

Töö nr: 83DP06
Asukoht: Variku tn 6A, Tartu linn
Tellija: Famila Ehitus OÜ

Variku 6A krundi DETAILPLANEERING

Esimene köide – planeering

Planeeringute juht /Mart Hiob/

Maastikuarhitekt /Karl Hansson/

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

A SELETUSKIRI	2
1 SISSEJUHATUS	2
2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	2
2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid	2
3 PLANEERIMISE LAHENDUS	2
3.1 Alusplaan	2
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus	2
3.3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	3
3.5 Krundi ehitusõigus	3
3.6 Arhitektuurinõuded ehitistele	4
3.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	4
3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	5
3.9 Ehitistevahelised kujad	5
3.10 Tehnovõrgud ja rajatised	5
3.11 Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	7
3.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus	7
3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused	7
3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
3.15 Planeeringu rakendamise võimalused	8
B KAARDID	9
1 SITUATSIOONI SKEEM M 1: 10 000	10
2 OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500	11
3 PLANEERINGUALA LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:2000.	12
4 PLANEERINGU PÕHIKAART M 1:500	13
5 PLANEERITUD MAAKASUTUS M 1:500	14
6 TEHNOVÕRGUD M 1:500	15
7 SAJUVEE- JA KANALISATSIOONITORUSTIKE SKEEM M 1:5000	16
8 KOLMEMÕÖTMELISED JOONISED	17
C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	20
1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	20
2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	21

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Variku 6A kinnistut. Krundipiiride ning ehitusõiguse muutmise vajaduse tõttu on planeeringualasse kaasatud ka Variku 6B ning Variku 6C krundid. Planeeringuala suuruseks on ca 0,3 ha.

Planeeringu eesmärk on ehitustingimuste määramine kaksik- või ridaelamute ehitamiseks

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu linnavalitsuse 27. juuni 2006. a otsus nr 1008 ja selle lisana väljastatud lähteülesanne.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Projekteerimistingimused Variku 8 ärihoone osaliselt korterelamuks laiendamiseks (PTH-04-240). Tartu Linnavalitsuse 26.08.2004. a korraldus nr 1486;
- 1979. aastal kehtestatud Variku mikrorajooni detailplaneering.

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning Tartu linna veebilehel.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaani

Digitaalse alusplaani mõõtkavas 1:500 mõõdistas OÜ Gepa Maa- ja ehituskorraldus novembris 2005. aastal (töö nr 39-TartuL).

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Tartu linnas krundi Variku 6A, mille omanikuks on Familia Ehitus OÜ.

Krundi suurus, sihtotstarve ja hooned on esitatud kaardil 2 *Olemasolev olukord*.

Variku 6A krunt on hoonestamata. Valdav osa krundist on võsastunud puuviljaaed. Planeeringuala reljeef on nõrga kaldega lõuna suunas. Suurim pinnakõrguste vahe on ca 2,5 meetrit. Krundi lõunanurgas asub sügavam lohk. Krundi lõunapoolse serva lähedal asub suletud puurkaev. Tehnovõrkudest paiknevad krundil madalpinge elektrikaablid, telekommunikatsioonide kilp ja sidekapp. Krundiga külgneb põhjas 4,5 meetri laiuse asfaltkattega Variku tänav maa-alaga 8 meetrit, kuhu mahuvad ka kõnniteed. Puudub olemasolev sõidukite juurdepääs planeeringualale.

3.3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Variku tänava ääres ning jääb Tartu linna üldplaneeringu järgi väikeelamumaa piirkonda. Variku 6A krundiga külgnevad loodes ja kirdes 1-2 korruselised viilkatusega puidust üksikelamud. Ehitusjoon asub ca nelja meetri kaugusel krundipiirist. Tänavast vastaspoolel asuvad ca 10 meetri kaugusel Variku tänavast kahekorruselised viilkatustega elamuhooned. Planeeringualast lääne poole jäävad kahekorruselise kelpkatusega kauplus „Ristiku” ning krundil Variku 6B asuv AS Eesti Energia alajaam. Variku 6A krundist lõuna poole jääb jäätmaa ja krundil Variku 2 asuv aiamaa. Elamukruntide suurused jäävad valdavalt vahemikku 600...1000m².

Planeeringualast ca 150 meetri kaugusel lääne pool asub raudtee. Aardla tn raudtee ülesõit on perspektiivselt kavandatud muuta eritasandiliseks, mistõttu hetkel ühesuunalise liiklusega Variku tänava lõik on planeeritud muuta kahesuunaliseks.

Mõned planeeringuala kontaktvööndis Variku tänavaga külgnevad väikeelamumaa krundid on ümbritsetud piirdeaiaga. Valdavad elamute viimistlusmaterjalid on krohv, puit ja silikaat, kasutatud on nii kivi-, plekk- kui eterniitkatuseid. Katusekalded jäävad vahemikku 20°...50°.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga kavatakse olemasolev Variku 6A krunt jagada kaheks elamumaa krundiks, transpordimaa krundiks ning tootmismaa krundiks. Pos 1 ja Pos 2 elamumaa kruntidega on kavandatud liita kummalegi osa 228m² suurusest kolmnurksest Variku 6C krundil asuvast üldkasutatava maa alast Variku 6A ja Variku 2 kruntide vahel. Planeeringuga on kavandatud muuta Variku 6B krundi piire seoses tänavamaa laiendamise vajadusega. Planeeritud maakasutus ja kruntideks jaotamine on esitatud kaardil 5 *Planeeritud maakasutus*.

3.5 Krundi ehitusõigus

Tulenevalt krundi asukohast olemasoleva elamurajooni keskel on otstarbekas ka planeeritav ala võtta kasutusse elamumaana. Kahe raudtee vahelisel alal paiknevad elamutest põhiliselt üksikelamud, kuid leidub ka ridaelamuid, mis on koondunud Timuti, Pohla ja planeeringualast otse lõunas asuvale Kraavi tänavale. Variku 6A krundile sobivad nii üksikelamud, kuid tulenevalt võrdlemisi suuremahulise Variku 8 äri- ja kortermaja naabrusest veelgi paremini ridaelamud. Olemasoleva kinnistu suurus võimaldab kahe ridaelamu püstitamist.

Krundi ehitusõigusega (vt kaart 4 *Planeeringu põhikaart*) on määratud:

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

4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Kruntidele Pos 1 ja Pos 2 on planeeritud ehitada mõlemale üks ridaelamuhoone, vastavalt kuni viie ja nelja ridaelamuboksiga. Hoonete abs kõrgus ei tohi ületada 69 meetrit (ca 10 meetrit suhtelist kõrgust). Lubatud on ka kummalegi krundile ühe kaksikelamu ehitamine. Variku 6B krundile on planeeritud uue alajaama ehitamine.

Pos 2 ehitatav hoone peab asuma naaberkrundist Variku 2 vähemalt 5m kaugusel.

Kruntidel Pos 1 ja Pos 2 planeeritud ehitiste kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu* on:

- 11211 Kaksikelamu;
- 11221 Ridaelamu.

3.6 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhikaardil (kaart nr 4) on tähistatud hoonete võimalikud asukohad kruntidel planeeritava hoonestusalana, st, et planeeritavat hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada puid. Rajatise võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline, ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Trepid ja pandused ei tohi ulatuda avalikult kasutatavale tänavamaale. Kuna planeeritav ala asub raudtee kontaktvööndis, tuleb hoonete projekteerimisel näha ette meetmed normmüra tasemete tagamiseks (vastavalt sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusele nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid*) ning vibratsiooni vähendamiseks.

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest Pos 1 ja Pos 2 on planeeringuga piiritletud:

- | | |
|--|---|
| 1. keelatud välisviimistlusmaterjalid: | profiilplekk, puitimitatsiooniga plastik jm. algseid matkivad materjalid; |
| 2. katusekate: | keelatud on algseid matkivad materjalid; |
| 3. lubatud katusekalded: | vaba; |
| 4. ± 0.00 (esimese korruse põranda abs. kõrgus): | 59.80...60.40 |

3.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala asub Variku tänava ja raudtee vahelisel alal. Raudtee kaitsevööndid Variku 6A krundile ei ulatu. Variku tänav on hetkel 4,5-meetrise asfaltkattega valgustatud tänav, mille maa-ala laius on 8 meetrit. Variku tänav on Aardla tänavast Ristiku poeni ühesuunaline, tänavaga külgnevad kõvakattega kõnniteed, puudub olemasolev sõidukite juurdepääs krundile.

Variku tänav on planeeritud kahe-suunaliseks tänavaks 6m laiuse sõidutee ning kahepoolse kõnniteega. Variku tänaval on kahe-suunalist liikluskorda võimalik rakendada siis, kui kogu tänava ulatuses on kahe-suunalise liikluse rakendamine võimalik. Tänavakoridori laiendamiseks 12,5 meetrini on planeeritud Variku 6A ning Variku 6B kruntidest eraldada transpordimaa krunt (Pos 3), mis antakse üle Tartu linnale.

Sõidukite juurdepääs krundile Pos 2 on planeeritud Variku tänavalt ühe sissesõidutee kaudu. Sõidukite juurdepääsu tagamiseks krundile Pos 1 tehakse teeservituudi seadmise

ettepanek olemasoleva krundi Variku 6A ja sellega edela poolt külgneva krundi Variku 8 piirile, hõlmates kummastki krundist ca 2-meetrise ala.

Parkimine on ette nähtud krundisisesele. Normikohane parkimine on lahendatud kaetud parklas hoonete esimesel või soklikorrusel. Täiendavate parkimiskohtade rajamine võib toimuda hoonestusala arvelt.

Kõik teed ja parklad on planeeritud tolmuva kōvakattega.

3.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Valdav osa krundist on võsastunud viljapuuaed. Olulisi säilitamist vääri vaid puid planeeringualal ei ole. Hoonestusalast ning teede ja parklate alast välja jäävaid puid on lubatud ka säilitada. Uut kõrghaljastust võib istutada planeeringu põhikaardil võimaliku kõrghaljastuse istutusala tingmārgiga tähistatud ala ulatuses. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujasid. Pos 3 krundi piirile Variku tn äärde ning Variku 6 ja Variku 2 krundipiiride äärde on planeeritud heki asukoht, soovitatav liik on läikiv tuhkpuu. Soovitatav on kogu alale koostada ühtne haljastusprojekt. Haljastuse rajamine on hoone kasutusloa saamise eelduseks.

Krundid piiratakse piirdeaiaga. Variku tänava äärne piirdeaed peab olema kuni 1,5m kõrgune avaustega puitlipp- või võrkaed. Variku 2 ja Variku 6 kruntide piiridele tuleb rajada 1,7m kõrgune betoonlintvundamendil puitlippaed ning istutada hekk. Piirdeaed peab takistama vee ja lume sattumist naaberkruntidele. Puitlippaed ning hekk vähendavad ka raudteest tulenevat müra ning visuaalset reostust.

Planeeringu põhikaardil on näidatud võimalik ühise mänguväljaku rajamise ala asukoht.

Olulist maapinna kõrguse muutmist ei planeerita, tänava kõrgusi muuta ei ole lubatud. Maapinna absoluutkõrguste vahemik võib olla Pos 1: 57.80...60.10, Pos 2: 59.20...60.00. Antud kõrgustest kõrgemad võivad olla Variku tänavale viivad kruntide sissesõiduteede pandused.

3.9 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritud TP2, kuid olenevalt kavandatava hoone iseloomulikest näitajatest võib ehitada ka TP1 klassi hooneid.

3.10 Tehnovõrgud ja rajatised

3.10.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Tehnovõrkudest läbivad planeeritavat krunti selle lõunaosas madalpinge elektri kaablid ning krundi lääneservas asub sidekapp. Naaberkrundil Variku 6B asub alajaam nr 316 „Variku”. Variku tänaval asuvad ühisveevārgi torustik, kõrgepinge ja madalpinge elektriliinid, sideliinid ning tänavavalgustusmastid.

3.10.2 Veevarustus

Veevarustus on planeeritud Variku tänaval asuvast AS-ile Tartu Veevārk kuuluvast veetorust. Planeeritud arvutuslik suurim veetarbimine on (korterite arv x 4 in x 150 l/d) 5,4 m³/d.

Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevate Variku ning Aardla tänavatel asuvate hüdrantide baasil.

3.10.3 *Kanaliseerimine ja sajuvesi*

Planeeritud kanalisatsioonitoru on vastavalt AS Tartu Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele kavandatud ühendada Kraavi tänaval asuva AS-ile Tartu Veevärk kuuluva kanalisatsioonivõrguga. Planeeritav kanalisatsioonitoru liitumispunkt on Kraavi 4 ja Variku 8 kruntide nurga lähedal asuv kanalisatsioonikaev. Kanalisatsioonitorustik nimetatud kaevuni on planeeritud planeeritavast krundist lõuna pool asuva reformimata riigimaa serva. Vajadusel tuleb torustikule seada liiniservituut või isiklik kasutusõigus võrguvaldaja (AS Tartu Veevärk) kasuks.

Sajuvee kanaliseerimisel tuleb lähtuda Tartu linna kanalisatsioonivõrgu arengukavast, mille kohaselt on Tartu linna tänavatele kavandatud lahkvoolne kanalisatsioon, kus sajuvee eesvooluks on Emajõgi. Vastavalt arengukavale jääb planeeritav ala perspektiivse Kraavi ja Ringtee sajuveekollektori valgalasse. Käesoleval ajal vajalikud eesvoolud tänavatel puuduvad. Planeeringuala sajuvee kanaliseerimise eeltingimuseks on kirjeldatud kollektori kuni Emajõeni valmis ehitamine. Saju- ja drenaaživee juhtimine olmekanaliseerimistõrkest on keelatud. Perspektiivne sajuveekanalisatsiooni torustik on planeeritud paralleelselt reoveekanalisatsiooni torustikuga. Reovee- ja sajuveetõrkestike skeem on näidatud joonisel 7. Kuni sajuvee eesvoolutorustiku väljaehitamiseni tuleb sajuvesi immutada, akumuloida või taaskasutada krundisiseselt. Sajuveelahenduse projekti olemasolu on eelduseks hoonete ehitusloa saamisel. Sajuveelahenduse projektikohane väljaehitamine on eelduseks hoonete kasutusloa saamisel.

3.10.4 *Elektrivarustus ja tänavavalgustus*

Elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piirile transiitkapi asukoht koos liitumiskilbiga, mille toide on ette nähtud Variku 6B krundil asuvast „Variku” alajaama 0,4 kV jaotlast maa-aluste kaablitega. Olemasoleva komplektalajaama „Variku” asemele on ette nähtud uus komplektalajaam trafovõimsusele 1000 kVA.

Pos 1 planeeritavat hoonestusala läbivad kaks madalpingekaablit, mis on kavandatud ümber tõsta hoonestusala väliselt.

Hoovi valgustus tuleb täpsustada projekteerimisel, valgustid paigaldada soovitavalt hoonete seintele. Tänaval asuvad olemasolevad valgustid.

3.10.5 *Sooja- ja gaasivarustus*

Küttevõrk on kavandatud lokaalküttena. Lubatud on kasutada elektri-, vedel-, või tahkekütet. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid kütelliike nagu raskeõlid ja kivisüsi.

3.10.6 *Telekommunikatsioonivarustus*

Telekommunikatsioonivarustus on planeeritud Variku tänaval asuvast telekommunikatsiooniliinist kaablikapist RSIK17. Sõidutee alla jääv telekommunikatsiooniliin ning kaablikaev tuleb ümber tõsta kõnnitee alale ning kõnnitee alale jääv sidekapp teeäärsele haljasribale. Kui elamus on ühiskasutatavad trepikojad/esikud, siis projekteerida vajaliku mahuga andmesidekapid. Kui korteriboksid on eraldatud, siis viia VMOHBU3x2 kaabel igasse korteriboksi.

3.10.7 *Tehnovõrkude rajamise koondtabel*

Tabelis 1 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrgud.

Tabel 1

Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrguliin</i>	<i>Pikkus tänava maa-alal</i>	<i>Kogupikkus</i>
Veetoru	15m	16m
Kanaliseerimisitoru*	0m	115m
Telekommunikatsioon	74m	75m
Elektrikaabel	30m	140m
Sajuveekanaliseerimise toru*	60m	260m

* Täpsustada projekteerimisel

3.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Krundil asuv olemasolev puurkaev on suletud. Keelatud on tegevused, mille ülennormatiivne kahjulik mõju ulatub väljapoole planeeritava ala piire.

Kõvakattega tänavalt ja parklalt tuleb sajuvesi juhtida sajuveekanaliseerimise, mitte lasta voolata kruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Prügikonteinerite asukohad tuleb lahendada projekteerimisel. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

3.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Planeeringuga tehakse teeservituudi seadmise ettepanek kruntide Pos 1 ja sellega edelas külgnena krundi Variku 8 piirile, hõlmates kummastki krundist ca 2-meetri laiuse ala. Teeservituudi alla jääb ka 2-meetri laiune osa Variku 6B krundil asuvast olemasolevast teest. Servituudiala on näidatud planeeringu põhikaardil.

Pos 1 asuvatele elektrikaablitele ning siderajatistele tuleb seada liiniservituut või isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks. Planeeringualast lõuna poole reformimata riigimaale planeeritud sajuvee- ja reoveekanaliseerimise torustikele tuleb seada liiniservituut või isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks.

3.13 Kuritegevusrisike vähendavad nõuded ja tingimused

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

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavaid juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;

- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Tartu linn järgib tänava väljaehitusel linna arengukava.

Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Sajuveelahenduse projekti olemasolu on eelduseks hoonete ehitusloa saamisel. Sajuveelahenduse projektikohane väljaehitamine on eelduseks hoonete kasutusloa saamisel.

Planeeritavate hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeritud transpordimaa Pos 3 maa üleandmine Tartu linnale vastavalt krundiomaniku ja Tartu linna vahelise kokkuleppe tingimustele.

B KAARDID

1	Situatsiooni skeem	M 1: 10 000
2	Olemasolev olukord	M 1:500
3	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:2000
4	Planeeringu põhikaart	M 1:500
5	Planeeritud maakasutus	M 1:500
6	Tehnovõrgud	M 1:500
7	Sajuvee- ja kanalisatsioonitorustike skeem	M 1:5000
8	Kolmemõõtmelised joonised	

8 Kolmemõõtmelised joonised



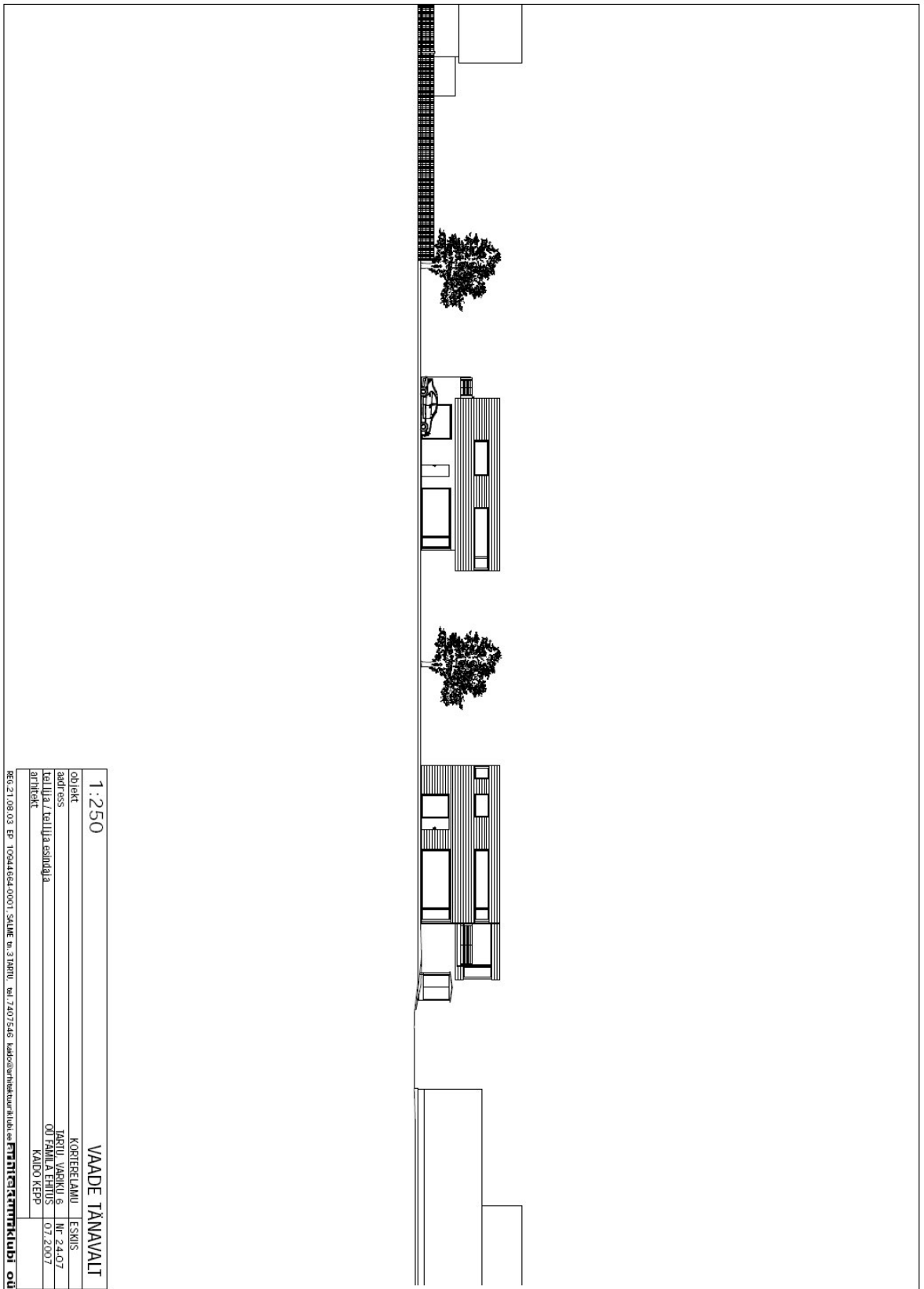
Vaade läänesuunalt



Vaade lõunasuunalt



Vaade idasuunalt



Vaade tänavalt

C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

Lõuna-Eesti Päästkeskuse Insenertehnilise büroo juhtivinspektor Peeter Kaitsa
12.08.09: kaart 4 *Planeeringu põhikaart*.

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- Eesti Energia ASi jaotusvõrgu Tartu piirkonna juhtivspetsialist Enn Kitsnik
13.04.09: eraldi lehel *koostöö planeeringu koostamisel*, tingimus: tööprojektid
kooskõlastada täiendavalt;
- AS Elpec piirkonna juht Ulvi Männamaa 28.04.08: eraldi lehel *koostöö
planeeringu koostamisel*;
- Variku 8 krundi omanik OÜ Investment Grupp, juhataja Jaanus Grigorovitš:
eraldi lehel lk 22;
- Elion Ettevõtte AS kommutatsioonispetsialist Ülo Hirse 08.06.09: eraldi lehel
lk 23.