



FIE AIN UIBOPUU

Maamõõdubüroo

Reg. Nr.10184024

Betooni 9
51014 Tartu
telef. 5078353

Tellija: Ventela Mesi
Töö nr. DP 06/002

TARTU LINN

RÄNILINN

RIIA 189 KRUNDI

DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA GRAAFILINE OSA

Projekti koostajad:

Ain Uibopuu

Piia Uibopuu

TARTU 2009

SISUKORD

SELETUSKIRI	4
1. Detailplaneeringu koostamise alus	4
2. Detailplaneeringu eesmärk.....	4
2.1. Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta.....	4
3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid.....	4
3.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud.....	4
3.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	5
3.3. Kirjavahetus	5
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.....	5
4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	6
4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	6
4.4. Kruntide ehitusõigus.	7
4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	8
4.6. Liilkus- ja parkimiskorraldus.....	8
4.7. Haljastus ja heakorrastus.....	9
4.8. Ehitistevahelised kujad.....	9
4.9. Tehnovõrkude ja- rajatiste asukohad.....	9
4.9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	9
4.9.2. Veevarustus.....	9
4.9.3. Reoveekanaliseerimine.....	9
4.9.4. Elektrivarustus	10
4.9.5. Soojavarustus	10
4.9.6. Telekommunikatsioonivõrk	10
4.9.7. Heeliumitorustik.....	10
4.9.8. Tehnovõrkude koondtabel.....	10

4.10. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	11
4.11. Keskkonnakaitse	11
4.12. Servituutide määramise vajadus	11
4.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	12
4.14. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.....	12
4.15 . Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
5. Kooskõlastused	14
5.1. Kooskõlastused.....	14
5.2. Kooskõlastuste kokkuvõte.....	15
5.3. Kooskõlastuste ja koostöö asukoht.....	17
GRAAFILINE OSA.....	18
<i>Situatsiooniskeem M 1:10000.....</i>	<i>19</i>
<i>Olemasolev olukord M 1:500.....</i>	<i>20</i>
<i>Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</i>	
<i>M:2000.....</i>	<i>21</i>
<i>Planeeringu põhikaart M 1:500</i>	<i>22</i>
<i>Planeeringu maakasutus ja kitsendused M 1: 500</i>	<i>23</i>
<i>Tehnovõrkude planeering M 1: 500.....</i>	<i>24</i>

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu aluseks on Tartu Linnavalitsuse 21.veebruari 2006 a. korraldus nr. 299. Detailplaneeringu koostamise aluseks on planeerimisseaduse §10 lg 5 ja lg 6 ning lisana olev detailplaneeringu lähteülesanne DP LÜ-095-2005 ja Ventela Mesi poolt koostatud detailplaneeringu algatamise ettepanek Riia 189 krundile.

2. Detailplaneeringu eesmärk

2.1. Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on Riia tn 189 krundi jagamine 4 krundiks. Moodustatavatele kruntidele ehitustingimuste määramine ja juurdepääsude lahendamine. Riia tn 189 ja Riia tn 191 vahelise piiri ümberkruntimine.

Planeeritava ala pindala on (Riia tn 189 ja Riia tn 191 piiride ümberkruntimisega ja juurdepääsuteede loomisega Riia tn 191c transpordimaalt) ca 0,6ha. Andmed planeeringualal asuvate kinnistute kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuvate kinnistute kohta

Jrk.	Aadress	Pindala	Sihtotstarve	Omanik/ valdaja
1.	Tartu linn Ränilinna linnaosa Riia tn 189 Katastritunnus 79505:001:0003	5414 m ²	Elamumaa 100%	Ventela Mesi
2	Tartu linn Ränilinna linnaosa Riia tn 191 Katastritunnus 79505:001:0016	5802 m ²	Ärimaa 60% Tootmishoonete maa 40%	OÜ TARTU TEHNO- LOOGIA- PARK
3	Tartu linn Ränilinna linnaosa Riia tn 191c Katastritunnus	6135m ²	Transpordimaa 100%	OÜ TARTU TEHNO- LOOGIA- PARK

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud

- Tartu Linnavalikogu 06.10.2005 määrus nr. 125 „Tartu Linna Üldplaneeringu kehtestamine“

- Tartu Linnavalikogu 07.12.2000 otsus nr. 243 „Sihtasutuse Tartu teaduspark detailplaneeringu kehtestamine“
- T-2Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Ilmatsalu ristmik-Uhti ristmik km 182,6-194,2 eelprojekt AS Teede Tehnokeskus 2002
- Tartu Linnavalikogu 28.09.2006 määrusega nr. 40 kinnitatud Tartu linna ehitusmäärus
- Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006 määrus nr.27 kinnitatud juhend „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded“

3.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Tartu linna Räni linnaosa Riia tn 189 geodeetilise mõõdistuse M 1:500 on koostanud Tartu Maakorralduse OÜ, litsentsi nr. 462 MA 14.12.2005. a., töö nr KE5752, mõõdistused on teostatud märts 2006. a.

3.3. Kirjavahetus

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

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala suurusega ca 0.6 hektarit paikneb Tartu linnas Ränilinna linnaosas Riia tänava ääres. Planeeritav ala hõlmab Riia tn 189 kinnistut, Riia tn 191c kinnistut seoses juurdepääsuteedega, Riia tn 191 kinnistut seoses piiride ümberkruntimisega. Planeeringuala piiriks põhjast on Riia tn 183 ja Riia tn 181a. Planeeringuala kulgeb idas Riia tänavaga. Edelast ja lõunast piirneb kinnistuga Riia tn 191. Läänest piirneb Riia tn 191c kinnistuga, Riia 181a kinnistuga. Loodest piirneb Riia tn 183b kinnistuga. Planeeringuala Riia tn 189 olemasolevaks maakasutuse sihtotstarbeks on väikeelamumaa. Vt kaart 4 Põhijoonis.

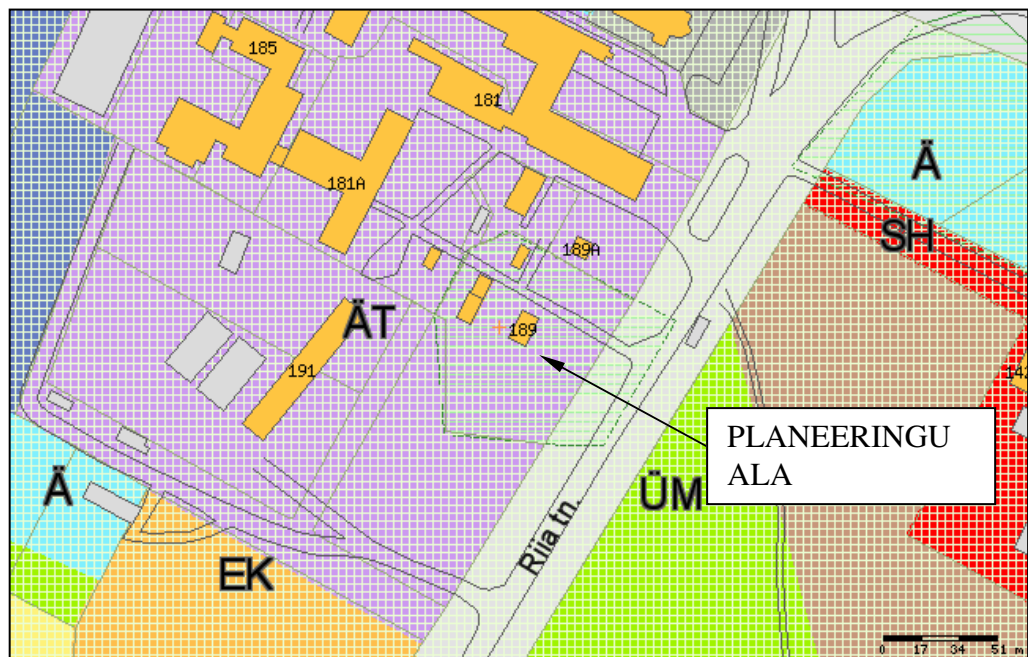
Planeeringuala läbivad kaugküttetorustik, vee- ja kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- ja heeliumitorustik. Telekommunikatsioonitorustiku kaitsevöönd on 2m keskelt. Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole 2m vastavalt Keskkonnaministri 16. detsember 2005. a määrusele nr. 76 „Ühisveevärgi ja-kanalisatsiooniseadus“. Keskosast läbib krundi kõrgepingeliini- ja madalpingemaakaabel ja majade vahel on alla 1kV madalpingeõhuliin. Elektri maakaabelliinide kaitsevöönd on 1m äärest, madalpinge õhuliinil on kaitsevöönd 2m keskelt. Krundi Riia tn 189 ulatub riigimaantee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja teljest (Teeseadus §13 lg2).

Olemasolev juurdepääs krundile on Riia tänavalt. Krundil asub kaks puust elamut, mis on kahekorruselised. Kõrvalhoone-garaaži osa on kivist ja kuuri osa puidust. Kõrvalhoone on ühe korruseline. Krundi keskel asuvad kaks kasvuhoonet. Planeeringualal asuvad õunapuud, põhjaosas kuused, keskel suur tamm. Krundi aia ääres lääne, lõuna ja idaosas on suur kuuse hekk. Olemasolev olukord on kajastatud graafilises osas kaardil nr.2

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub Riia tänava ääres, Tartu linnapiiri lähedal. Krunt jääb vastavalt Tartu linna üldplaneeringule äri- ja tootmishoonete piirkonda. (Joonis 1. Asendiskeem). Lähiumbruses asetsevate kruntide struktuur ja suurused on väga ebahühtlased. Domineerivad suured tootmis- ja ärihoonete krundid. Hooned on kahe- ja kolmekorruselised. Riia tn 181a kuulub Sihtasutus Tartu Teaduspargile, 100% ühiskondlike hoonete maad. Riia tn 181a krundile on ehitatud 3 korruseline ärihoone. Krundil Riia tn 183 asub kahekorruseline korterhoone-100% elamumaa. Riia tn 183b asub garaaž. Riia tn 191b, Riia tn 191c ja Riia tn 191 kuuluvad OÜ Tartu Tehnoloogiapargile. Riia tn 191 krundil hooneid ei ole. Tartu Teaduspargi detailplaneeringuga on Riia 189 krundi läänepoolsesse külge planeeritud 149 kohaga parkla.

Joonis 1 Asendiskeem. Planeeritava ala asukoht Tartu linnas



Teisele poole Riia tänavat jääb Füüsika Instituut ja haljasala. Kontaktvööndis Riia tänava ja juurdepääsuteede ääres olevad hooned ei asetse ühisel ehitusjoonel. Olemasolev kõnnitee on Riia tänava ääres.

Olemasolev juurdepääs krundile Riia tn 189 toimub Riia tänavalt. SA Tartu Teaduspargi Detailplaneeringuga on sätestatud Riia tn 189 krundile väljasõidukeeluala Riia tänavale (T3 Jõhvi-Tartu-Valga maantee laiendus). Planeeringuala hõlmab lõiku Riia tn 191c transpordimaast. Riia tn 191c transpordimaalt on planeeritud sõidutee ja jalakäijate juurdepääs POS 2 ja Riia tn 189 krundile.

4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritavale alale on kavandatud 4 krunti. Tabelis 2 on toodud detailplaneeringu algatamiseelsed ja planeeritavad (kehtestamisjärgsed) kruntide pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed. Planeeritavate kruntide piirid vt kaart 4 Põhikaart.

Tabel 2. Maakasutuse bilansi koondtabel.

Aadress	Posit-sioon	Planeerin-gueelne pindala, m ²	Planeeringu-järgne pindala, m ²	Planeerin-gueelne katastriüksuse sihtotstarve	Planeerin-gujärgne katastriüksuse sihtotstarve
Riia tn 189	POS 3	5414	533	100%E	100%E
	Riia 189		2471		100%E
	POS 1		1027		100%E
	POS 2		1384		100%E
			Kokku 5414		

E-elamumaa 001 (vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a. määrusele nr. 155 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord).

Käesoleva planeeringu käigus on krundi Riia tn 191 ja Riia tn 189 omanike vahel sõlmitud ümberkruntimise eelleping (vt planeeringu lisade kaustas eelkõkkulepet). Riia 189 omanik Ventela Mesi loovutab oma krundi 5414m² pindalast 369m². Riia tn 191 krundi omanik OÜ Tartu Tehnoloogiapark loovutab oma krundi 5802m² pindalast 369m². Ümberkruntimise tulemusena säilivad mõlemal krundil algsed pindalad. Tekivad neljakandilised krundid.

4.4. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega (tabel 3) on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Tabel 3. Krundi ehitusõigus

Positsiooni nr. ja krundi aadress	Krundi pind-ala m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil/ehitise kasut. otstarve/ korruselisus	Hoonete suurim lub. abs. kõrgus m/ hoone lub. +/-0.00 vahemik	Hoones-tusala, m ²	Suurim ehitus-alune pind, m ²
POS 3	533	100% E	1 / 11101 / 2	H=85,80 77.50-77.80	115	115
POS 1	1027	100% E	1 / 11101 / 2	H=86,30 77.80-78.30	182	180
Riia 189	2471	100% E	1 / 11101 / 2 1 / 12744 / 1	H=85,00 77.00	566	350
POS 2	1384	100% E	1 / 11101 / 2 1 / 12744 / 1	H=85,00 76.50-77.00	555	350

Ehitise kasutamise otstarve: 11101 üksikelamu, 12744 elamu majapidamisabihoone.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hooneid võib ehitada ainult planeeritud hoonestusala sisse. POS 3 ja Riia tn 189 on olemasolevate hoonete juurde planeeritud hoonestusala, et võimaldada hoonet ümberehitada või laiendada. Planeeringus on näidatud võimalikult suured hoonestualad, kuhu võib mittehoonestamise korral ehitada ka erinevaid rajatisi. Planeeritud hoonestusalad on toodud tabelis nr 3. Krundi hoonestusala piiritlemine on toodud kaart 4 Põhijoonis.

4.6. Liiklus-ja parkimiskorraldus

Tänavate planeerimise juures on arvestatud olemasoleva tänavavõrgustikuga ning arvesse on võetud perspektiivset Tartu linna liikluskorraldust (arvestatud T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Ilmatsalu-Uhti eelprojekti lahendusega - Tinter Projekt OÜ). Planeeringus on arvestatud kehtivat detailplaneeringut (SA Tartu Teaduspargi detailplaneering), kus on Riia tn 191c planeeritud transpordimaaks. Peale Riia tänava juurdepääsu sulgemist on juurdepääs kõikidele positsioonidele Riia tn 191c transpordimaa kaudu. SA Tartu Teaduspargi detailplaneeringuga Riia tn 191c tänava planeeritud laius on 7m ja kõnnitee 1,5m.

Planeeringuga on antud ajutine lahendus kuni Tallin-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Ilmatsalu-Uhti lõigu rekonstrueerimiseni (kaart 4 Põhikaart). Ajutise olukorra lahendamiseks moodustatakse servituutala POS 1 olemasolevale teele juurdepääsuks Riia tn 189 ja POS 3 krundile.

Peale Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Ilmatsalu-Uhti lõigu rekonstrueerimist suletakse planeeringualalt Riia tänavale sõidukite väljapääs. Planeeringualale juurdepääsuteeks on Riia tn 191c transpordimaa. POS 1 ja POS 3 kruntidele juurdepääsuks on Riia tn 189 krundile planeeritud juurdepääsutee (kaart 4 Põhikaart). Juurdepääsuteede ristlõiked asuvad antud detailplaneeringu lisade kaustas. POS 1 ja POS 3 kruntidele juurdepääsuks seatakse teeservituudi kokkulepe Riia tn 189 krundi valdajale.

Liiklusmüra normtasemeks hoonestatud või hoonestamata III kategooria segalal (elamud, ühiskasutusega hooned) on liiklusmüra 60 dB päeval ja 50 dB öösel ja vastav kriitiline tase 75 dB päeval ja 65 dB öösel. Tartu ringtee rekonstrueerimise eelprojekti raames koostatud mürakaart 2030. a. (mürataset leevendavate meetmeteta) andmetel ei tõuse müratase kriitilisest tasemest kõrgemale vt planeeringu lisades toodud mürataseme kaardi väljavõtet. Liiklusmüra leevendamiseks on soovitatav kasutada ehitamisel liiklusmüra vähendavaid ehitusmaterjale ja Riia tn poolsele küljele kavandada kõrghaljastust.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Igale krundile on planeeritud vähemalt kaks parkimiskohta. Parkimiskohtade mõõduks peab olema vähemalt 2,5x5,0 m. POS 2 on planeeritud hoonestusala võimalikult suur, seoses sellega võib kahe kohaga parkla paigutada ka hoonestusalale vastava ehitusprojektiga. Parkimisplatsid on planeeritud tolmuvaba kattega.

Kergliiklusteede kavandamisel on arvestatud SA Tartu Teaduspargi detailplaneeringuga (Riia 191c transpordimaa) ja T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Ilmatsalu-Uhti lõigu eelprojekti lahendusega (Riia tänav). POS 1, POS 2 ja Riia tn 189 kruntidelt on ette nähtud väljapääs Riia tn kergliiklusteele. POS 3 jalakäiatele on planeeritud läbipääs Riia tn 189 teed mööda Riia tn 191c kergliiklusteele.

Olemasolevate majade kanalisatsioonitorustikud säilivad. Reoveekanaliseerimise projektsioonil tuleb võtta tehnilised tingimused vee-ettevõttelt.

4.9.4. Elektrivarustus

Olemasolevate Riia 189 ja POS 3 krundi majade elektriühendused säilivad. POS 1 ja POS 2 jaoks planeeritakse POS 3 krundile (Kristalli alajaama poolse küljele) 0,4 kV transiitkapp. 0,4 kV transiitkapi toide on planeeritud Kristalli alajaama 0,4 kV jaotlast maa-aluste kaablitega. Kavandatud elektrivarustus kuni liitumiseni „Kristalli“ alajaamaga toodud skeemil detailplaneeringu lisade kaustas ja servituutide seadmise vajadus antud kausta tabel nr 5. POS 1 ja POS 2 liitumiskilbid on planeeritud antud krundidele ja ühendatakse maakaabliga objekti peakilpidesse vt kaart 6 Tehnovõrkude planeering. Riia tn 189 planeeritud juurdepääsu tee äärde ja ajutise teeservituudi alale on ette nähtud võimalus valgustuskaabelliini paigutuseks. Valgustuskaabel on planeeritud Riia tn 191c SA Tartu Teaduspargi detailplaneeringus planeeritud valgustuskaablitrassist. Krundisisene valgustus tuleb lahendada ehitusprojektiga. Peale detailplaneeringut koostatud tööprojektid tuleb enne tööde alustamist kooskõlastada OÜ Jaotusvõrgu Tartu Piirkonnaga.

4.9.5. Soojavarustus

Planeeringuala asub kaugkütte piirkonnas. POS 1 saab ühenduse krundi läbivast kaugküttetorustikust. POS 2 saab ühenduse SA Tartu Teaduspargi detailplaneeringu järgi Riia 191c transpordimaale planeeritud kaugküttetorustikust. Olemasolevatel majadel säilib küttesüsteem. Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb küteliik kavandada vastavalt üldplaneeringule kaugkütte baasil. Kaugkütte projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused kaugküttevõrgu haldavalt ettevõttelt.

4.9.6. Telekommunikatsioonivõrk

Ühendus tuleb Elioni sidevõrgu kaablikapist RNIK 06. POS 1 on planeeritud ühendus krundi läbivast telekommunikatsioonivõrgust. POS 2 ühenduse on planeeritud Riia tänava ääres asuvast telekommunikatsioonivõrgust. Olemasolevate majade telekommunikatsioonivõrke ei muudeta. Majajuhenduste täpne asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.9.7. Heeliumitorustik

Riia 189 ja POS 1 läbib heeliumitorustik, mis rajati teenindama TÜ Füüsika Instituuti. Heeliumitorustik kuulub SA Tartu Teaduspargile. Heeliumitorustik ei toimi, kuid POS 1 ehituse käigus ehitusalal tuleks torustik ümber paigutada vt kaart 6 Tehnovõrgud.

4.9.8. Tehnovõrkude koondtabel

Tabelis 4 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ligikaudsed pikkused. Tabel 4. Tehnovõrkude koondtabel planeeringualal.

Tehnovõrgud	Olemasolevate tehnovõrkude pikkus m planeeringualal	Planeeritud tehnovõrkude pikkus m
Veetorustik	133m	30m
Kanaliseerimistorustik	107m	29m

Telekommunikatsioonivõrk	93m	22m
Madalpinge elektriakaabel	65m	82m
Kaugküttetorustik	75m	32m
Heeliumitorustik	104m	36m
Valgustuskaabel	85m	10m

4.10. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritud hoonet võib ehitada ainult detailplaneeringu põhikaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele (vt kaart 4). Planeeringualal on lubatud hoonete kõrguseks 2 korrust. Katusekalle on vaba. Riia 189 hoone 0.00 on 77.00 ja POS 2 hoone 0.00 on 77.50 vaata kaarti nr 6. Planeeritavate hoonete lubatud +/-0.00 vahemik on POS1 on 77.80-78.30, POS 2 on 76.50-77.00, POS 3 on 77.50-77.80 ja Riia 189 on 77.00. Suurim lubatud absoluutkõrgus planeeritavatel hoonetel on toodud tabelis nr 3. Kruntide planeeritud maapinna kõrgused on näidatud kaardil nr.6.

POS 2 kohustuslik ehitusjoon puudub. POS 1 on määratud kohustuslik ehitusjoon. POS 1 kohustuslik ehitusjoon on ühel sirgel POS 3 olemasoleva hoone seinaga. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning olemasolevat elukeskkonda parandav. Välisviimistluses ei tohi kasutada imiteerivaid materjale.

Müra taseme vähendamiseks tuleks kasutada müra tõkestavaid ehitusmaterjale. Ehitusprojekti arhitektuurne eskiis tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga.

4.11. Keskkonnakaitse

Planeeringualal ei asu keskkonnaohtlikke objekte. Kõikidele planeeritavatele kruntidele kehtib prügikonteineri(te) paigutamise nõue. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

4.12. Servituutide määramise vajadus

Planeeringualal on krunte läbivatele olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ette nähtud isiklik kasutusõigus (tabel 5). Lisaks on seatud POS 3 ja POS 1 kinnistute kasuks teeservituut Riia 189 krundile. Ajutine (Riia tänava juurdepääsu sulgemiseni ja Riia 191c tänava väljaehitamiseni) teeservituut on seatud POS 2-le Riia 189 ja POS 3 kasuks. Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõiguse rakendamisseaduses ettenähtud korras.

Tabel 5. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
POS 1 POS 3	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab telekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat telekommunikatsiooniliini

POS 1 POS 3 Riia 189	Kaugküttevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab kaugküttevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kaugkütteiliini
Riia 189	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kõrgepinge maakaablit
Riia 189 POS 3 Riia 181a Riia 183b	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpinge maakaablit
Riia 189 POS 3 POS 1	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat valgustuskaabelliini
Riia 189 POS 1 POS 3	Veevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetorustikku
Riia 189 POS 1	Veevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kanalisatsioonitorustikku
POS1 Riia 189	Heeliumitorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus annab heeliumivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat heeliumitorustikku
POS 3 POS1	Riia 189	Teeservituut annab POS 3 ja POS 1 krundivaldajal õiguse kinnisasja läbida mööda juurdepääsuteed
POS 2 POS 3 Riia 189	POS 1	Ajutine teeservituut annab POS 2 ja Riia 189 krundivaldajal õiguse kinnisasja läbida mööda juurdepääsuteed

4.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vastavalt Maanteameti detailplaneeringu lähtetingimustele on 40m ehituskeeluvöönd Riia tänava olemasoleva teeteljest ja 50m riigimaantee kaitsevöönd (Teeseadus §13 lg2). Tartu Linnavolikogu 07. detsembri 2000 a. otsus nr. 243 SA Tartu Teaduspark detailplaneeringus sätestatud väljasõidukeelu ala Riia tänavale.

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Standardi EVS 809-1:2002 kohaselt elumupiirkonnas kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste strateegiatega:

- elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine)
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine)
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid)

4.15. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Riia tn 189 juurdepääsutee POS 1 ja POS 3 teenidnamiseks ehitab välja Riia 189 krundi omanik ja edaspidise hoolduse lepivad kokku planeeringualal asuvate kinnistute omanikud peale detailplaneeringu kehtestamist. Olemasolevat mahasõitu Riia tn ei või sulgeda enne, kui on ehitatud välja Riia tn 191c transprodimaa. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdajate ja tehnovõrkude valdajate kokkuleppele. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Olemasolevaid võrguühendusi ei tohi katkestada enne, kui uued ühendused on välja ehitatud. Servituutlepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkuleppel.

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Ehitusprojekt kooskõlastada vastavalt kohalikus omavalitsuses väljastatud täpsustavatele projekteerimistingimustele. Kooskõlastatud projekti alusel väljastab kohalik omavalitsus ehitusloa.

5. Kooskõlastusd.

5.1. Koostöö planeeringu koostamisel

SKÄNNEERITUD

AS Eepu põllumajapid. Mõis Männamaa
Kooskõlastatud 12.02.07

SA Tartu Teaduspark juhatuse liikmele Toomas Nõmmele
Keskõlastatud 13.02.07

15.01.2007 Nr 622
kooskõlastatud.
09.04.07.a.
L. Suvil / P. Suvil

ÜLE VAADATUD

"16" 02 2007.a.

Tööjoonised kooskõlastada
täiendavalt

VALDUR LINTS
Elion Ettevõtte AS
sideinsener

AS-i Tartu Veevõrk poolt ÜLE VAADATUD

"30" 04 2007.a. nr 345

1. Planeeritava alal paigutatavad AS-i Tartu Veevõrk kuuluvad torustikud.
2. SA Tartu Teaduspark torustikud rajatavad siin korraldusest.
3. Reaalne liitumiskõigus AS-iga Tartu Veevõrk peale torude suuremahulist ja siin alustatud.

H. Kleinson / P. Suvil
OU Tiitka-Project
Koostöös etteprojekti
Pildid on Keia tu- le välenduse.
H. Kleinson
10.01.08.

5.2. Kooskõlastuste kokkuvõte.

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
15.09.2009	Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond	Üle vaadatud	Insenerteenistuse juhataja-linna insener Mati Raamat
14.02.2007	Lõuna-Eesti Päästekeskus Inseneritehniline Büroo	KOOSKÕLASTATUD	Peainspektor Pjotr Vorobjov
24.09.2009	Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja chituse osakond	Kooskõlastatud	Linnaarhitekt Tiit Sild
16.01.08	Tartu Teedevalitsus	KOOSKÕLASTATUD	Juhataja asetäitja JURI TÕRNSON

Kooskõlastatud Tartu Teedevalitsusega järgmistel tingimustel:



1. Arvestades kaudselt - Ubi ja Tartu - elva ulprojekti ja (Projekt - turija või Tartu - Projekt)
2. Lõuna-Eesti inseneritehnilise büroo Tartu - Volga muut suletakse. Järelepeetav kinnistule rajada Aardle tänava rühmitamist
3. Tartu Teedevalitsus ei võta enda kanda kogu ja tänavalt järelepeetav kinnistule 169 kinnistule ja siin sellele detailplaneeringi. 4. Kooskõlastatav planeeringu Fie Ain Uibopuu projektiga me ei planeeringuga. R1a 169 detailplaneering
4. Tervisekaitsega seotud probleemid

Jäavad kõik arendajini kauda,
Tartu Tudevalitsus si võtka
enda kauda minitase meega
sotud probleemide bevelski

SKÄNNEERITUD

J. Tauson 
10.01.2008.

küi Pikkapeeme juhataja:

oleme elitusega nõus. 
Kisime oma võndused planeeris
gels. 

25.06.2008. g.

Toomas Stron, kinnitun Riia mt 183 G oranik
on nõus planeeringuga. 03.07.2008

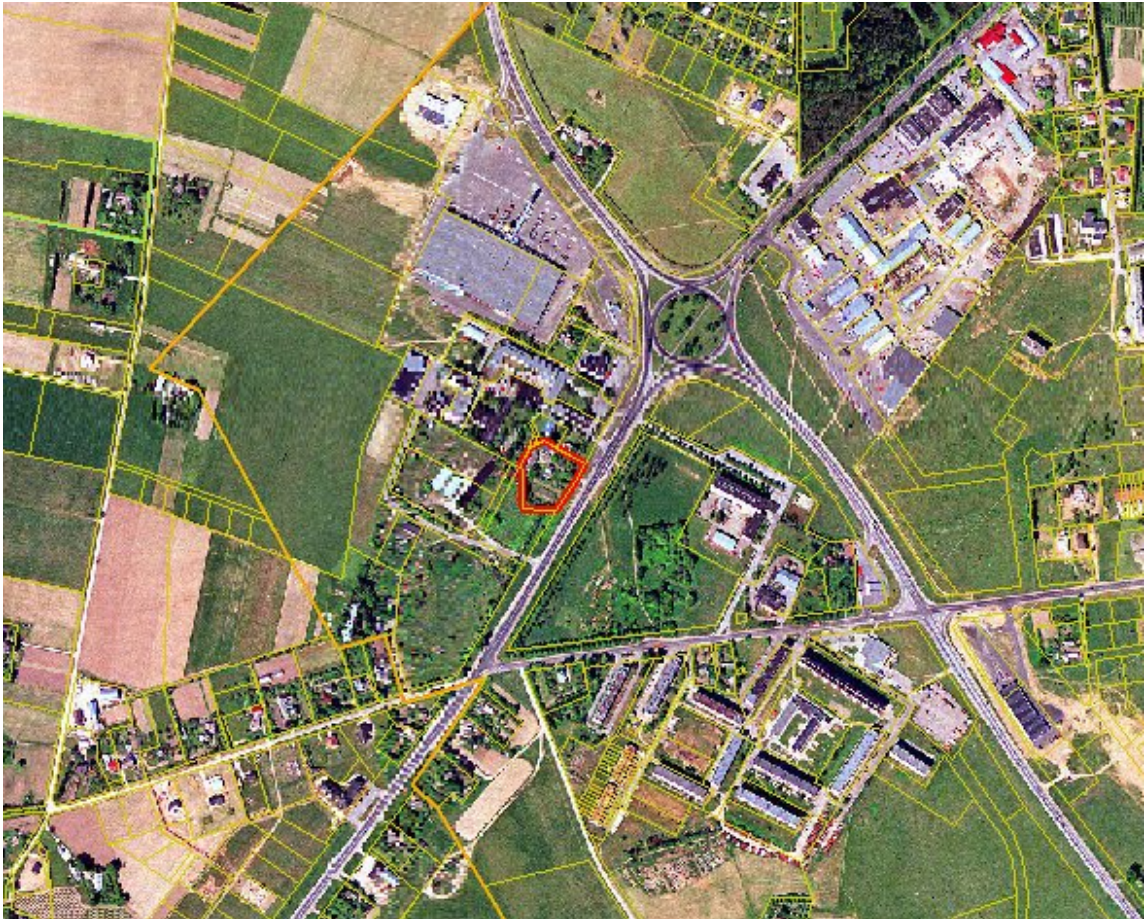


5.3 Kooskõlastuste ja koostöö asukoht

OÜ Tartu Tehnoloogiapark (Riia tn 191)- 27.06.06, vt DP lisad lk14;
AS Elpec-12.02.07,vt lk 14;
SA Tartu Teaduspark- 13.02.07, vt lk 14;
Lõuna-Eesti Päästkeskus-14.02.07, vt kaart DP lisad lk 37
AS Elioni Ettevõtte -16.02.07, vt lk 14;
AS Eraküte Tartu osakond-09.04.07, vt lk 14;
AS Tartu Veevärk- 30.04.07,vt lk 14;
OÜ Tinter-Projekt-10.01.08, vt lk 14;
Tartu Teedevalitsus- 10.01.08, vt lk14;
Maanteeamet -06.02.2008,vt DP lisad lk 30;
K/Ü Pihlapuuke (Riia tn 183)-25.06.08, vt lk 15 ja DP lisad lk 31;
Toomas Stroo (Riia tn 183b)- 03.07.08, vt lk 16;
EE AS-i Jaotusvõrk – 01.09.2009,vt lk 15
Tartu Linnavalitsus arhitektuuri ja ehituse osakond – 24.09.2009, vt põhikaart lk 22;
Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond – 15.09.2009, vt põhikaart lk 22;

GRAAFILINE OSA

Tartu linn
Riia tn189 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



detailplaneeringuala

FIE AIN UIBOPUU Betooni 9 51014 Tartu ain.uibopuu@neti.ee telef 5078353				Töö nr. DP-06/002		
				Tellija: VENTELA MESI		
Töö nimetus: Tartu linn, Ränlinna linnaosa RIIA 189 KRUNDI DETAILPLANEERING				Amet	Nimi	Allkiri
				juhataja	Ain Uibopuu	
Joonise nimetus: SITUATSIOONISKEEM				koostas	Piia Uibopuu	
				Mõõt 1:10000	Kuup. mai 2006	Vaart nr. 2