

Eesti Veeprojekt OÜ
Pikk 12, 51009 Tartu
veeprojekt@veeprojekt.ee
Reg nr 10913769
Tel 7 409 361
Faks 7 409 367

EK109137690001
EP109137690001
MP0068-00
531MA MM002211 EEG000015
ISO 9001:2001

17.03.2003
17.03.2003
29.06.2004
09.09.2004
29.06.2004

TARTU LINN

A. HAAVA TN 16, A. HAAVA TN 22//24 JA A. HAAVA TN 26 KRUNTIDE DETAILPLANEERING

ROSTOSTSEVI ERAÜLIKOOLI HOONE; REG NR 4312
ELAMU TARTUS VABRIKU 3, 1911. A; REG NR 7017
MAJA, KUS ELAS J. TÕNISSON ; REG NR 4304

1. KÕIDE - PLANEERING

Juhataja:

Toomas Kooskora

Projektijuht:

Rutt Sööt

Diplomi nr MD 000456

Planeerija:

Birgit Viotti

Diplomi nr LD 000855

Töö nr: **22-10**

Planeeringu tellija:

Tartu Linnavalitsus

E-kiri: lpmko@raad.tartu.ee

TARTU 2011

SISUKORD

| | |
|--|-----------|
| A - SELETUSKIRI | 4 |
| 1 <i>Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning andmed planeeritava ala kruntide kohta</i> | 4 |
| 2 <i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i> | 4 |
| 3 <i>Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed 7</i> | |
| 4 <i>Planeeritava ala kruntideks jaotamine</i> | 11 |
| 5 <i>Kruntide ehitusõigus</i> | 11 |
| 6 <i>Krundi hoonestusala piiritlemine</i> | 11 |
| 7 <i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</i> | 12 |
| 8 <i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted</i> | 13 |
| 9 <i>Ehitistevahelised kujad</i> | 15 |
| 10 <i>Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad</i> | 16 |
| 10.1 <i>Veevarustus ning reovee- ja sademevee kanalisatsioon</i> | 16 |
| 10.2 <i>Soojavarustus</i> | 18 |
| 10.3 <i>Sidevarustus</i> | 18 |
| 10.4 <i>Elektrivarustus</i> | 19 |
| 11 <i>Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamiseks on vajadus läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs</i> | 19 |
| 12 <i>Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine</i> | 20 |
| 13 <i>Servituutide vajaduse määramine</i> | 21 |
| 14 <i>Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused</i> | 21 |
| 15 <i>Planeeringu elluviimise võimalused</i> | 21 |
| B - KOOSTÖÖ NING KOOSKÕLASTUSED | 23 |

| | |
|--|-----------|
| Koostöö ning kooskõlastused | 26 |
| C - KAARDID | 31 |
| <i>Kaart 1: Situatsiooniskeem M 1:5 000</i> | 32 |
| <i>Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:500</i> | 33 |
| <i>Kaart 3: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1:1 000</i> | 34 |
| <i>Kaart 4: Põhikaart, M 1:500</i> | 35 |
| <i>Kaart 5: Maakasutus, kitsendused ja tehnoõrgud, M 1:500</i> | 36 |
| <i>Kaart 6: Vaated</i> | 37 |

A - SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning andmed planeeritava ala kruntide kohta

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 16.09.2010. a otsus nr 114 „A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kruntidele kortermajade ehitamise võimalust.

Andmed planeeritava ala kruntide kohta:

A. Haava tn 26 - kü tunnus: 79506:003:0024; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%; pindala: 2 297 m²;

A. Haava tn 22 // 24 - kü tunnus: 79506:003:0004; maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1 907 m²;

A. Haava tn 16 - kü tunnus: 79506:003:0034; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%; pindala: 3 646 m²;

Anna Haava tänav T1 - kü tunnus: 79506:002:0021; maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa 100%; planeeringus käsitletava ala suurus: 800 m².

Detailplaneeringu sisuline osa on toodud põhikausta kuuluvas seletuskirjas ning 5 kaardil. Planeeringu kaardid ning seletuskiri moodustavad lahutamatu terviku. Planeerimisprotsessi puudutav ametlik kirjavahetus ning muu dokumentatsioon ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu teises köites - detailplaneeringu lisad.

2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab täielikult A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kinnistuid ning osaliselt Anna Haava tänav T1 maa-ala.

Planeeringuala suuruseks on 8 650 m². Planeeritava ala paiknemine on vaadeldav *Situatsiooniskeemil* (vt kaart nr 1).



Foto 1 ja 2: Vaated planeeritavatele elamukruntidele põhjast ja lõunast

Avalik juurdepääs planeeringualale on võimalik nii mootorsõidukiga kui ka jalgsi maa-alast lääne suunas paiknevalt A. Haava tänavalt. Sõidukiga on alani võimalik pääseda ka mööda Vabriku tänavat, mis planeeringuala lääneserva keskosas ristub A. Haava tänavaga. Mainitud tänavad on mõlemad kahe-suunalise liiklusega.

A. Haava tn raudteepoolses küljes ning osaliselt Näituse tn 20 kinnistu piiril on olemas kõnnitee, Vabriku tn-le praeguseks hetkeks kõnniteid ehitatud pole, jalakäijad kasutavad liiklemiseks teepeenart.



Foto 3 ja 4: Vaated planeeringualaga külgnevatele Vabriku ja A. Haava tänavatele



Foto 5 ja 6: Kõnniteed A. Haava tänaval

Olemasolevat liikluskorraldust planeeringualaga külgneval A. Haava tänaval kajastab *Olemasoleva olukorra* kaart (vt kaart nr 2).

Planeeringualast põhja suunda jääb Näituse tn 20 õppehoone ja selle parkla, idast ja lõunast piirneb planeeringuala elamukruntidega, mille hoonestus on valdavalt 1-3 korruseline.

Planeeritav maa-ala on hoonestamata, kolmel kinnistul paikneb haljasalatuhermaa. Kõrghaljastust leidub üksikute puude näol planeeringuala ida-, lõuna- ja lääneservas, ning osaliselt planeeringualasse jääval A. Haava tänaval.



Foto 7 ja 8: Vaated planeeritaval alal paiknevale olemasolevale kõrghaljastusele

Planeeringuala paikneb riikliku kaitse all olevate ajaloomälestiste Näituse tn 20 hoone (Rostostsevi eraülikooli hoone, reg nr 4312) ja A. Haava tn 7 hoone (Maja, kus elas J. Tõnisson, reg nr 4304) ning arhitektuurimälestise Vabriku tn 3 hoone (Elamu Tartus Vabriku 3, 1911.a, reg nr 7017)

kaitsevööndis. Mälestiste kaitsevööndi ulatus on vaadeldav *Olemasoleva olukorra* kaardil (vt kaart nr 2).



Foto 9,10 ja 11: Planeeringuala naabruses paiknevad kultuurimälestised Rostostsevi eraülikooli hoone, Vabriku tn 3 korterelamu ja A. Haava tn 7 elamu.

Absoluutkõrgused jäävad planeeritaval maa-alal vahemikku 63.91-64.79 m, maapind langeb vähehaaval lõuna suunas.

Olemasolevatest tehnovõrkudest paiknevad planeeringualasse jääva tänava maa-alal elektri- ja sidekaablid, vee-, kanalisatsiooni- ja drenaazitorud ning kaugküttetorud. Planeeringualast loodesse jääb „Piimakombinaadi“ alajaam nr 75 ning põhja „Haava“ alajaam nr 367.

3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Lähipiirkonna maakasutusest, hoonestusest ja korruselisusest annab ülevaate *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste kaart* (vt kaart nr 3).

Planeeritav ala asub Tartu linnas Vaksali linnaosas Toometaguse miljööala vahetus naabruses. Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada linnaosa planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, ajalooliste tänavakatete, miljöölise omapära, kaug- ja sisevaadete ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete ja hoonegruppide säilimine.

Lähipiirkonna hoonestus on 1-5 korruseline. Planeeringualast ida, põhja ja läänesuunas olevate elamumaa kinnistute hoonestus on valdavalt 1-3-korruseline.



Foto 12 ja 13: Planeeringualast idasse ja läände jäävad elamud

Maa-alast loode suunda, Näituse tn äärde, jäävad 4-5 korruselised korterelamud.



Foto 14 ja 15: Vaated Näituse tn äärsetele korterelamutele

4-korruselised on ka muinsuskaitse all olevad Näituse tn 20 kinnistul paiknev ülikooli õppehoone ning Vabriku tn-l asuv korterelamu.

Kontaktvööndisse jäävad kultuurimälestised on toodud *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste kaardil* (vt kaart nr 3).

Naabrusse jäävad mitmed ühiskondlikud hooned, nagu Tartu Ülikooli Õigusteaduskonna õppehooned Näituse tn 20 ja Näituse tn 13a kinnistutel ning Miina Härma Gümnaasium J. Tõnissoni tn-l. Ametiasutustest asuvad lähipiirkonnas Maa-amet Näituse tn-l ning Põllumajandusamet Kooli tn-l. A. Haava tn ja Näituse tn nurgal paiknevast 5-korruselisest hoonest leiame ka hambaravikliiniku, lähimaks suurimaks toidupoeks on Veeriku Selver.



Foto 16 ja 17: Miina Härma Gümnaasium ja Näituse tn 13a õppehoone

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paiknevad krundid alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on korruselamute maa, lubatud on 2-3 korruseliste korterelamute rajamine.

Planeeringuala lähimad rohe- ja virgestusalad on Toomemägi (ca 500 m kaugusel) ning Vaksali park (ca 200 m kaugusel).

Planeeringualast lõuna suunda jääb ajalooline Tartu vaksalihoone ning loode-kagu suunaliselt kulgev raudtee, mis kulgeb planeeringualast paarisaja meetri kaugusel läänes.

Lähimad linnaliini bussipeatused asuvad mõnesaja meetri kaugusel Vaksali tn-l Näituse ja Vabriku tn-te vahelises lõigus ning Näituse tn-l Kooli ja Kastani tn-te vahelisel lõigul, raudteejaama juures Vaksali tn-l ning Kastani ja J. Kuperjanovi tn ristmiku lähedal.



Foto 18 ja 19: Vaated kontaktvööndisse jäävatele Näituse ja Kooli tn-le

Kesklinn asub 10-15 minutilise jalutuskäigu tee kaugusel.

A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering
Töö nr 22-10

Planeeringuala lähiümbruse korterelamute põhinäitajad on toodud allolevas tabelis:

| | Krundi pindala m ² | Elamu ehitusalune pindala m ² | Hoonestustihedus % (koos kõrvalh.-ga) | Elamu korruselisus | Hoonestustihedus K (vaid elamud) |
|-------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| Kooli tn 7 | 1478 | 287 | 26,18 | 2 | 0,39 |
| Kooli tn 13 | 2186 | 307 | 28,23 | 3 | 0,42 |
| Kooli tn 19 | 808 | 335 | 49,26 | 2 | 0,83 |
| Kooli tn 18/20 | 1877 | 520 | 39,64 | 2 | 0,55 |
| Kooli tn 22/24 | 1908 | 737 | 51,47 | 2 | 0,77 |
| Kooli tn 26 | 1644 | 389 | 27,92 | 3 | 0,71 |
| Kooli tn 30 | 2028 | 260 | 19,72 | 2 | 0,26 |
| Kooli tn 34/36 | 920 | 435 | 47,28 | 2 | 0,95 |
| Kooli tn 38 | 970 | 263 | 35,15 | 2 | 0,54 |
| Kooli tn 40 | 308 | 105 | 34,09 | 2 | 0,68 |
| Kooli tn 42 | 579 | 152 | 40,41 | 2 | 0,53 |
| Näituse tn 14/18 | 1202 | 479 | 55,74 | 2 | 0,80 |
| Näituse tn 22 | 1286 | 573 | 44,56 | 5 | 2,23 |
| Näituse tn 22a | 1858 | 655 | 35,25 | 4 | 1,41 |
| Vabriku tn 3 | 2204 | 856 | 42,33 | 4 | 1,55 |
| Vabriku tn 10 | 1207 | 379 | 43,41 | 2 | 0,63 |
| KONTAKTVÖÖNDI KESKMINE | 1403,94 | 420,75 | 38,79 | 2,56 | 0,83 |

| | | | | | |
|--------------------------------|-------------|------------|--------------|----------|-------------|
| Pos 1 | 4203 | 340 | 26,17 | 3 | 0,79 |
| | | 390 | | 3 | |
| | | 370 | | 3 | |
| A. Haava tn 16 | 3645 | 340 | 19,48 | 3 | 0,58 |
| | | 370 | | 3 | |
| PLANEERINGUALA KESKMINE | 3924 | 362 | 22,83 | 3 | 0,68 |

Kontaktvööndisse jäävad tänavad on valdavalt kahe-suunalised, jalakäijad kasutavad liiklemiseks kõnniteid, selle puudumisel teepeenart. Jalakäijate peamised liikumissuunad on toodud *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste kaardil* (vt kaart nr 3).

Tartu linna üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala kaugküttepiirkonda.

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringuga nähakse ette olemasolevate A. Haava tn 26 ja A. Haava tn 22//24 kinnistute liitmine 4203 m² suuruseks krundiks Pos 1. Planeeritud krundipiir on vaadeldav *Põhikaardil* (vt kaart nr 4). Teisi planeeringuga käsitletavaid krundipiire ei muudeta.

Kruntide planeeritud kasutamise sihtotstarbed on näidatud *Põhikaardil* tabelis *Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded* (vt kaart nr 4).

5 Kruntide ehitusõigus

Käesolev detailplaneering annab ehitusõiguse planeeritud krundile positsiooniga nr 1, kuhu on planeeritud 3 hoonestusala ning olemasolevale A. Haava tn 16 krundile, kuhu on planeeritud 2 hoonestusala. Planeeringuga nähakse ette positsioonile nr 1 ja A. Haava tn 16 krundile kokku viie 3-korruselise kortermaja ehitamine.

Mõlema krundi tarbeks on kavandatud 17,5 m² suuruse jäätmemaja ehitusalad.

Korterite arvu määramisel on aluseks võetud koormusindeks 140 m² krundi pinda korteri kohta, mille järgi on võimalik krundile Pos 1 ehitada 30 ja A. Haava tn 16 krundile 26 korterit.

Andmed planeeritavate kruntide ehitusõiguse kohta on esitatud *Põhikaardil* asuvas tabelis *Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded* (vt kaart nr 4).

6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud krundipiirist, seadustest tulenevatest piirangutest ning tänava ehitusjoonest. Kinnistutele planeeritud hoonestusalad on koondatud A. Haava tänava äärde ning Näituse tn 20 kinnistu piiri äärde, jättes ruumi puhke- ja mänguväljakute alale ning parkimiskohtadele krundi sügavuses.

Planeeritavate hoonete minimaalne kaugus planeeringuala naaberkinnistute piiridest tuleb jätta vähemalt pool planeeritava ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui tulekaitsenõuded ei sätesta teisiti.

Planeeritud hoonestusalad ning ehitusjoon on graafiliselt näidatud planeeringu *Põhikaardil* (vt kaart nr 4). A. Haava tänaval peavad hoonete põhimahud järgima planeeringuga määratud ehitusjoont.

7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Sõidukite juurdepääs krundile positsiooniga nr 1 on antud A. Haava tn ja Vabriku tn ristumiskohast, A. Haava tn 16 krundile on kavandatud juurdepääs A. Haava tn 14 kinnistu piiri lähedalt.

Kavandatavate kortermajade parkimine on lahendatud 30- ja 26-kohalise parkimisalaga. Parklatesse pääseb A. Haava tänavalt mööda planeeritud juurdepääsuteid. Operatiivsõidukite juurdepääs rajatavate kortermajade nr 2, 3, 4 ja 5 juurde on tagatud A. Haava tänavalt ning planeeritud parklatest, kortermaja nr 1 juurdepääs ehitiste remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks on tagatud mööda kavandatud 3 m laiust jalgteed.

Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud maksimaalse võimaliku korterite arvuga planeeringualal. Parkimiskohtade kavandamisel on lähtutud parkimisnormatiivist EVS 843:2003. Üldplaneeringu järgi on planeeritava ala parkimisvööndiks vahevöönd. Vahevööndis tuleb tagada projekteeritavate korterite parkimisnormatiiviks 1-2 toalise korterite puhul 0,8 parkimiskohta korteri kohta ning 3 või enama toalise korteri puhul 0,9 parkimiskohta korteri kohta. Planeeringus on arvestatud 1 parkimiskoht korteri kohta, kokku 56 parkimiskohta kogu planeeritaval alal.

Jalakäijate juurdepääs maa-alale on kavandatud A. Haava tänava äärde planeeritud 3 m laiuselt kõnniteelt. Planeeritud kõnnitee jätkab juba olemasolevat Näituse tn 20 kinnistu piiri äärde ehitatud kõnniteed.

Planeeritavale alale on kavandatud samuti jalgtee, mis võimaldab ligipääsu mänguväljakutele, puhkealadele ja parklatele.

Juurdepääsuteede ristumisel A. Haava tänavaga tuleb jalgtee "üles tõsta": juurdepääsutee profiil tõuseb jalgtee juures, jalgtee profiil ei lange juurdepääsuteejuures. Teekattematerjalid tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus.

Liiklus- ja parkimislahendus on kajastatud graafiliselt *Põhikaardil* (vt kaart nr 4).

8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal paiknevad üksikud puud on ette nähtud säilitada, likvideeritavad põõsad on näidatud *Põhikaardil*. Planeering näeb ette haljastada kogu hoonestusest ning parkimisest vaba ala krundi territooriumil.

Uus kõrghaljastus on planeeritud planeeringuala põhja- ja idaserva, parkimisalade äärde ning gruppidega planeeritud puhke- ja mänguväljakute aladele. Lõunaossa kavandatud parkla ja naaberkruntide vahelisele alale on kavandatud hekk. Hekid on planeeritud ka parkimisalade, sissesõiduteede ning hoonetevahelistele haljasribadele.

Elamukruntidele istutatavate puude liik, arv ja täpsed asukohad, madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus ning muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale Tartu linna ehitusmäärusele ja EVS standardile 811:2001 „Hoone projekt“.

Kooli tn 38, Kooli tn 30, Kooli tn 26 ja Kooli tn 22/ 24 kruntidega piirneval alal võib puude ja põõsaste minimaalne istutuskaugus krundipiirist olla 1,6 m.

Planeeringuala idaserva Kooli tn 38, Kooli tn 30 ja Kooli tn 26 krundipiiri äärde kavandatud kõrghaljastuses tuleb kasutada selliseid liike ja sorte, mille kasvukõrgus ei ületa 10 m. Sellisteks liikideks on näiteks:

- Harilik pihlakas `Xanthocarpa` - *Sorbus aucuparia* `Xanthocarpa`
- Harilik pihlakas `Granatnaja` - *Sorbus aucuparia* `Granatnaja`
- Harilik pihlakas `Edulis` - *Sorbus aucuparia* `Edulis`
- Kašmiiri pihlakas - *Sorbus cashmiriana*
- Pooppuu - *Sorbus intermedia*
- Harilik pooppuu `Brouwers` - *Sorbus intermedia* `Brouwers`
- Harilik vaher `Drummondii` - *Acer platanoides* `Drummondii`
- Iluõunapuu `Royalty` - *Malus* `Royalty`
- Harilik vaher `Columnaris` - *Acer platanoides* `Columnaris`
- Harilik vaher `Drummondii` - *Acer platanoides* `Drummondii`
- Mägivaher `Leopoldii` - *Acer pseudoplatanus* `Leopoldii`
- Hõbepärn `Silver Globe` - *Tilia tomentosa* `Silver Globe`
- Karvane viirpuid - *Crataegus submollis*
- Arukask `Purpurea` - *Betula pendula* `Purpurea`

Maa-ala põhja-, ida- ja lõunaserva kavandatud põõsaste ja hekkide maksimaalne kasvukõrgus võib olla 4 m. Näitena saab siin tuua:

- Harilik elupuu 'Yellow Ribbon' - *Thuja occidentalis* 'Yellow Ribbon'
- Harilik elupuu 'Holmstrup' - *Thuja occidentalis* 'Holmstrup'
- Harilik elupuu 'Pyramidalis Compacta' - *Thuja occidentalis* 'Pyramidalis Compacta'
- Harilik elupuu 'Smaragd' - *Thuja occidentalis* 'Smaragd'
- Villane lodjapuu - *Viburnum lantana*
- Siberi kontpuu 'Kesselringii' - *Cornus alba* 'Kesselringii'
- Siberi kontpuu 'Sibirica Variegata' - *Cornus alba* 'Sibirica Variegata'
- Thunbergi kukerpuu 'Atropurpurea' - *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea'
- Magesõstar 'Schmidt' - *Ribes alpinum* 'Schmidt'
- Läkiv tuhkpuu - *Cotoneaster lucidus*
- Lodjap-põisenelas 'Diabolo'® - *Physocarpus opulifolius* 'Diabolo'®
- Lodjap-põisenelas 'Dart's Gold' - *Physocarpus opulifolius* 'Dart's Gold'
- Lodjap-põisenelas 'Red Baron' - *Physocarpus opulifolius* 'Red Baron'
- Harilik kukerpuu - *Berberis vulgaris*
- Amuuri kukerpuu - *Berberis amurensis*

Hoonestusalade ja parkla-juurdepääsutee vahelisele alale kavandatud heki kõrguseks võtta taimmaterjal, mille kasvukõrgus ei ületa 1,5 m. Näiteid sellistest hekitaimedest:

- Harilik elupuu 'Miky' - *Thuja occidentalis* 'Miky'
- Harilik elupuu 'Woodwardii' - *Thuja occidentalis* 'Woodwardii'
- Siberi kontpuu 'Ivory Halo' - *Cornus alba* 'Ivory Halo'
- Thunbergi kukerpuu 'Atropurpurea' - *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea'
- Thunbergi kukerpuu 'Golden Ring' - *Berberis thunbergii* 'Golden Ring'
- Lodjap-põisenelas 'Nugget' - *Physocarpus opulifolius* 'Nugget'
- Hiina kadakas 'Plumosa Aurea' - *Juniperus chinensis* 'Plumosa Aurea'
- Keskmise kadakas 'Kuriwao Gold' - *Juniperus x media* 'Kuriwao Gold'
- Keskmise kadakas 'Hetzii' - *Juniperus x media* 'Hetzii'

Planeeritud haljastuse kasvukõrgus tuleb tagada vastavate puude ja põõsaste valimisega ning hooldusvõtetega.

Planeeritavale alale tuleb rajada kõrghaljastus vähemalt 10%.

Keelatud on juhtida sademevett naaberkinnistutele. Lumesulamis- ja vihmavee valgumise vältimiseks A. Haava tn 14 kinnistule, tuleb A. Haava tn 16 juurdepääsuteel tagada maapinna absoluutkõrgus 64.00. Planeeritud parkimisaladelt ja juurdepääsuteedelt sademeeve valgumise takistamiseks tuleb kasutada äärekive. Maapinna vertikaalplaneerimine täpsustatakse projekteerimise käigus.

Pääteteenistuse transpordi juurdepääsu tagamiseks tuleb planeeritud hoonete ümber rajada tihendatud pinnas.

Parkimisaladelt, kõnniteedelt, katustelt vm ärakoristatava lume ladustamiseks on ette nähtud lume ladustamise ala planeeritud haljasaladel. Lund kõnniteelt sõiduteele lükata ei tohi - see tuleb kas ära vedada või ladustada kõnniteega piirnevale haljasribale. Lumesulamisvett naaberkinnistutele juhtida pole lubatud.

EVS 894:2008 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides punkti 4.3.3 kohaselt tuleb planeeringute koostamisel hoonete asukoht ja orientatsioon valida selliselt, et elamuruumides oleks tagatud vähemalt 3-tunnine katkematu insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestades Kooli tn 38 kinnistul paikneva olemasoleva eluhoone paiknemist planeeritud kortermaja nr 1 suhtes, on teostatud päikesevalguse analüüs 3D mudelis. Analüüsist selgus, et 22. aprillist 22. augustini planeeritud hoone kõrgusega 12 m ja haljastus maksimaalse kasvukõrgusega 10 m Kooli tn 38 kortermaja insolatsiooni ei mõjuta.

9 Ehitistevahelised kujud

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP2. Tulepüsivusklass määratakse olenevalt hoonete korruselisusest ning kõrgusest vastavalt kehtivatele seadustele ning normatiivdokumentidele.

Tuleohutuskujad tuleb lahendada vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitistele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded“. Tulepüsivusklass määratakse hoonete projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele seadustele ning normatiivdokumentidele.

Planeeringuga on tagatud minimaalne hoonete omavaheline kaugus 8 m.

10 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Olemasolevad, likvideeritavad ja planeeritud tehnovõrgud ning tehnovõrkude kaitsevööndid on vaadeldavad kaardil *Maakasutus, kitsendused ja tehnovõrgud* (vt kaart nr 5). Tehnovõrkude paiknemine tuleb täpsustada vastavate projektidega.

| Tehnovõrk | Planeeritud tehnovõrgu vajadus (m) |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Elektrikaabel | 266 |
| Valgustuskaabel | 290 |
| Sidekaabel | 81 |
| Veetoru | 91 |
| Reovee kanalisatsioonitoru | 86 |
| Sademevee kanalisatsioonitoru | 287 |
| Kaugküttetoru | 53 |

10.1 Veevarustus ning reovee- ja sademevee kanalisatsioon

Veevarustus, reovee- ja sademevee kanalisatsioon on lahendatud lähtuvalt AS Tartu Veevõrk poolt 28.10.2010 väljastatud tehnilistest tingimustest nr INF/890.

Rajatavate hoonete veega varustamiseks ning reovee ärajuhtimiseks on kavandatud mõlemale planeeringuala krundile üks vee- ja kanalisatsiooni ühendus A. Haava tn-l paiknevast torustikust.

Samal kinnistul asuvad hooned tuleb varustada ühe veeühenduse ja peaveemööndusõlme kaudu. Selleks on hoonete vahele planeeritud veetorustik. Kruntide veeühendus on planeeritud A. Haava tn veetorustikust De 90.

Reovee ärajuhtimiseks on planeeritud hoonetevaheline kanalisatsioonitorustik. Kruntidelt ärajuhitava reovee eesvooluks on A. Haava tn-l paiknev kanalisatsioonitorustik De 315.

Tartu linna üldplaneering näeb ette lahkvoelse kanalisatsioonisüsteemi rajamise Tartu linna tänavatele, kus sajuvee eesvooluks on Emajõgi. A. Haava tn-l käesoleval ajal sademeveetorustik puudub. A. Haava tn-le on

planeeritud sademeveetoru, millesse tuleb juhtida planeeringualal tekkinud ning planeeritud õlipüüdurites puhastatud sademevesi. Eesvoolu väljaehitamiseni on lubatud immutada sajuvett pinnasesse. Immutatav sajuvesi peab vastama „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“, Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269 nõuetele. Sademevett võib immutada Pos 1 ja A. Haava tn 16 kruntidele kavandatud parklatevahelisele haljasalale, kuhu on planeeritud ajutise lahendusena sademevee infiltratsiooniala.

Saastatud sademevee tekke vältimiseks või selles reoainete koguse vähendamiseks peab reoveekogumisalade teid, väljakuid ja muid alasid, millelt sademevett ära juhitakse, regulaarselt kuivalt puhastama.

Maapinna vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projekteerimise käigus arvestades naaberkruntide maapinna kõrgusi. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.

Vastavalt AS Entec koostatud sajuveeskeemi korrektuurile (AS Entec töö nr 649/05) asub planeeringuala perspektiivse Vaksali-Tehase sademeveekollektori valgala. Käesoleval ajal on eesvool täies ulatuses välja ehitamata. Kinnistu sajuvee kanaliseerimise eeltingimuseks on Emajõeni ulatava sajuveesüsteemi valmis ehitamine. A. Haava tn sademevee lahendus tuleb anda tänava ehitusprojekti käigus.

Planeeringuala tuletõrjeveega varustamiseks on võimalik kasutada olemasolevat hüdrandikaevu A. Haava tn-l (A. Haava tn 16 krundi juurdepääsu juures).

Kõik tööst kõrvaldatavad torustikud tuleb likvideerida. Likvideeritavate torude asukoht on näidatud kaardil *Maakasutus, kitsendused ja tehnovõrgud* (vt kaart nr 5).

Olemasolevatele ja planeeritud vee- ja kanalisatsiooni ning sademeveetorustikele tuleb tagada seadusega kehtestatud kaitsevööndid.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi: tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid; ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid.

10.2 Soojavarustus

Soojavarustus on planeeritud lähtudes AS Tartu Keskkatlamaja 19.11.2010 väljastatud tehnilistest tingimustest nr 71/10.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule kuulub planeeritav ala kaugküttepiirkonda.

Kruntide soojavarustusega ühendamiseks on planeeritud soojatorustik A. Haava tn-l asuvast Dn 125/250 soojatorust planeeritud hoonestusaladeni.

Kinnistule tehtavatele haruühendustele peatorustikul tuleb projekteerimise käigus ette näha sulgarmatuurid.

Planeeritud küttetorude paiknemine ning sisestuskohad tuleb lahendada vastava ehitusprojekti käigus. Kaugküttetorustiku ja hoonete kaugküttepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda võrguettevõtjalt tehnilised tingimused. Projekteerimise käigus tuleb küttetorude asukoht kooskõlastada kinnistuomanikega.

10.3 Sidevarustus

Planeeritaval alal on sidevarustuse võrguvaldajaks Elion Ettevõtted AS, kelle poolt on 02.10.2008 väljastatud tehnilised tingimused nr 16509220.

Kruntide sidevarustusega tagamiseks on planeeringuala seotud A. Haava tn-l paikneva sidekanalisatsiooniga.

Krundi Pos 1 (kortermaja 1-3) sidevarustus on planeeritud A. Haava tn sidenakanalisatsioonist kortermajade nr 2 ja 3 vahelisel lõigul, A. Haava tn 16 (kortemaja 4-5) teenindamiseks on kavandatud sidekaabel planeeritud kortermajade nr 4 ja 5 vahelisel lõigul.

Planeeringuala ühenduskaabliks tuleb projekteerida ja paigaldada kaablikanaliseerimise optiline kaabel Näituse tn sidekaevust 302 elamutesse. Kaablite asukohad, mahud ja kiudude jaotus tuleb täpsustada vastavate sideprojektidega.

Hoonete sisevõrgu projekteerimisel tuleb kasutada PON korrusmaja lahendust.

Kaablite asukohad tuleb täpsustada vastava projektiga tulenevalt planeeritud hoonete vajadustest.

Sidekaablitele tuleb tagada kaitsevöönd 2 m. Kaablikaevud ja -kanalisatsioon pikisuunaliselt ei tohi jääda sõidutee alla.

10.4 Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimisel on lähtutud Jaotusvõrk OÜ Tartu regiooni 25.11.2010 väljastatud tehnilistest tingimustest nr 186043.

Detailplaneeringualal A. Haava tänava 26 krundi piiri ääres asuvad OÜ Jaotusvõrgule kuuluvad 10 kV ja 0,4 kV maa-alused kaabelliinid. Planeeritud krundi Pos 1 loodeserva lõikab Nooruse tn 20 õppehoonet teenindav madalpinge elektrikaabel, mis tuleb ümber tõsta selleks ette nähtud asukohas.

Planeeritud hoone elektrivarustus on kavandatud „Haava“ alajaama nr 367 10/0,4 kV jaotlast maa-aluste 0,4 kV kaabelliinidega. Kruntide elektrenergia liitumiseks on planeeritud elektriliitumiskilbid: Pos 1 liitumiskilp on planeeritud kortermajade 2 ja 3 vahelisele alale kaugusega ca 5 m krundipiirist, A. Haava tn 16 liitumiskilp on planeeritud krundipiirile. Mõlemale liitumiskilbile tuleb teenindamiseks tagada vaba juurdepääs. Pos-le nr 1 planeeritud liitumiskilbini on ette nähtud servituudiala - vt ptk 13 ja kaart nr 5.

Jalgteede ja parkimisalade valgustamiseks on planeeritud valgustuskaablid. Välisvalgustuse rajamiseks tuleb koostada vastav projekt, mille käigus täpsustatakse valgustite täpne paiknemine ja tüüp.

11 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamiseks on vajadus läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõju hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

Hoonestamise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid juhitaks selleks ettenähtud sademevee torustikku. Enne sademevee juhtimist veekogusse tuleb see puhastada õlipüünises ning lähtuda *Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 265 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“* sätestatust. Kümne ja enamakohalise parkla puhul on ette nähtud õlipüüduri rajamine. Õlipüüduri rajamisel tuleb tagada puhastusmasina ligipääs püüduri teenindamiseks.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete kogumine tuleb lahendada liikide kaupa, juhitudes jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmekäitlus on lahendatud krundisiselt vastavates jäätmemajades. Planeeringuga on ette nähtud rajada 2 jäätmemaja kavandatud parklate tänavapoolses osas. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügiautole peab olema tagatud vaba tõesoon, mis tuleb hoida puhas lumest ja jääst, et võimaldada laadimistööde teostamist.

Rajatavate hoonete vundeerimise tehnoloogia peab välistama vibratsiooni.

Planeeritud hooned peavad vastama *Vabariigi Valitsuse määruses nr 258 220.12.2007 „Energiaõhususe miinimumnõuded“* toodud nõuetele. Hoonetele tuleb väljastada energiamärgis võttes aluseks *majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. detsembri 2008 määrus nr 107 "Energiamärgise vorm ja väljastamise kord"*. Planeeritud hoonete minimaalne energiaõhususe klass võib olla „C“.

12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeritud kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded on näidatud *Põhikaardil* esitatud tabelis *Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded* (vt kaart nr 4).

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Arvestades piirkonnale iseloomulikku arhitektuurilist mitmekesisust, tuleb ka planeeringualal vältida monotoonsust - selleks tuleb rajatavate hoonete puhul kasutada erinevaid välisviimistluslahendusi.

Hoonete arhitektuurne projekt tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga eskiisi staadiumis.

13 Servituutide vajaduse määramine

Krundile positsiooniga 1 on määratud liiniservituut A. Haava tn 16 kinnistu elektrienergiaga varustamiseks. Kortermajade 2 ja 3 vahele planeeritud elektrikaablile ja elektriliitumiskilbile on määratud juurdepääsuservituut Eesti Energia AS kasuks.

Planeeritud servituute kajastavad kaardil *Maakasutus, kitsendused ja tehnovõrgud* (vt kaart nr 5) toodud servituudialad ning tabel *Servituutide seadmise vajadus*.

14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks lähtuda Eesti standardist EVS 809-1:2002:

- Ehitusprojektiga tagada nii hoone kui krundi piisav vaadeldavus ja valgustus;
- Juurdepääsud ja liikumisteed näha ette selgelt eristatavad;
- Vältida juurdepääse vähevalgustatud, varjatud või raskesti valvatavatest kohtadest;
- Luua erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgneva:

- Jälgitavus (videovalve);
- Piiratud juurdepääs võõrastele;
- Välisviimistluses kasutada atraktiivseid materjale, värve;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, märgid);
- Üldkasutatavate alade korrashoid.

15 Planeeringu elluviimise võimalused

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri-haljustuse, krundile juurdepääsud ning tehnovõrgud krundi piires realiseerib igakordne

krundi omanik. Krundisisesed tehnovõrgud tuleb näidata hoone ehitusprojektis.

Ehitusõiguse realiseerijal tuleb välja ehitada krundipiiri pikkuses A. Haava tn äärne kõnnitee.

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

B - Koostöö ning kooskõlastused

Kooskõlastuste koondtabel:

| Nr: | Kooskõlastav ametkond | Kuupäev | Ametinimi ja nimi | Asukoht | Märkused |
|-----|-------------------------|------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1 | Muinsuskaitseamet | | | | |
| 2 | Lõuna-Eesti Päästkeskus | 11.03.2011 | Peeter Kaitsa | Planeeringu Põhikaart | Kooskõlastatud |
| 3 | Maa-amet | 09.03.2011 | Anne Toom Peadirektori asetäitja | Planeeringu 1. köide - Koostöö ja kooskõlastused | Kooskõlastatud kirjaga nr 6.2-3/1439 |

Koostöö võrguvaldajatega:

| Nr: | Protsessi kaasatud füüsiline/juriidiline isik | Planeeringu läbivaatamise kuupäev | Nimi | Märkused |
|-----|---|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | Eesti Energia AS | 07.03.2011 | Enn Kitsnik | Kooskõlastatud. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt. |
| 2 | Elion Ettevõtted AS | 04.03.2011 | Valdur Lints sideliiniinsener | Üle vaadatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. |
| 3 | Tartu Veevärk AS | 07.03.2011 | Peeter Pindma | AS-i Tartu Veevärk poolt üle vaadatud |
| 4 | Tartu Keskkatlamaja AS | 09.03.2011 | Ülar Roose | Üle vaadatud. |

Koostöö naaberkruntide omanikega:

| Nr: | Protsessi kaasatud füüsiline/juriidiline isik | Koostöö kokkuvõte | Märkused |
|-----|---|-------------------|---|
| 1 | A. Haava tn 10 omanik või volitatud esindaja | Ester Jaigma | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-11 (07.02.2011) |
| 2 | A. Haava tn 11 omanik või volitatud esindaja | Kristi Pender | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K06-11 (07.02.2011) |
| | | Tõnu Vötting | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K07-11 (07.02.2011) |
| 3 | A. Haava tn 14 omanik või volitatud esindaja | Tiit Kingu | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K08-11 (07.02.2011) |
| 4 | A. Haava tn 9 omanik või volitatud esindaja | Udo Kahre | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K09-11 (07.02.2011) |
| 5 | Kooli tn 18//20 omanik või volitatud esindaja | Jüri Sikk | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K10-11 (07.02.2011) |

A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering
Töö nr 22-10

| | | | |
|----|---|------------------------|--|
| | | Koidu Kikerpill | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K11-11 (07.02.2011) |
| | | Pille Tomson | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K12-11 (07.02.2011) |
| | | Neonila Sikk | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K13-11 (07.02.2011) |
| | | Margarita Sikk | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K14-11 (07.02.2011) |
| | | Dimitry Tarasov | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K15-11 (07.02.2011) |
| | | Ruta Barkala | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-16 (07.02.2011) |
| | | Reet Räis | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-17 (07.02.2011) |
| | | Jaan Reintam | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-18 (07.02.2011) |
| | | Jelena Pestrjakova | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-19 (07.02.2011) |
| | | Heino Trikkant | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-20 (07.02.2011) |
| | | Janno Lifljandski | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-21 (07.02.2011) |
| | | Kadri Rehema | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-22 (07.02.2011) |
| 6 | Kooli tn 22//24 omanik või volitatud esindaja | K/Ü „Kooli 22,24“ | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-23 (07.02.2011), Heiki Kalbergi e-kiri (09.02.2010) |
| 7 | Kooli tn 26 omanik või volitatud esindaja | K/Ü „Kooli 26“ | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-24 (07.02.2011) |
| 8 | Kooli tn 30 omanik või volitatud esindaja | K/Ü „Kooli 30“ | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-25 (07.02.2011) |
| 9 | Kooli tn 38 omanik või volitatud esindaja | Pille Kalev | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-26 (07.02.2011) |
| | | Helle Tauts-Rautiainen | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-27 (07.02.2011) |
| | | Heli Luik | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-28 (07.02.2011) |
| | | Helen Arak | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-29 (07.02.2011, saadetud e-kirjana 11.02.2011) |
| | | Joel Arula | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-30 (07.02.2011), e-kiri ja Kooli tn 38 päikesevalguse analüüs (18.02.2011) |
| | | Sven Andersen | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-31 (07.02.2011) |
| | | Märt Rebane | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-32 (07.02.2011) |
| | | OÜ DDD Disain | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-33 (07.02.2011) |
| 10 | Näituse tn 20 omanik või volitatud esindaja | Tartu Ülikool | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-34 (07.02.2011) |
| 11 | Vabriku tn 16 omanik või volitatud esindaja | Mart Paberit | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-35 (07.02.2011) |
| 12 | Vabriku tn 5 omanik või volitatud esindaja | Tõnis Luik | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-36 (07.02.2011) |

A. Haava tn 16, A. Haava tn 22//24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering
Töö nr 22-10

| | | | | |
|----|---|-----------------|---|--|
| 13 | Kooli tn 12 omanik või volitatud esindaja | Aili Peets | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-37 (07.02.2011) | |
| | | Helgi Schlegel | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-38 (07.02.2011) | |
| | | Tormi Schlegel | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-39 (07.02.2011) | |
| | | Terje Nõmm | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-40 (07.02.2011) | |
| | | Kairi Hiljurand | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-41 (07.02.2011) | |
| | | Luule Laanes | OÜ Eesti Veeprojekt kiri nr K05-42 (07.02.2011) | |

Koostöö ning kooskõlastused

C - Kaardid

Kaart 1: Situatsiooniskeem M 1:5 000

Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:500

**Kaart 3: Planeeringuala kontaktvööndi
funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M
1:1 000**

Kaart 4: Põhikaart, M 1:500

Kaart 5: Maakasutus, kitsendused ja tehnovõrgud, M 1:500

Kaart 6: Vaated