



AS K&H, Turu 45 D, 50106 Tartu, reg nr 10241710

Tel: 730 8100; e-post: askh@askh.ee

Töö nr: 1784DP08

Arhiivi nr: A – 1784

Tellija: Kinnisvaravalduse AS

Asukoht: Tartu linn

ANNE tn 46, ANNE tn 48, ANNE tn 48A KRUNTIDE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Projektbüroo juhataja	Olev Saago
Projektijuht	Heiki Kalberg
Maastikuarhitekt-planeerija	Mirko Traks
Tellija	Peter Ranne

Sisukord

1.	<i>Sissejuhatus</i>	3
2.	<i>Detailplaneeringu lähtedokumendid</i>	3
3.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	3
3.1.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
3.2.	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	4
3.3.	Planeeritud ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus	5
3.4.	Kruntide hoonestusala piiritlemine, arhitektuurinõuded ehitistele	5
3.5.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
3.6.	Haljastus ja heakord	8
3.7.	Ehitustevahelised kujud	8
3.8.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	8
3.8.1.	Veevarustus	8
3.8.2.	Reoveekanaliseerimine	9
3.8.3.	Sademeveekanaliseerimine	9
3.8.4.	Kaugküte	10
3.8.5.	Elektrivarustus	10
3.8.6.	Telekommunikatsioon	10
3.8.7.	Välisvalgustus	11
3.9.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatud elluviimiseks	11
3.10.	Servituutide vajadus, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevad kitsendused	12
3.11.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
3.12.	Planeeringu rakendumine	13
4.	<i>Koostöö planeeringu koostamisel</i>	14
5.	<i>Kooskõlastamine</i>	15
6.	<i>Joonised</i>	16

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Kinnisvaravalduse AS. Detailplaneeringu alaks on Tartu linnas Anne tn 46, 48 ja 48A krundid ning lähiala. Planeeringuala suuruseks on ca 1,5 ha. Planeeringu eesmärkideks on:

- kruntide liitmine ja moodustamine;
- hoonestusalale ehitusõiguse määramine;
- tehnovõrkudega ühendamise määramine;
- liikluskorralduse ja krundisisese parkimise korraldamine.

Detailplaneeringuga esitatakse kaks variantlahendust – lubatud on kas variant 1 või variant 2 ellu viimine. Variantide erisus on vastavas peatükis välja toodud.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Linnavalitsuse 14. oktoobri 2008. a korraldus nr 1103 Tartu linnas Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48A kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ja Tartu Linnavalitsuse 13. jaanuari 2009 a. korraldus nr 38 Tartu Linnavalitsuse 14.10.2008 korralduse nr 1103 muutmise.
- Anne 46, 48 ja 48A kruntide planeeringu alusplaaniks on võetud 2008. aasta juulis AS K&H poolt teostatud geodeetilise alusplaani mõõdistamine (töö nr 08G5220) täpsusastmega M 1:500.

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Ehitusregistri andmetel asub planeeringualal kuus hoonet – Anne 46 krundil kauplus Säästumarket, bensiinjaam-kohvik, paviljon ja ajutine taarakogumispaviljon, Anne 48 krundil autopesula. Viimasel krundil paikneb ka kasutatud autode müügiplats ja tasuline parkla. 48 A krunt on hoonestamata. Anne 50 krundil paikneb AS Eesti Gaasile kuuluv gaasiregulaatorpunkt.

Juurdepääs kauplusele ja tanklale on Anne tänavalt, kus asub kaks sissepääsuteed. Autoturule ning parklasse pääseb Lõhmuse tänavalt. Lähim bussipeatus asub teisel pool Anne sauna, Sõpruse puiestee ääres.

Olemasolev maakasutus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Olemasolevate kinnistute pindalad, sihtotstarbed ja hoonete arv

Kinnistu nimetus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete arv
Anne 46	4152	100% Ärimaa	4
Anne 48	9529	100% Ärimaa	1
Anne 48A	1134	100% Ärimaa	-
Anne 50	254	100 % Ärimaa	1

3.2. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Annelinnas Anne tn. ja Lõhmuse tn. vahelisel alal. Planeeringualast idas, teisel pool Lõhmuse tänavat asub eramajade rajoon – kuni kahekordsete peamiselt viilkatustega elamutega ja ümbritsevate aedadega, paljudel kruntidel on ka väiksemad abihooned (kuurid, garaažid). Ehitusmaterjalidena domineerivad puit ja telliskivi, katusekattena eterniit. Lõhmuse ja Anne tänava nurgal asub väike kauplus. Teisel pool Anne tänavast lõuna suunas paiknevad vabaplaneeringuga 5- ja 9-kordsed korterelamud, kus välisviimistluses domineerivad krohvi-, kivi- ja betoonmaterjalid, hoonetel on lamekatused. Kagu suunda jääb kaks koolihoonet – Kommertsgümnaasium ja Descartes'i Lütseum. Läänes asub tiheda liiklusega Sõpruse puiestee, mis on Tartu üldplaneeringu järgselt olulise tähtsusega põhitänav. Sõpruse puiestee ja planeeringuala vahele jääb Anne sauna, sellest veidi põhja poole Anne spordihoone ning Maksu- ja Tolliameti hoone, kõik nimetatud hooned on lamekatusega ning kolmekorruselised. Planeeringualale viivad Anne tänavalt kaks juurdepääsu, mille vahele jääb roheala mägimändidega. Sõpruse tänava poolne juurdepääsutee toimib jaotustänavana, mida mööda pääseb nii planeeringualale (kaupluse ja autoteeninduse juurde) kui ka Anne sauna ja Anne spordihoone krundile (Anne tn 44A). Jalakäijate peamise liikumissuunana kasutatakse Anne tänavat, mida mööda liiklejad hajuvad paneelmajadesse. Jalgsi tulijatetele on oluline juurdepääsuteed krundile paigutada kagu ja edela nurkadesse, sest sealtkaudu toimub kõige intensiivsem liikumine – edela suunast pääsevad ligi inimesed, kes tulevad bussi pealt ning kagust kohalikud elanikud nii paneelmajadest kui ka

eramutest. Mootorsõidukite liiklus on päevasel ajal üsna tagasihoidlik, kuid intensiivistub just hommikuse ja õhtuse tippunni ajal. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel 3.

3.3. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus

Detailplaneeringuga on planeeritud jagada Anne tn 46 krunt kaheks. Esimese variandi korral liidetakse osa sellest kokku Anne tn 48 katastriüksusega ning teise variandi korral jääb osa sellest iseseisvaks krundiks. Anne tn 50 krunt jääb samaks. Kruntide jagamise ja liitmise seonduvad andmed on esitatud joonisel 5.

Planeeringus kavandatud kruntidele, kuhu on lähiaastatel plaanis ehitada uusi hooneid, on määratud ehitusõigus, mis on kajastatud joonisel 4. Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) hoone suurim lubatud ehitusalune pindala. Täiendava nõudena on määratud lubatud maapinna kõrguste vahemik, hoonete ± 0.00 ja hoone suurim lubatud korruselisus.

3.4. Kruntide hoonestusala piiritlemine, arhitektuurinõuded ehitistele

Anne tn 46 krundil säilitatakse olemasolev tankla ning paviljon, Anne tn 50 krundil säilib olemasolev gaasiregulaatorpunkt. Detailplaneeringuga on lubatud Anne tn 48 krundile ühe hoone ehitamine. Nimetatud hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on variant 1 puhul 4500 m² ja variant 2 puhul 3941 m². Olemasolev Säästumarketi hoone krundil Anne tn 46 tuleb variant 1 puhul lammutada, variant 2 puhul see säilitatakse. Joonisel 4 on esitatud planeeritud hoonestusala ja võimalik hoone paigutus (ehitusalune pindala 4290 m² ja 3676 m²).

Planeeritud hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele. Hoonestusalasse võib ehitada ka rajatisi ja istutada puid.

Uusehitise arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, hoone peab olema igast küljest väärikas ja esinduslik. Hoone välisviimistlusmaterjalidena tuleb kasutada esinduslikke, kvaliteetseid, kestvaid ja atraktiivseid materjale. Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures imiteerivaid ega matkivaid materjale, profiilplekki. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, rullmaterjali, muru- või mätaskatust.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt 3 maineka arhitektuuribüroo kaasamisega arhitektuurikonkurss, mille tingimused, žürii liikmed ja osalejad tuleb kooskõlastada arhitektuuriteenistusega.

Planeeringualale ehitatavate hoonete võimalikud ehitise kasutamise otstarbed on vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" järgnevad:

- toitlustushooned (12130);
- büroo- ja administratiivhooned (12200);
- jaekaubandushooned (12310);
- teenindushooned (12330);
- meelelahutushooned, välja arvatud muuseumid, kunstigaleriid (12620), spordihallid ja võimlad (12651), (12610).

3.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Seoses uue kaubanduskeskuse rajamisega suureneb liikluskoormus planeeringualal ja selle lähiümbruses. Liiklusvoo sujuvamaks toimimiseks on planeeritud Anne tänava ja planeeringuala Anne sauna poolse juurdepääsutee ristumisele vasakpöõretega ristumisala. Teisel juurdepääsul (olemasoleva tankla Lõhmuse tänava poolsel küljel) on lubatud ainult parempöörded. Lõhmuse tänava juurdepääsul on lubatud nii vasak- kui ka parempöörded. Kaubanduskeskust teenindava transpordi juurdepääs toimub planeeringuala lääneküljel olevalt juurdepääsuteelt. Krundisiseselt on ette nähtud kahesuunaline liiklus, sõiduteede laiusteks on kavandatud 5,5...7 meetrit.

Projekteerimise käigus tuleb Anne-Sõpruse ristmikul täiendada foorjuhtimist. Tuginedes aga Inseneribüroo Stratumi poolt läbiviidud liiklusuuringule (Anne 46-48 kinnistu DP liiklusuuring, 2009) ei ole käesolevas detailplaneeringus käsitletud Sõpruse ja Anne tänava ristmiku rekonstrueerimist, kuna sellest suurenev läbilaskevõime oleks lokaalse iseloomuga. Sõpruse puiesteed tuleks rekonstrueerimise seisukohast vaadata tervikuna lõigus Kalda-Jaama, mis aga ei ole käesoleva DP tellija ülesanne. Liiklusuuring on esitatud detailplaneeringu lisana.

Jalakäijate juurdepääsud krundile on kavandatud Anne ja Lõhmuse tänavalt. Planeeringuala ümbruses on hea jalgteede võrgustik, mis loob head juurdepääsu võimalused kruntidele. Parkimine on lahendatud vastavalt jalgteede paigutusele.

Parklad on liigendatud haljasalade ja kõrghaljastusega. Jalakäiguteede ristumine parkla või sõiduteega peab olema jalgteest ja sõiduteest erinevas tasapinnas sujuva vertikaalse üleminekuga ning erinevat tooni teekattega. Kui kergliiklustee pikiprofiilis tee tasapind muutub, peab üleminek olema sujuv. Planeeritud sõidutee pinnakatteks ning parkimiskohtade parklate katteks on kavandatud asfalt-, betoon- ja/või graniitkivi, jalakäijate- ja kergliiklusteede katteks betoon- ja/või graniitkivi.

Mõlema variantlahenduse korral on planeeritud 60 parkimiskohta kohalike elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks (tasuta ööpäevaringne parkimisala). Antud parkimiskohad tuleb muust parkimisalast eristada teist tooni värvi, pinnakatte, muu sarnase märgistusvahendiga ja liiklusmärkidega.

Mootorsõidukite

parkimiskohti on variant 1-s planeeritud Anne tn 46 ja Anne tn 48 krundile kokku 158 ja variant 2-s on planeeritud Anne tn 48 krundile 134 ning Anne tn 46A krundile 19, kokku seega 153 kohta. Esitatud

Parkimiskohtade arvutus Anne 48 ja 46a krundil
(ei sisalda 60 kohta kohalikele)

Tabel 2

Kruut	Mootorsõidukid		Jalgrattad	
	Parkimis-normatiiv 1 k/sb m ² kohta	Parkimis-kohtade arv/ lubatud hoone brutopind	Parkimis-normatiiv 1 k/sb m ² kohta	Parkimis-kohtade arv/ lubatud hoone brutopind
Anne 48 VARIANT 1	60	98/5880 m ²	80	74/5880 m ²
Anne 48 VARIANT 2	60	74/4440 m ²	80	56/4440 m ²
Anne 46a VARIANT 2	50	19/950 m ²	80	11/880 m ²

parkimislahenduse alusel võib ehitada variant 1 korral kuni 5880 m² brutopinnaga hoone, variant 2 korral kuni 4440 m² brutopinnaga hoone. Projekteerimise käigus on lubatud täiendavate parkimiskohtade projekteerimine (ehitusaluse pindala vähendamine, hoonealune parkimine jms), selle võrra võib suurendada lubatud suurim brutopind – hoone 60 m² brutopinna kohta peab olema 1 mootorsõiduki parkimiskoht. Ühe parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5 x 5 (0⁰ nurga all 2,5 x 6) meetrit, äärtes 2,75 x 5. Kõnniteede äärsed parkimiskohad on lubatud rajada (otsustada projekteerimisel) ka 4,5 m pikkusena tingimusel, et kasutatakse alla lastud äärekivi ja parkimiskoha lühenemise arvel laieneb jalgte – kõnniteedel tuleb tagada planeeringus ette nähtud vaba liikumisruum, seda kas parkimiskohtade lühendamise või füüsilise tõkestamisega, et autode ninad ei ulatuks kõnniteele ja ei vähendaks sealset pinda. Puuetega inimeste parkimiskohti on 3 (3,5 x 6 m). Jalgratta parkimiskohtade vajadus on variant 1 korral 74 ja variant 2 korral 56+11 kohta. Anne tn 48 krundil on esialgu lubatud 30 rattaparkimiskoha tegemine, hiljem vajaduse tekkimisel tuleb see suurendada

normatiivseks. Anne tn 46A krundile tuleb hoone säilitamise korral teha vähemalt 11-kohaline rattaparkla. Parklates peab olema võimalus lukustada jalgratta raam hoidiku külge.

Teid ja parklaid võib ehitada planeeringualale joonisel 4 näidatud krundisisesele kõvakattega alale ja ka hoonestusalasse.

3.6. Haljastus ja heakord

Olemasoleva haljastuse moodustavad puud Anne tänava ja tankla vahelisel rohealal, krundi keskossa istutatud 4 puud ja katkendlik puuderivi Lõhmuse tänava ääres. Likvideeritavaks on ette nähtud üks puu Lõhmuse tänava ääres ning variant 2 korral üks puu Anne tn 46A krundil, muus osas olemasolev haljastus säilib.

Täiendavalt planeeritud kõrghaljastust on kogu krundi ulatuses. Parklaid liigendavad rohesaared. Planeeringuala sisesed haljastuslahendused tuleb täiendada projekteerimise käigus, kui on teada täpne hoonete paiknemine ning jalgteede lahendus. Hoonele kasutusloa väljastamise eelduseks on vastavalt projektile realiseeritud haljastuse lahendus. NB! Osa kõrghaljastust on planeeritud parklas olemasoleva DN500 sademeveetoru kohale – toru lagi on ca 2 m maapinnast madalamal, puu liigi valimisel arvestada sellega.

Planeeritud kruntidel tuleb tagada minimaalne nõuetekohane haljastuse osakaal – 10 %.

3.7. Ehitustevahelised kujad

Minimaalne lubatud tulepüsivusklass on TP2, hoone tulepüsivusklass tuleb määrata projekteerimise käigus. Lubatud on projekteerida ja ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassi nõuetele vastavaid hooneid.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

3.8.1. Veevarustus

Olemasolev Anne tn 46 krundi veeühendus planeeringuala idaservas (praegune Säästumarketi ühendus De 63) on planeeritud variant 1 rakendamisel likvideerida, variant 2 korral see säilib.

Anne tn 48 krundi veeühendus on planeeritud Lõhmuse tn DN 100 veetorst. Planeeringus on esitatud kaks võimalikku veetoru ühendamise asukohta – projekteerides tuleb valida neist üks, liitumine toimub ainult ühest kohast.

Torustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt ning taotleda liitumistingimused AS-lt Tartu Veevärk.

3.8.2. Reoveekanalisisatsioon

Olemasolev Anne tn 46 krundi reoveekanalisisatsiooni ühendus on planeeritud variant 1 rakendamisel likvideerida, variant 2 korral see säilib.

Anne tn 48 krundi reoveekanalisisatsioon on planeeritud juhtida Lõhmuse tänava reoveekanalisisatsioonitorustikku. Planeeringus on esitatud kaks võimalikku reoveekanalisisatsiooni ühendamise asukohta – projekteerides tuleb valida neist üks.

Torustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt ning taotleda liitumistingimused AS-lt Tartu Veevärk.

3.8.3. Sademeveekanalisisatsioon

Planeeringuala läbib sademeveekollektor DN500, mille asemele on Lõhmuse tänavale planeeritud uus sademeveetoru alates krundi kirdepoolse nurga ligiduses olevast kaevust. Olemasoleva sademeveekollektori eraldamine süsteemist ei ole lubatud enne, kui uus toru on valmis ehitatud ja ühendatud.

Planeeringuala siseselt on kavandatud planeeritud Anne tn 48 krundile uus sademeveekanalisisatsioonitorustik, mis suubub variant 1 korral olemasolevasse säilitatavasse liiva-õlipüüdurisse (EuroPEK NS50) ja juurde planeeritud liiva-õlipüüdurisse (variant 1 ja variant 2 korral). Olemasolevast liiva-õlipüüdurist tulenev sademevesi juhitakse planeeringuala lääneosas olevale tänavale mööda olemasolevat torustikku. Juurde planeeritud liiva-õlipüüdurist juhitakse sademevesi mööda olemasolevat DN500 torustikku Anne tänavale. Kõigi parklate sademevesi tuleb puhastada õli-liivapüüduritega. Anne tn 46 krundil ja variant 2 korral ka Anne tn 46A krundil säilib olemasolev sademeveekanalisisatsiooni ära juhtimine.

Torustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt ning taotleda liitumistingimused AS-lt Tartu Veevärk.

3.8.4. Kaugküte

Anne tn 48 kaubandushoonele on planeeritud kaugküte krundi lõunaservas olevast soojakambri 10K-20.

VARIANT 1

Olemasolev Säästumarketi torustik tuleb likvideerida.

VARIANT 2

Olemasolev Säästumarketi torustik jääb alles.

3.8.5. Elektrivarustus

Anne tn 50 vooluühendust ei muudeta.

Anne tn 48 asuva autopesula kaablid tuleb Sarapuu tn otsas muhviga kokku ühendada ja likvideerida.

Anne tn 48 vooluühendus tuleb tuua Info alajaamast, krundi piirile tuleb rajada seksioneeritud 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilpidega kummagi seksiooni juures. 0,4 kV transiitkapi toide tuleb võtta Info alajaama 0,4 kV jaotla erinevatest seksioonidest maakaablitega (mõlemast seksioonist kaks kaablit 4x240 mm²).

Anne tn 48 maksimaalseks läbilaskevõimeks on planeeritud 800 A.

Parklate ja teede alla jäävad kaablid tuleb paigaldada A-klassi kaitsetorudesse 1,0 meetri sügavusel.

VARIANT 1

Olemasoleva likvideeritava Säästumarketi transiitkapist läheb toide ka Anne tn 46 tanklasse. Transiitkapi likvideerimisel tuleb krundi Anne tn 46 piirile panna uus transiitkapp, mille ühendus tehakse Säästumarketi kappi tulevatest kaablitest ühendusmuhviga.

VARIANT 2

Täiendava krundi moodustamisel (Anne tn 46A, Säästumarket) tuleb krundi Anne tn 46 piirile panna uus transiitkapp, mille ühendus tehakse Säästumarketi transiitkapist.

3.8.6. Telekommunikatsioon

Krundil Anne tn 46 olevale tanklale ja variant 2 puhul ka Anne tn 46A (Säästumarketile) säilib olemasolev telekommunikatsioonivõrk, tuleb muuta vaid krundile minevat kaablikanaliseerimise asukohta – uus asukoht on detailplaneeringuga mõlema variandiga ette nähtud.

Anne tn 48 kaubandushoonele on planeeritud kaablikanalisatsioonis VMOHBU 30x2 tüüpi kaabel kaablikapist ANNK01 Jaama-Kadaka nurgal. Hoonesse tuleb projekteerida vajaliku mahuga andmesidekapp. Hoone sisevõrgus kasutada CAT5/ CAT6 vaskaableid.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir.

3.8.7. Välisvalgustus

Lõhmuse ja Anne tänaval on olemas tänavavalgustus. Lõhmuse tänava tänavavalgustus säilib olemasoleva kujul. Anne tänaval on tarvis osade valgustite ümber tõstmine – see on tingitud sõidutee laiendamisest. Ümber tõstetavad valgustid tuleb ühendada olemasoleva välisvalgustusvõrguga maa-aluse kaabelliiniga.

Anne tn 46 krundil säilib tankla osas olemasolev välisvalgustus. Anne tn 48 krundil tuleb rajada krundisisene välisvalgustus kogu krundi sõidetavas ja käidavas osas. Välisvalgustuse ühendus tuleb võtta Anne tn 48 krundilt. Detailplaneeringuga ei ole määratud valgustite tüüpi ja asukohti ning kaablite asukohti – kõik nimetatu tuleb määrata projekteerimise käigus lähtuvalt hoone arhitektuurist ja täpsest parkla lahendusest. Kaableid ning valgusteid võib projekteerida kogu krundi ulatuses va teiste tehnovõrkude kaitsevöönditesse ning kõrghaljastust ja teedel liikumist segavalt.

Tehnovõrkude planeering on kajastatud joonisel 6.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatud elluviimiseks

Anne tn 48 krundile tuleb paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks ja peab olema võimaldatud eriliigiliste jäätmete kogumine. Avalikult kasutatav pakendikogumispunkti asukoht on näidatud põhikaardil. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

Planeeringualalt ärajuhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele.

3.10. Servituutide vajadus, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevad kitsendused

Olemasolevad ja planeeritud talumiskohustused ja servituudid on vastavalt tabelile 3.

Tabel 3

Servituudid ja talumiskohustus

Teeniv kinnisasi	Servituudi või talumiskohustuse sisu	Valitsev kinnisasi/ talumiskohustuse v isikliku servituudi õigustatud isik
Anne tn 46	Sademeveekanaliseerimise avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Sademeveevõrgu valdaja
	Gaasivõrgu avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Gaasivõrgu valdaja
	Teeservituut – annab õiguse sõita ja käia ning hooldada ja ehitada teed või kergliiklusteed	Anne tn 48
Anne tn 46A VARIANT 2	Telekommunikatsiooni avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja
	Teeservituut – annab õiguse sõita ja käia ning hooldada ja ehitada teed või kergliiklusteed	Anne tn 48
Anne tn 48	Sademeveekanaliseerimise avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Sademeveevõrgu valdaja
	Gaasivõrgu avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Gaasivõrgu valdaja
	Telekommunikatsiooni avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja
Anne tn 48 VARIANT 2	Kaugkütetorustiku avalikes huvides talumiskohustus või isiklik kasutusõigus – annab õiguse hooldada ja ehitada vastavat liini	Kaugküttevõrgu valdaja
	Liiniservituut – annab õiguse ehitada ja hooldada drenaažitorustikku	Anne tn 46A

Anne tn 48 ja Anne tn 46 kruntidele on planeeritud kokku 60 avalikus kasutuses olevat parkimiskohta, mis on mõeldud piirkonna elanikele.

3.11. 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;
- ✓ konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- ✓ tänavate valgustus;
- ✓ rattaparklad peavad olema hästi valgustatud/ videovalvega vähendamaks vargusi.
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;

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

3.12. Planeeringu rakendumine

Anne tänava rekonstrueerimise (seoses vasakpöördega ristmiku ehitamisega), krundisestest sõiduteede, kergliiklusteede, haljasalade (koos planeeritud kõrghaljastusega) ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on vastava krundi, mille ehitusõiguse realiseerimiseks on tegevus vajalik, igakordsel omanikul.

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

Olemasolevate side- ja sademeveekanaliseerimisraajate ümberehitustööd tuleb teostada vastava asjast huvitatud isiku kuludega.



4. Koostöö planeeringu koostamisel



5. Kooskõlastamine

6. Joonised

Situatsiooniskeem

Olemasolev olukord

Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Põhijoonis

Maakasutusjoonised

Tehnojoonis

Illustratiivne joonis