522-523	+			
Pos 523	2 299	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	900 m ² /2 tk			+			
Pos 524	5 384	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	2100 m ² /4 tk			+			
Pos 525	10 752	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	12 m/3 k	2100 m ² /8 tk			+			
Pos 526	120 362	Ä 25(75)%, Th 75(25)%	15 m/4 k	21000 m ² /30 tk			+			
Pos 527	4 391	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1350 m ² /2 tk		527-528	+			
Pos 528	4 464	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1350 m ² /2 tk			+			
Pos 529	2 576	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	800 m ² /2 tk			+			
Pos 530	3 285	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		530, 532	+			
Pos 531	3 128	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		531, 533, 535	+			
Pos 532	3 223	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		530, 532	+			
Pos 533	3 510	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		531, 533, 535	+			
Pos 534	3 338	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		534, 536	+			
Pos 535	3 343	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		531, 533, 535	+			
Pos 536	2 865	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		534, 536	+			
Pos 537	3 453	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		537, 542	+			
Pos 538	36	Th 100%	4 m/1 k	16 m ² /1 tk			-	Kivi-, krohv- ja betoonmaterjal	Määramata	
Pos 539	3 063	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 540	2 278	Üm 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Suurim lubatud korterite arv	Lubatud kruntide liitmine (Pos nr)	Piirete rajamine lubatud	Täiendav suurim lubatud hoone kõrgus (suurim lubatud protsent ehitusalusest pinnast suurima lubatud kõrgusega)	Lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused	Lubatud katusekalle
Pos 541	13 853	L 100%	0 m/0 k	0 m ² /0 tk			-			
Pos 542	3 442	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		537, 542	+		Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0°-20°
Pos 543	3 430	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1000 m ² /2 tk		543, 545, 547	+			
Pos 544	4 130	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1200 m ² /2 tk		544, 546	+			
Pos 545	3 729	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1100 m ² /2 tk		543, 545, 547	+			
Pos 546	4 353	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	1300 m ² /2 tk		544, 546	+			
Pos 547	3 100	Ä 70(100)%, Th 30(0)%	12 m/3 k	900 m ² /2 tk		543, 545, 547	+			

* - hoone suurim lubatud kõrgus ja korruselisus on täpsustatud täiendava suurima lubatud kõrgusega

EK - korruselamumaa;

Ä - ärimaa;

Th - tootmishoonete maa;

Üh - ühiskondlike hoonete maa;

Üm - üldmaa;

L - transpordimaa.

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused.

3.5. Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus suhtelise kõrgusena. Tabelis 2 on arhitektuurse nõudena esitatud ka hoonete lubatud katusekallete vahemik ja korruselisus, lubatud välisviimistlusmaterjalid ja muud ehitustingimused, korruselamumaa kruntidel on esitatud ka suurim lubatud korterite arv. Osadel juhtudel on hoone suurim lubatud kõrgus täiendavalt määratud lähtuvalt lubatud ehitusalusest pinnast, osadel juhtudel lähtuvalt hoonestusala paigutusest.

Hoonete ehitamine on lubatud ainult põhikaardil (kaart nr 4) esitatud planeeritud hoonestusala piires vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 2). Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada kõrghaljastust. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Hoone põhimaht tuleb ehitada kohustuslikule ehitusjoonele krundi vastavas küljes vähemalt 40% ulatuses kohustusliku ehitusjoone pikkusest.

Kruntidel, millele on seatud hoonestuskava nõue, tuleb hoonete projekteerimisel korraga projekteerida kõik krundile kavandatavad hooned koos mahtude ja kõrgustega. Tulenevalt koostatavast hoonestuskavast võib vastavaid krunte jagada koostatud hoonestusala alusel kuni neljaks krundiks, määrates siis ka vajalikud servituudid ja tehnovõrkudega ühendused.

Hoone välisviimistluses on keelatud kasutada plastmaterjale ja imiteerivaid materjale, samuti ümar- või freespalki. Elumajadel on keelatud plastikaknad.

Kruntide liitmisel tuleb tagada planeeritud linnapilt – avalike alade ääres on keelatud ehitusõiguse kokku liitmine ning sellest tulenevalt hoonete ehitamine ainult krundi ühte serva.

Kõigi kruntide hoonestusalade tänavapoolsed ja avalike alade poolsed küljed peavad olema esinduslikud, arhitektuurselt liigendatud.

Korruselamumaa kruntidel tuleb 25% ulatuses ehitusalusest pinnast rajada ekstensiivne murukatus; soovituslik on ehitada käidavad katused

(kombinatsioonis intensiivse katusehaljastusega) terrasside, katuseaedade vms jaoks.

Kruntidele, millel on tabelis 2 lubatud piirde rajamine, on lubatud krundi piirile või sellest krundi poole piirde rajamine. Krundid, millel ei ole lubatud piirde rajamine, peavad olema avatud ja läbikäidavad. Hoonestusala piires on lubatud piirde rajamine. Mootorsõidukite pääsu piiramine krundile on lubatud kõigil kruntidel keskkonda sobivate vahenditega. Kruntidel Pos 60 – Pos 63, Pos 67, Pos 69, Pos 103, Pos 316 ja Pos 318 on piirde rajamine lubatud vaid juhul, kui kavandatav tegevus nõuab piirde rajamist (nt lasteaia puhul peab olema piiratud territoorium, libedarajal ohutusala jms), sellisel juhul peab olema piire võimalikult vähe märgatav ja tagasihoidlik; kruntidel Pos 60 – Pos 63 tuleb tagada võimalikult suures ulatuses kõigi inimeste pääs muldkindlustuste vahelisele alale. Kruntidel, mille hoonestusala tänavapoolsel osal on kohustuslik ehitusjoon, ei tohi kohustuslikule ehitusjoonele ehitatava hoone ulatuses ehitada krundi piiri ja hoone vahele piiret. Krundid, kus on säilitatavad muldkindlustused, kuid kus on lubatud piirde rajamine, peab piire olema selline, et säilitatavad muldkindlustused on avalikult kasutatavale maale näha.

Kruntidel Pos 25, Pos 66, Pos 103, Pos 104, Pos 316, Pos 318 olevat betoonrada ei tohi üles võtta, ka sõidetava osa all, ega täis ehitada. Kõigil nimetatud kruntidel on lubatud avaliku huvi olemasolu korral betoonrajast üles võtta paisumisvuukide vaheliste ristkülikute kaupa (korraga kuni neli ühikut) osa betoonrada ning teha selle asemele liigendamise ja hea äraolemise eesmärgil haljasskvääri, veesilma, paviljoni (väikehoone) vms, mis on projekteeritud vastava krundi terviklahenduse kujunduse osana. Pos 25 piires on lubatud betoonrajale rajada määratud ulatuses märgistatud (võib märgistada ka kuni 0,7 m kõrguste esteetiliste tõkenditega) parkimisalad ja sõiduteed. Krundil Pos 66 võib krundiga Pos 69 piirneval osal kogu krundi Pos 66 laiuses kasutada betoonrada võimalike Pos-l 69 korraldatavate suurürituste toimumisel välinäituse korraldamiseks või parkimiseks. Kruntide Pos 103, Pos 104, Pos 316, Pos 318 piires on lubatud rada piirata, kuid piire peab olema õhuline ja läbipaistev.

Olemasolev betoonrada peab ühe olulise kohaliku identiteedikandjana säilima ja olema avalik-õigusliku isiku omanduses. Kui aja jooksul leitakse betoonrajale sobivam avalik kasutus, tuleb vabastada betoonrada mõistliku aja jooksul võimalikelt rentnikelt ning võtta vastavalt kasutusele.

Vallavalitsusel on õigus esitada täiendavaid tingimusi projekteerimiseks.

3.6. Kujad

Ehitiste vahelised kujad peavad vastama Eesti Vabariigi 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded."

Lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Täpne tulepüsivusklass tuleb täpsustada projekteerimise käigus.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevaheline kuja on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaärtustest. Juhul, kui tuleohutusnõuetest tulenevad kõrgemad nõuded projekteeritavatele hoonetele, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida tuleohutusnõudeid.

Tuletõrjevahendid tuleb projekteerida vastavalt tuleohutusnõuetele veetorustike projekteerimise käigus lähtudes täpsetest hoonete asukohtadest.

Juhul, kui krundile kavandatakse tegevust, mis nõuab tegevusest tingituna täiendavaid kujasid naaberkrundi hoonetest, ei tohi kuja nõudva hoone ehitamisega ilma naaberromaniku nõusolekuta kitsendada naaberkrundi hoonestusala.

3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Läbi planeeringuala on kavandatud põhja-lõuna suunaliselt kaks põhitänavat: Põhja pst ja Vana-Narva mnt ühendus ning nn Tartu ringtee põhjapoolne osa. Planeeringuala põhjakülge on ida-lääne suunalisena kavandatud põhitänavana

nimetatud teid ühendav tänav. Kõik nimetatud tänavad on planeeritud eraldusribaga ja neljarealisena. Tartu ringtee põhjapoolsel osal on lubatud liikumiskiirus kuni 70 km/h, teistel nimetatutel 50 km/h. Kirjeldatud põhitänavate kaudu saab planeeringualal olema ühendus Vana-Narva mnt-ga, Tartu linnas oleva Põhja pst-ga ja Tartu linna Jaama-Nõlvaku ristmikuga.

Planeeringuala siseselt on planeeritud teed peamiselt 7 m laiusena kahesuunalise ja kaherealise. Kõigile tänavatele on planeeritud kergliiklustee jalakäijatele ja jalgratturitele, kergliiklustee laius peab olema vahemikus 3..4 m (planeeringus on ette nähtud 4 m, seda võib projekteerimise käigus täpsustada), kergliiklustee peab olema vastu krundi piiri, kuhu tuleb hoonestus. Enamusele tänavatele on planeeritud sõidutee ja kergliiklustee vahele 4 m laiune haljasriba, millele tuleb istutada kõrghaljastust võib istutada ka nähtavust mitte piiravat madalhaljastust. Nimetatud haljasriba võib kasutada ka 0° parkla tegemiseks sammuga 2 parkimiskohta (pikkus 12m) ja puu; sellisel juhul tuleb tagada, et puud ja parkimiskohad tänava erinevatel külgedel oleksid nihkes mitte kohakuti. Põhja pst ja Vana-Narva mnt ühendustee mõlemale poole on planeeritud kahele poole sõiduteed jalgteed ning ühel pool ka 4 m laiune jalgrattateed.

Teeprojekti tuleb kaasata maastikuarhitekt, kes annab tänavamaa-alale kujunduslikult tervikliku lahenduse.

Jalg- ja sõiduteed, mille alla või vahetusse naabrusesse tuleb reovee või sademevee torustik, tuleb projekteerida sellise tugevusega, mis kannatab välja 25 tonnise hooldusauto.

Avalikus kasutuses olevad teemaa-ala kruntidel paiknevad kergliiklusteed tuleb projekteerimise käigus täpsustada ja kujundada need võimalikult looklevaks. Loogete vahele tuleb istutada kõrg- ja madalhaljastust ning paigutada sinna skulptuure ja kavandada istumisplatse.

Elamupiirkonnas on suurim lubatud kiirus 40 km/h. Tee projekteerimisel tuleb kasutada liikluse rahustamise ruumilisi meetmeid – liikluse rahustamine tuleb tagada tänava ruumiliste ehituslike võtetega, mitte ainult erinevat liiki künnistega.

Kohtades, kuhu tulevad ülekäigurajad või on vahetult tee servas inimeste kogunemise kohad, tuleb tee tasapind projekteerida sõidutee ja kõnnitee vahelisele kõrgusele ning kasutada teist materjali või tooni tõstetud pinna paremaks tähistamiseks.

Kohtades, kus sissepääs krundile läheb üle kergliiklustee, tuleb sissepääsutee tuua kergliiklustee tasapinda – kergliiklustee pikiprofiil peab jääma samaks, sissepääsude ristumine kergliiklusteega tuleb vastavalt liikluseeskirjale ka tähistada.

Tänava kaitsevöönd on planeeritud 0 m krundi piirist.

Ühistranspordi peatuste asukohad ei ole määratud, kuid 4 m laiune haljasriba võimaldab taskuga ühistranspordi peatuse tegemist igal tänaval, kus on vajadus ühistranspordi järele. Detailplaneeringus on esitatud võimalik ühistranspordi marsruut.

Krundisisesele võib teid ja parklaid rajada krundi ulatuses kohtades, kus ei ole planeeritud haljasala. Sõiduteede ning -platside ja hoonestuse alune maa ei tohi olla suurem kui 80% tootmis- ja ärimaa kruntidel ning suurem kui 65% korruselamumaa ja ühiskondlike hoonete maa kruntidel.

Parklad tuleb nõuetele vastavalt liigendada madal- ja kõrghaljastusega. Hoonestuse ja parkimise projekteerimisel tuleb arvestada vastavalt hoone liigile kehtivat parkimisnormatiivi – kõikjal tuleb tagada standardijärgne parkimisvajadus. Vajadusel tuleb vähendada hoone pindala või ehitada hoonesisene parkimine.

3.8. Haljastus ja veekogud, heakord

Sõiduteede ning -platside ja hoonestuse alune maa ei tohi olla suurem kui 80% tootmis- ja ärimaa kruntidel ning suurem kui 65% korruselamumaa ja ühiskondlike hoonete maa kruntidel – vastavalt 20% ja 35% peab olema haljasalade maa, kus sõltuvalt haljasala klassist on sellel alal muru, puud, võsa, mänguväljakus, pesukuivatus jms. Tänavatel esitatud puuderea tingmäärgiga alal tuleb projekteerimise käigus määrata puude täpne asukoht ja liik ning võimalik parkimiskohtade/ bussipeatuse tegemine.

Planeeringualal asub hulgaliselt muldkehasid ehk kapaniire, millede vahel hoiti lennukeid. Muldkehasid on praegu osaliselt ehitusmaterjaliks laiali veetud. Kaardil näidatud muldkehad tuleb säilitada, osaliselt ära veetud muldkeha osa tuleb kas taastada või jätta olemasolevale kujule. Muldkeha sisse võib ehitada, kuid tuleb tagada selle tuntava väliskuju säilimine. Piirete rajamisel tuleb tagada vaade muldkehadele.

Vertikaalplaneerimine tuleb lahendada kruntide kaupa edasisel projekteerimisel.

Teede ja tänavate projekteerimisel tuleb tänavaruumi näha ette nii kõrg- ja madalhaljastus. Teedeprojekti tuleb kaasata maastikuarhitekt, kes kavandab tänavahaljastuse terviklikult.

Transpordimaa sihtotstarbega kruntide kergliiklusteed tuleb projekteerimise käigus täpsustada ja kujundada need võimalikult looklevaks. Loogete vahele istutada kõrg- ja madalhaljastust ning paigutada sinna skulptuure ning kavandada istumisplatse. Tänavahaljastuses kasutada okaspuid ja erineva lehevärviga lehtpuid ja -põõsaid, et silmailu oleks tagatud aastaringi. Kohtades, kus tänaval puuderida ja välisvalgusti kattuvad, tuleb ära jätta puu ja asendada see valgustiga.

Kogu planeeringuala piires on kohustuslikult rajatav haljastus prognoositava inimesepoolse kasutustiheduse järgi jaotatud kolme klassi. Haljastu füüsiline tihedus on nõ sotsiaalse tihedusega mõneti pöördvõrdelises suhtes, samas mitte alati.

I klassi haljasala on kõige tihedamalt kasutatava ja suurima avalikkussurvega. Alad tuleb kujundada vastavalt tegevuste tüüpidele; haljastusprojekti koostamine on kohustuslik (koostaja peab olema oma ala professionaal) – võimalik konkursi korraldamise kohustus. Tegevused ja atribuutika: suusatamine, pallimängud, tervisesport, mänguväljakud, kiiged, piknikukohad jne.

II klassi haljasala on rohkem kohaliku tähtsusega, teekonna osad, poolavaliku või poolloodusliku iseloomuga. Kujundusprojekti koostamine on nõutav, kuid täpsusaste ei pea olema nii kõrge, kui esimesel klassil. Tegevused: tervisesport, jalutamine.

III klassi haljasalal puhke- ja virgestusfunktsioon puudub. Haljasalade mõte on pakkuda visuaalset vaheldust ja võimalust peatuspaikadeks lindudel-putukatel jne. Haljastusprojekti koostada ei ole vaja; on isegi soovitatav seda mitte teha. Sellesse klassi kuuluvad haljasalad peaksid olema isetekkelised, looduse poolt valitud liikidega, et moodustuksid iseseisvad, kohta looduslikult sobivad kooslused. Inimese funktsioon siin on loodusele kaasa aidata ja vajadusel üle mingi piiri minevaid puid-põõsaid kärpida-hooldada.

Kogu klassifikatsioonis on erandiks muuseumihoone peateljena toimivat lennurada ääristav haljasala (asub kruntide Pos 59-65, Pos 67 ja Pos 69 koosseisus). Haljasala sotsiaalne tihedusaste on I, kuid kujunduse kontseptsioon ühtib III klassiga ehk siis poollooduslik ja -isekujunenud. Lennurajast moodustuval teljel liikuja peab tunnetama selle koha ajatust – raja mõlemal küljel on kõrghaljastusvöö, mille tagant hooneid ainult võib ehk aimata, mitte näha. Haljastus peabki olema isetekkeline, kus inimene aitab vaid kaasa (minimaalne võsalõikus jms) ja ehk istutatakse mõned väärtuslikumad liigid vahele, et uuenemise käigus tuleks ka haljastuse mõttes kõrgema väärtusega noori puid.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1. Üldosa

Planeeringuga on määratud tehnovõrkudega ühendamine kõigile planeeritud hoonestusega kruntidele. Kõigile tänavatele on planeeritud erinevate tehnovõrkude koridorid. Valdavalt on tehnovõrgud väljaspool sõiduteede alust maad vastavalt eeldatavale kasutusele. Detailplaneeringuga on määratud krundiühendused, krundisisene osa tuleb lahendada projekteerimise käigus. Projekteerimise käigus on lubatud muuta krundisisest tehnovõrkude lahendust, tänavapealset lahendust võib muuta kokkuleppel võrguvaldajaga, kaasata tuleb kõik võrguvaldajad, keda vastav muudatus mõjutab. Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõtelt. Olemasoleva tehnovõrgu likvideerimisel tuleb tagada kõigi selle tehnovõrgu taga olevate tarbijate varustatus vastava teenusega uute tehnovõrguliinide kaudu. Kuna täpselt ei ole teada edasine tegevus, siis ei ole leitud ka täpseid

tarbimisvõimsusi, esitatud võimsused tuleb projekteerimise käigus täpsustada. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

3.9.2. Veevarustus

Kõigile tänavatele on planeeritud veetoru asukoht ja on loodud võimalus ühendada torustik ringvõrguna. Tartu linna veetorustikuga on planeeritud veetorustik võimalik ühendada Põhja pst pikendusele ja põhjapoolse Tartu linna ringteele rajatavate torudega. Igale krundile on planeeritud veeühendus, igal krundil võib olla ainult üks veeühendus. Planeeritud tuletõrjehüdrantide asukohad on esitatud tehnovõrkude kaardil.

Kogu planeeringuala teenindajaks on kavandatud Tartu linna ühisveevärki ja –kanalisatsiooni ning sademeveekanaliseerimise valdav ettevõtte. Veetorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused tingimused Tartu linna ja seega ka planeeringuala ühisveevärgi valdajalt.

Krundil Pos 526 on lubatud projekteerida puurkaev, mille asukoht ja kasutamise tingimused tuleb määrata projekteerimise käigus. Puurkaev võib olla kogu krundi ulatuses vastavalt veekaitse nõuetele.

3.9.3. Reoveekanaliseerimine

Detailplaneeringuga on määratud uued reoveekanaliseerimise asukohad – kõigile tänavatele on reserveeritud ruum reoveetorustikule. Kõigil hoonestatavatel kruntidel peab olema tagatud reoveekanaliseerimise ühendus. Reoveekanaliseerimise täpne vajadus ja paiknemine tuleb määrata projekteerimise käigus. Võimalikud uued reoveetorustiku ühendused Tartu linna reoveevõrguga on Põhja pst pikenduse ja põhjapoolse Tartu linna ringtee kaudu. Põhja pst pikendusel tuleb ehitada uus reoveetorustik kuni Jaama tänavani, Jaama tänaval saab kasutada olemasolevat reoveetoru, lõigul Paju tn – Emajõgi tuleb ehitada uus toru või renoveerida vana. Raatuse tn reoveetrassi kasutamise puhul tuleb alates Pika ja Raatuse tänava ristmikust renoveerida vana toru või ehitada uus reoveetoru planeeringualani.

Projekteerimise käigus tuleb läbi viia tekkiva reovee modelleerimine arvestades kogu valgala lähitulevikku

Kogu planeeringuala teenindajaks on kavandatud Tartu linna ühisveevärki ja –kanalisatsiooni ning sademeveekanaliseerimise valdav ettevõtte. Reoveekanaliseerimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu linna ja seega ka planeeringuala ühiskanalisatsiooni valdajalt.

3.9.4. Sademevee ärajuhtimine

Planeeringualal toimub sademevee juhtimine Jaamamõisa oja ja Raadi järve. Planeeringuala keskel on reoveekanaliseerimise torustik, millesse juhitakse nii reo- kui ka sademevett ning mis suubub Tartu linna.

Kõigile tänavatele on planeeritud sademeveetorustik. Kruntide hoonete ja teede/tänavate projektide koostamisel tuleb esitada sademevee ära juhtimise lahendus koos eesvooluga Emajõeni.

Planeeringualal tuleb sademevee ärajuhtimine lahendada projekteerimise käigus. Võimalikud uued sademeveetorustiku ühendused Tartu linnaga sademeveekanaliseerimise torustikuga on Põhja pst pikenduse kaudu. Põhja pst pikenduse trassi puhul tuleb ehitada uus /renoveerida sademeveetoru Põhja pst mööda Jaama tänavani, sealt Paju tänavani, Paju tänavalt Emajõeni või Põhja pst mööda Jaama tänavani, sealt mööda Sõpruse pst-d Emajõeni.

Planeeringualalt, sealhulgas parklatest, ärajuhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele. Igalt krundilt ära juhitav sademevesi tuleb puhastada õli- liivapüüduriga. Tänavatelt tulenev sademevesi tuleb samuti puhastada enne loodusesse või Tartu linna juhtimist õli- liivapüüduriga.

Projekteerimise käigus tuleb läbi viia tekkiva sademevee modelleerimine, mille käigus määratakse ära otse Jaamamõisa oja juhitava vee hulga suurus ning võimalik sademevee koguse hajutamine arvestades kogu valgala lähitulevikku.

Kogu planeeringuala teenindajaks on kavandatud Tartu linna ühisveevärki ja –kanalisatsiooni ning sademeveekanaliseerimise valdav ettevõtte. Sademeveekanaliseerimiseks võtta tehnilised tingimused Tartu ja seega ka planeeringuala linna sademeveekanaliseerimise valdajalt.

3.9.5. Soojavarustus

Kõigil planeeritud hoonestatavatel kruntidel on võimalik liituda kaugküttega. Kaugküttetorustiku ühendus Tartu linna olemasoleva kaugküttevõrguga tuleb teha kas Põhja pst pikenduse või põhjapoolse Tartu linna ringtee kaudu.

Läbi planeeringuala on kavandatud kesksurve gaasitorustik, millega on kõigil kruntidel võimalik liituda.

Kaugkütte- ja gaasitorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritaval alal oleva kaugkütte- või gaasitorustiku valdajalt.

3.9.6. Elektrivõrk

Planeeritud alal asub üks alajaam.

Kõigile planeeritud tänavatele on kavandatud madalpingeliini ja keskpingeliini asukoht. Planeeringualale on kavandatud 25 uut alajaama eraldi kruntidel. Hoonete ja alajaamade projekteerimisel kaaluda kruntidel Pos 18, Pos 20, Pos 34, Pos 58 alajaama ehitamist hoone mahtu ja nimetatud krundi liitmist suurema naaberkrundiga; hoone mahus oleva alajaama jaoks peab hoone valdaja andma elektrivõrgu valdajale tasuta kasutamiseks vajaliku suuruse, kuju ja juurdepääsuga ruumi.

Kõigile hoonestatavatele kruntidele on ette nähtud elektriühendus.

Elektrivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritaval alal elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad Raadimõisa, Narvamäe, Raatuse ja Põhja telefonikeskjaamad.

Planeeringualale on kavandatud kaks uut telefonikeskjaama. Kõigile planeeritud tänavatele on kavandatud telekommunikatsiooniliin. Narva mnt alt on planeeritud läbi telekommunikatsiooniühendus telefonikeskjaamadest planeeringuala teenindamiseks. Telekommunikatsiooniühendus on planeeritud kõigile kruntidele. Hoonete projekteerimisel tuleb ette näha ruumid telekommunikatsiooniseadmete paigaldamiseks hoonetes. Näha ette sobivates kohtades kaablikappide asukohad.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritava alal telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.9.8. Välisvalgustus

Kõigile tänavatele on planeeritud välisvalgustus. Projekteerimisel tuleb välisvalgustusvõrk ühendada planeeritud alajaamadega nähes alajaama juurde liitumiskapi. Puuderea kohal tuleb välisvalgusti panemise koha peal asendada puu valgustiga.

Välisvalgustusvõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritava alal välisvalgustusvõrku valdavalt ettevõttelt.

3.10. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal esinevad järgnevad III kategooria kaitsealused taimed:

- *Dactylorhiza incarnata* – kahkjaspunane sõrmkäpp;
- *Dactylorhiza baltica* – balti sõrmkäpp;
- *Dactylorhiza fuchsii* – vööthuul sõrmkäpp;
- *Epipactis palustris* – sooneiuvaip.

Nimetatud taimede kasvuala jääb planeeritud ja projekteerimisel oleva tee alla ning mõnel juhul on olemasoleva ehitise peal. Planeeritavate ehitiste alla jäävas osas tuleb kaitsealune taim ümber istutada mõnele üldmaa sihtotstarbega krundile. Olemasoleva taime kohal ei tohi teha ehitustöid. Eelnimetatud liikide kaitse tuleb tagada edasisel tegevusel ja kaitsealuste liikide esinemisala projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada Tartumaa keskkonnateenistusega.

Vastu võetud üldplaneeringuga on määratud planeeringuala lõunaosas inventuuriala, millel viiakse 2008. a jooksul läbi I-III kaitsekategooria taimede inventuur. Inventuuri tulemuste selgumiseni määratud alal tuleb ehitustegevuse ja maa-ala kruntideks jagamise korral kooskõlastada kogu tegevus Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Kohtades, kus esineb jääkreostus, tuleb ehitustööde alustamiseks reostus likvideerida.

Prügikonteinerite täpseid asukohti kruntidel pole planeeringuga määratud. Prügikonteinerid tuleb paigutada selliselt, et need jääks avalikul tänaval liikujatele ja hoonete külastajatele märkamatuks. Juhul, kui soovitakse paigutada eeskujulik jäätmete kogumise keskus, siis võib selle paigutada ka hästi nähtavasse kohta. Kõigil kruntidel, kuhu tuleb vähemalt 1000 m²-se pinnaga kauplus, tuleb luua projekteerimisel võimalus pakendikonteineri paigutamiseks. Kõik õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Olmejäätmete äravedu võib teostada jäätmeluba omav ettevõtte.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

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

- ✓ teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

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

3.12. Servituudid

Planeeringualal on servituutide seadmise vajadus vastavalt tabelile 3.

Tabel 3

Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi liik
Pos 526	Pos 518 Pos 519	Infrastruktuuriservituut – annab õiguse ehitada valitseva kinnisasjani servituudi ulatuses tee ja tehnovõrgud

	Pos 520 Pos 521 Pos 524 Pos 525	
--	--	--

3.13. Planeeringu rakendumine

Krundile juurdepääsude ja krundi piiresse jäävate parkla, haljastuse, väikevormide jms välja ehitamise kohustus on krundi hoonestajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Avaliku tänava, va juurdepääsud kruntidele, ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamise kohustus Tartu vallal vastavalt eelarves planeeritule, kui krundiomanik soovib kiiremat välja ehitamist, kui eelarve ette näeb, tuleb krundivaldajal oodata või finantseerida ise tänava ehitus.

Planeeringuala hoonete ja teede/tänavate projektide koostamisel tuleb esitada sademevee ära juhtimise lahendus koos eesvooluga Emajõe ni lahtuvalt ptk-s 3.9.4. põhimõttest.

Juhul kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

Kaitsealuste liikide esinemisala projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada Tartumaa keskkonnateenistusega. Vastu võetud üldplaneeringuga on määratud planeeringuala lõunaosas inventuuriala, millel viiakse 2008. a jooksul läbi I-III kaitsekategooria taimede inventuur. Inventuuri tulemuste selgumiseni määratud alal tuleb ehitustegevuse ja maa-ala kruntideks jagamise korral kooskõlastada kogu tegevus Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Tühistada Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähiala üldplaneering.