



AS K&H Turu 45 D 51013 Tartu tel: 730 8100

Töö nr 1618DP07

A – 1618

Tellija: Tartu Tarbijate Kooperatiiv

Asukoht: Tartu linn

LEMBITU TÄNAV 2 JA 2A

KRUNTIDE DETAILPLANEERING –

Seletuskiri

Projektbüroo juhataja Olev Saago.....

Projektijuht Heiki Kalberg.....

Planeerija Terko Veensalu.....



Tartu

2007

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	3
3.1. Alusplaan	3
3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	3
3.3. Olemasolev olukord	4
3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus	5
3.5. Kujad	5
3.6. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	6
3.6.1. Üldosa	6
3.6.2. Hoonestusala 1	7
3.6.3. Hoonestusala 2	7
3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	8
3.8. Haljastus ja heakord	9
3.9. Tehnovõrgud	10
3.9.1. Üldosa	10
3.9.2. Veevarustus	10
3.9.3. Reoveekanaliseerimine	10
3.9.4. Sademevee ärajuhtimine	10
3.9.5. Soojavarustus	11
3.9.6. Elektrivõrk	11
3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk	11
3.9.8. Välisvalgustus	11
3.10. Servituudid ja maade avalik kasutus	12
3.11. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	12
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
3.13. Planeeringu rakendumine	12
3.14. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte	14
4. Koostöö planeeringu koostamisel	15
5. Kooskõlastused	16
6. Kaardid	17
6.1. Situatsiooniskeem	18
6.2. Olemasolev olukord	19
6.3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	20
6.4. Põhikaart	21
6.5. Maakasutus ja kitsendused	22
6.6. Tehnovõrkude kaart	23
6.7. Detailplaneeringut illustreeriv kaart	24

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Tartu Tarbijate Kooperatiiv. Detailplaneeringu alaks on Tartu linnas krundid Lembitu 2 ja Lembitu 2A ning osaliselt Riia ja Lembitu tänav. Planeeringuala suuruseks on ca 1,6 ha.

Planeeringu eesmärkideks on kruntide liitmine, ehitusõiguste määramine äri- ja kaubandushoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning parkimise ja liikluskorralduse lahendamine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Linnavolikogu 24. mai 2007. a otsus nr 233 Tartu linnas Lembitu 2 ja Lembitu 2A kruntide detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobril 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Tartu linna ehitusmäärus;
- Inseneribüroo Stratum poolt koostatud "Tartu, Lembitu 2 ja 2A detailplaneeringu lähipiirkonna liikluskoormuse muutuste analüüs ja kavandatavast tegevusest tuleneva liikluskorralduse lahenduse koostamine" projekt, Tallinn 2007. a.

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on võetud AS K&H poolt 2007. aastal koostatud geodeetiline digitaalne alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr 07G4968.

3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu linnas Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Piirkonnas asuvad väikeelamud, kauplused, tööstusettevõtted, haridusasutused, raudtee ja seda teenindavad asutused.

Hoonestus pärineb eri ajastutest, mistõttu üldpilt on suhteliselt erinäoline. Välisviimistluses on kasutatud puit-, krohv-, kivi-, plekk- ja betoonmaterjale. Hoonete kõrgused varieeruvad 1-korruselistest kuni 3-korruseliseni. Enamikel hoonetel on ka pööningud. Hoonetel on nii lame- kui ka viilkatuseid.

Planeeringualast põhja ja kirde suunas jäävad Eesti Raudtee hooned, loodesse väikeelamud ja äriettevõtted ning edelasse Riia tänav koos seda ääristavate valdavalt 2-korruseliste eramutega. Lembitu tänavaga paralleelselt paikneb kirde suunas raudtee, mida kasutatakse regulaarselt nii kauba- kui reisijateveoks. Planeeringualast idasse jääb Tartu Viljasalv, mis oma massiivsusega ja suurusega toimib maamärgina.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Riia tänava tänavahaljastus ette nähtud Tartu linna rohevõrgustiku ühe osana.

Planeeringuala paiknemine Riia tänava ääres tagab kiire ühendusvõimaluse kesklinnaga. Osaliselt jääb planeeringualasse ka Lembitu tänav. Mõlemal pool Riia tänavat asuvad jalakäijate teed, Lembitu tänaval asub see raudtee poolsel küljel. Lähimad ülekäigurajad asuvad Riia-Väike-Kaare ristmikul ja Riia-Kastani ristmikul.

Ühistranspordi peatus paikneb planeeringuala vahetus läheduses, Riia tänaval linnast välja viival sõidusuunal (vaata linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste kaarti).

3.3. Olemasolev olukord

Planeeringuala hõlmab Lembitu 2 ja 2a krunte ning osaliselt Riia tänavat kuni Raudtee viaduktini ja Lembitu tänavat. Alal on 3 olemasolevat hoonet. Olemasolev maakasutus on esitatud tabelis 1. Nii Lembitu 2 kui 2a krunt on ümbritsetud piirdeaiaga.

Lembitu 2 krunti läbib veetoru, reoveekanaliseeritud toru, telekommunikatsiooni-kaabel, madalpingekaabel. Lembitu tänaval asub gaasitoru, kõrgepingekaabel ja välisvalgustus.

Tabel 1

Olemasoleva krundi pindala, sihtotstarve ja hoonete arv

Krundi aadress	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete arv
Lembitu 2	4389	Ärimaa 100 %	2
Lembitu 2a	1985	Ärimaa 100 %	1

Tartu linna üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse sihtotstarbeks määratud väiketootmis- ja ärimaa.

3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Planeeringuala krundid Lembitu 2 ja 2a on planeeritud liita üheks krundiks, mille pindala ja sihtotstarve on ära toodud tabelis 2. Planeeritava krundi piir on esitatud põhikaardil. Planeeritava krundi piiri määramisel on arvestatud olemasolevaid krundipiire ja olemasolevat väljakujunenud situatsiooni.

Tabel 2

Liidetavad krundid

Planeeritud krunt	Pindala (m2)	Sihtotstarve	Liidetavad maaüksused
Pos 1	6374	100% ärimaa	Lembitu 2 Lembitu 2a

Põhikaardil on esitatud iga krundi kohta krundi ehitusõigus, kus on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus (suhtelise ja absoluutkõrgusena); 5) hoonete suurim lubatud katusekalle.

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt 27. jaanuaris 1995. a kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*.

3.5. Kujad

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP 2.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega – hoonestusala 1 läänepoolses küljes peab olema tuletõkkesein, kui hoone ehitatakse Lembitu 6 krundil olevale hoonele ligemale, kui 8 m. 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.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate hüdrantide abil. Üks olemasolev hüdrant paikneb Lembitu tänaval ja teine Riia tänaval. Uusi hüdrante detailplaneeringuga ette ei ole nähtud.

Juhul, kui projekteeritavatele hoonetele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid.

3.6. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

3.6.1. Üldosa

Detailplaneeringuga on ette nähtud Lembitu 2 ja 2a krundid liita ning planeeritud krundile on lubatud ehitada kaks uut äriotstarbelist hoonet ning parkla.

Hoone arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Kavandatav hoone peab olema igast küljest väärikas ja esinduslik.

Uushoonestuse juures on lubatud kasutada esinduslikke ja kvaliteetseid, kaasaegseid välisviimistlusmaterjale: puitu, kivi, metalli, klaasi, krohvi, betooni või nimetatud materjale omavahel kombineerituna. Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada profiilplekki ning algseid matkivaid materjale. Katusekattematerjalidena on lubatud kasutada kivi, plekki või rullmaterjale. Hoone arhitektuurne lahendus peab sobima miljööväärtuslikku piirkonda, kusjuures uus hoone ei tohi domineerida ajalooliste hoonete üle. Avatäidete asetus ja proportsioon peab sobima ümbritsevate hoonetega. Planeeritud uut hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalale vastavalt krundi ehitusõigusele ja hoonestusalale määratud ehitustingimustele. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ning puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid.

Hoonete lubatud katusekallete vahemik on 0°-20°.

Riia 47, Lembitu 6 ning planeeritud Pos 1 krundi vahele on ette nähtud rajada piirdeaed.

Pos 1 krundile planeeritud parkimise-haljastuse lahendust võib põhjendatud vajaduse korral muuta. Parkimise-haljastuse lahendust täpsustatakse projekteerimise käigus.

Krundil asuvate olemasolevate hoonete kohta on ARC Projekt OÜ poolt 2007. a novembris koostatud ehitustehniline ekspertiis. Selle tulemina on hinnatud hoonete seisukord rahuldavaks ja kõik põhilised konstruktsioonelemendid on säilinud endisel individualiseeritaval kujul. Ehitustehniline ekspertiis on lisatud detailplaneeringu lisadesse.

3.6.2. Hoonestusala 1

Hoonestusalal 1 on:

- suurim lubatud ehitusalune pindala 2730 m², teine korrus on lubatud välja ehitada 956 m² ulatuses;
- suurim lubatud kõrgus 10 m, absoluutkõrgus 73.00;
- suurim lubatud korruselisus 2;
- lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu": büroohoone (12201); administratiivhoone (12203); toidukauplus (12311); kauplus, mis ei ole toidukauplus (12312); apteek (12313); muu kaubandushoone või kauplus (12317);
- hoone projekteerimisel tuleb esitada hoone kohta vähemalt kolm fassaadilahendust ja kogu hoone välisilmet kajastav eskiislahendust;
- hoone üks külg peab paiknema kohustuslikul ehitusjoonel.

3.6.3. Hoonestusala 2

Hoonestusalal 2 on:

- suurim lubatud ehitusalune pindala 443 m²;
- suurim lubatud kõrgus 7 meetrit, absoluutkõrgus 70.00 m;
- suurim lubatud korruselisus 2, teine korrus on lubatud välja ehitada maksimaalselt 35 % ulatuses lubatud suurimast ehitusalusest pindalast;
- lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu": büroohoone (12201); administratiivhoone (12203); muu kaubandushoone või kauplus (12317);

- vajalik hoone projekteerimisel Lembitu ja Riia tänava nurgale korraldada parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks arhitektuurikonkurss vähemalt 4 maineka osavõtjaga. Läbiviimise komisjoni peavad kuuluma arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistuse ja kultuuriväärtuste teenistuse esindajad. Vähemalt 50 % komisjoni liikmetest peavad olema kõrgharidusega arhitektid. Konkursi tingimused ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega;
- hoone üks külg peab olema kohustuslikul ehitusjoonel, mis on määratud Riia 49 hoone järgi.

3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepääs käesolevale planeeringualale toimub Lembitu tänavalt. Sõidurea laiuseks on planeeritud 3,5 meetrit, Pos 1 krundi parklasse sisse- ja väljasõidust kuni Riia tänavani on planeeritud sõidurea laiuseks 4.87 meetrit. Kõnniteede laiused Lembitu tänaval on planeeritud vahemikus 2,5 kuni 3,5 meetrit (vt planeeringu põhikaarti). Planeeringuga on ette nähtud reguleeritud ülekäiguraja väljaehitamine üle Riia tänava. Jalakäijate ületus harmoniseeritakse nn rohelise lainega. Liikluskoormuse kasv ja liiklusvoogude muutumine võib endaga kaasa tuua hilisema Riia-Raudtee-Lembitu tänavate ristmikuala reguleeritud ristmikuna väljaehitamise vajaduse. Ristmiku rekonstrueerimise käigus näha ette raudteeviadukti alt kulgevate jalakäiguteede rekonstrueerimine.

Teid ja parklaid võib ehitada planeeringualale põhikaardil näidatud krundisisesele kõvakattega alale ja ka hoonestusalasse. Detailplaneeringuga on määratud Pos 1 krundilt Lembitu tänavale minevate juurdepääsude asukohad (sisse- ja väljasõit parkimisplatsile ja teenindava transpordi juurdepääs). Sisse- ja väljasõitude asukohtasid võib projekteerimise käigus põhjendatud vajadusel mõnevõrra nihutada, kuid lubatud ei ole parkimisplatsi teenindava juurdepääsu nihutamine Riia tänava suunas.

Planeeringualal on parkimine lahendatud krundisiseselt. Kokku on planeeritud 66 parkimiskohta mootorsõidukitele ja 35 parkimiskohta jalgratastele. Parkimiskohtade arvutus on esitatud tabelis 3. Osaliselt on mootorsõidukite parkimiskohad paigutatud hoonestusallas hoone alla esimese korruse mahtu (10 kohta), 2 parkimiskohta on

kavandatud puuetega inimestele. Mootorsõidukite parkimiskohad on lahendatud 90° nurga all, parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5 x 5 meetrit ning teenindava tee laiuks 7,0 meetrit. Jalgrataste parkla on planeeritud hoonete võimalikke sissekäikude ligidusse vastava hoone seina äärde. Tulenevalt hoone projektist ja projekteeritavast sissepääsust hoonesse võib projekteerimise käigus muuta jalgrataste parkimiskohtade asukohta ja paigutust, kuid tuleb tagada planeeringus esitatud parkimiskohtade arv.

Tabel 3

Parkimiskohtade arvutus

Address	Maksimaalne suletud brutopind II klassi linna vahevööndis	Mootorsõidukid		Jalgrattad	
		Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m ² kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti	Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m ² kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti
Pos 1	Hoonestusala 1 ja hoonestusala 2 kokku – 4468 m²		56/66		23/35
Hoonestusala 1, uus supermarket	I k – 2730 m ² II k – 956 m ² (35% I korruse mahust) Kokku – 3686 m²	80	46	200	19/30
Hoonestusala 2, uus suure küllastajate arvuga asutus	I k – 443-104=339 m ² (I korruse hoone mahu sees on osaliselt ka parkimiskohad) II k – 443 m ² Kokku – 782 m²*	80	10	200	4/5

* - Seletuskirjas toodud hoonestusala 2 brutopind erineb Inseneribüroo "Stratum" poolt esitatud brutopinna suurusest (1138 m²). Brutopinna vähenemine ei mõjuta liikluskoormuse arvutuste tulemusi.

Planeeringule on koostatud Inseneribüroo "Stratum" poolt liikluskoormuse muutuste analüüs, mis on aluseks võetud liikluskorralduse lahendamisel Lembitu ja Riia tänaval planeeringuala piires (vt lisa).

Planeeringus on näidatud Riia tänavat ületava jalakäijate silla perspektiivne asukoht.

3.8. Haljastus ja heakord

Likvideeritavateks on näidatud kõik hoonestusalasse ja teede ning parklate alla jäävad puud, samuti likvideeritakse Lembitu tänava ääres olev hekk. Jalakäijate silla rajamisel tuleb võimalusel säilitada Lembitu tänava ja raudtee viadukti vahelisel nõlval olevad puud. Eskiislahendust illustreerival kaardil on näidatud uusistutuse soovituslik paigutus. Võimalusel kasutada parklat eraldaval jalakäijate alal konteinerhaljastust. Kõrg- ja madalhaljastuse rajamine on kohustuslik. Puude ja hekkide asukohad jm antakse hoone projekti mahus esitatava krundi haljastusplaani.

Soovitav on istutada erineva kasvukõrgusega heitlehiseid ja igihaljaid puid arvestades, et olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ei istutata ligemale, kui seda näevad ette normatiivaktid.

Planeeringualal on lubatud maapinna kõrgusarve täpsustada projekteerimise käigus. Planeeringualas asuvatelt kruntidelt ei tohi valguda sademevesi naaberkruntidele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1. Üldosa

Planeeringuga on lahendatud krundi vee-, reovee-, sademevee-, elektri-, gaasi- ja telekommunikatsiooniühendused. Tehnovõrguliinid on kavandatud maa-alustena. Krundisisene tehnovõrkude paiknemine ja hoonete ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning täpne paigutus hoonestusalas. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

3.9.2. Veevarustus

Planeeritud veetoru ühendatakse olemasoleva veetoriga Lembitu tänaval. Olemasolevast Riia tänava veetorustikust rajatud veeühendus likvideeritakse (katkestatakse hargnemiskohas magistraaliga). Kinnistu varustatakse ühe veeühendusega.

3.9.3. Reoveekanaliseerimine

Tehnovõrkude joonisel on ära näidatud planeeritud reoveekanaliseerimise ühendused olemasoleva reoveekanaliseerimisega, mis asub Lembitu tänaval. Olemasolevad amortiseerunud ühendustorustikud likvideeritakse.

3.9.4. Sademevee ärajuhtimine

Krundil olevatelt teedelt, parklatest ja laadimisalalt tulenev sademevesi tuleb puhastada õli- liivapüüduriga. Õli- liivapüüdurist ja katustelt tulenev sademevesi tuleb juhtida Lembitu tänavale reoveekanaliseerimise läbi akumulatsioonimahuti(te). Krundile on planeeritud 2 sademevee akumulatsioonimahutit (suurem mõõtmetega 10 x 10 x 1 meetrit ja väiksem 5 x 5 x 1 meetrit). Mahutite suuruse arvutamisel on aluseks võetud vihma kestus (20 minutit), pinnasetüübid (maapinnal asfaltkate, katusekate) ja krundi

pindala. Mahutite täpne suurus ja paigutus määratakse projekteerimise käigus. Kui osutub võimalikuks juhtida kogu sademevesi läbi ühe akumulatsioonimahuti, siis on selline lahendus ka lubatud.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine sademevee kinnistult ärajuhtimiseks kavandatava sademeveekollektoriga Emajõesst kuni Lembitu tänavani. Kollektor on planeeritud piki Tehase tänava pikendust, raudtee koridori, Vaksali tänava pikendust ning Riia ja Lembitu tänavat. Osa trassist asub sadamaraudtee koridoris, kus raudtee asemele on kavandatud tänav. Suublasse on ette nähtud projekteerida puhasti.

3.9.5. Soojavarustus

Krundile on planeeritud lokaalküte. Ette on nähtud ühendus Lembitu tänaval paikneva gaasitrassiga.

3.9.6. Elektrivõrk

Krundi elektrivarustuseks on ette nähtud krundi piirile vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos ühise liitumiskilbiga. Toide Lembitu alajaama 0,4 kV jaotlast transiitkapini on ette nähtud maa-aluste kaablitega nagu ka toide liitumiskilbist hooneteni.

Krundisisene elektrikaablite paiknemine määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning hoone täpne paigutus hoonestusalas. Elektrivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk

Planeeritud liinid ühendatakse olemasoleva liiniga Lembitu tänaval, krundisisest nähakse ette sidekanalitoruga sisestus igale hoonele.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.9.8. Välisvalgustus

Tehnovõrkude kaardil on ära näidatud planeeritud välisvalgustusliini asukoht. Valgustite täpne paiknemine, valgustite tüüp ning kõrgus määratakse projekteerimisega, kusjuures arvesse tuleb võtta olemasolevate valgustite tüüpe ja kõrguseid. Välisvalgustid võib kinnitada ka hoone külge.

3.10. Servituudid ja maade avalik kasutus

Servituudi seadmise vajadus puudub.

3.11. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kokkukogutud sademevesi tuleb juhtida läbi õlipüüduuri. Planeeringualalt ärajuhitud sademevesi peab vastama Eesti Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele.

Jäätmete kogumise koht on ette nähtud krundi põhjapoolsele küljele ja tuleb paigutada nii, et ei rikuks visuaalset üldmuljet tänava poolt vaadatuna. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

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

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

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

- ✓ tänavate valgustus;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;

üldkasutatavate alade korrashoid.

3.13. Planeeringu rakendumine

Lembitu, Riia, Raudtee tänava ristmiku väljaehitamise kohustus on Lembitu 2 krundi hoonestajal. Lembitu-Riia tn ristmikule foori nõustub välja ehitama krundi Lembitu 2 igakordne omanik.

Tehnovõrkude väljaehitamise kohustus määratakse võrguvaldaja ja planeeringuala arendaja kokkuleppel.

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



3.14. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Eesti Energia AS

Kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonnaga:

17.03.2008, nr 2375, juhtivspetsialist E. Kitsnik/ allkiri / - lk 14

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

Elion Ettevõtted AS

18.03.2008, sideliiniinsener V. Lints / allkiri / - lk 14

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

AS EG Võrguteenus

18.03.2008, nr 3206, vanemspetsialist P. Jansons / allkiri / - lk 14

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

AS Tartu Veevärk

21.04.2008, nr 243, arendusjuht P. Pindma / allkiri / - lk 14

4. Koostöö planeeringu koostamisel

KOOSKÖLASTATUD 2375/2008
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond
"A" 03.08 allikiri *AKT*
TINGIMUSTEL: *koostööprojektid*
koostöölastada täiendavalt

Enn Kitsnik
juhtivspetsialist
Tartu piirkond

EG  **Võrguteenus**
KOOSKÖLASTATUD
Tööprojekti koostamata läikivalt
Nr. *4296*: 11.03.2008 a.
Jaanus
nimi: _____ allkiri: _____

ÜLE VAADATUD

"18" 03 2008 a.

Tööjoonised koostöölastada
täiendavalt

VALDUR LINTS
Elion Ettevõtte AS
sideliiniinsener

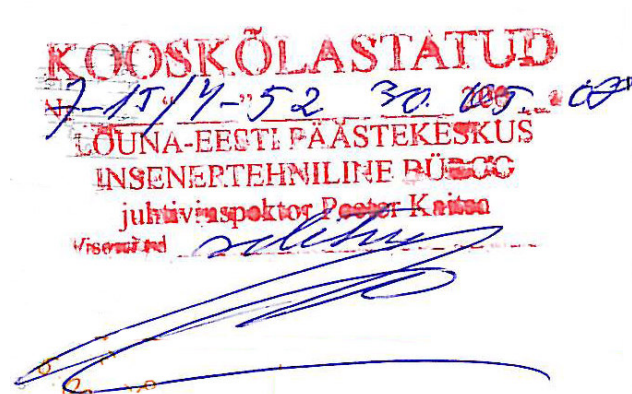


AS-i Tartu Veevärk poolt
ÜLE VAADATUD
"21" 04 2008 a. nr. 243


5. Kooskõlastused

Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo

Juhtivinspektor Peeter Kaitsa, 30.05.2008



5

(kooskõlastused skaneeritud Põhikaardilt ja seletuskirjast lk 5 ja 6)

6. Kaardid

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Põhikaart

Maakasutus ja kitsendused

Tehnovõrkude kaart

Detailplaneeringut illustreeriv kaart



6.1. Situatsiooniskeem



6.2. Olemasolev olukord



6.3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed



6.4. Põhikaart



6.5. Maakasutus ja kitsendused



6.6. Tehnovõrkude kaart



6.7. Detailplaneeringut illustreeriv kaart