

I Sisukord

II SELETUSKIRI	2
1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel.....	2
1.1. Koostamise alused ja lähtedokumendid	2
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	2
1.3. Koostamiseks tehtud uuringud	3
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
2.1. Kinnistu kirjeldus.....	4
2.2. Maakasutust kitsendavad tingimused.....	4
3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
3.1. Lähipiirkonna analüüs.....	5
3.2. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused.....	6
3.3. Kehtiv üldplaneering.....	6
4. Planeeringuga kavandatav	7
4.1. Krundi jaotus	7
4.2. Krundi ehitusõigus	7
4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	7
4.4. Tänavate maa-alad, liikus- ja parkimiskorraldus	7
4.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
4.6. Tuleohutus ja ehitiste vahelised kujad	8
4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus	8
4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	9
4.9. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	10
4.10. Servituutide vajadus.....	10
4.11. Kuritegevuse ennetamine	10
4.12. Detailplaneeringu realiseerimise võimalused ja realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	11
III JOONISED	12

II Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

1.1. Koostamise alused ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Planeerimisseadus;
- Tartu linna ehitismäärus (kinnitatud 28. september 2006. a. otsusega nr 40)
- Kinnistu omaniku, Jatiina OÜ taotlus 28.04.2011 detailplaneeringu algatamiseks.
- Tartu Linnavalitsuse 21.06.2011 korraldus nr 742 „Ringtee tn 60 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine”.

Detailplaneeringu eskiis on koostatud kooskõlas Tartu linna ehitismäärusega.

Käesoleva detailplaneeringu lähtedokumentideks on:

- Tartu Linnavolikogu 6.10.2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavolikogu 27.04.2000 otsus nr 124 "Ringtee 58, 58a, 58b ja 60 kruntide detailplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavalitsuse 07.10.2004 korraldus nr 1712 "Ringtee 56, 56a, 58 ja 58b kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine";
- Tartu ümbersõidu ning Tartu – Elva teelõigu projekteerimine. Objekt: E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 (Koostajad: Carl Bro A/S (Taani) koostöös Tinter-Projekt OÜ).
- Maanteeameti 17.06.2011 kiri nr 15-2/11-00151/094
- Kehtivad õigusaktid ja standardid.

Kinnistu omanikuks on Jatiina OÜ.

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Lähtuvalt Tartu Linnavalitsuse 21.06.2011 korraldusest nr 742 on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks kaaluda Ringtee tn 60 krundile kuni 2-korruselise äri- ja teenindushoone ehitamise võimalusi. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,3 ha.

Planeeritavale krundile rajatakse põllutöömashinate müügi-, teenindus- ja hooldekeskus.

Detailplaneeringu eskiisi koostamise eesmärgiks on kirjeldada kavandatava hoonega kaasnevat linnaehituslikku ruumimuutust ja mõju.

1.3. Koostamiseks tehtud uuringud

Planeeritava ala kohta on koostatud järgmised uuringud:

- 13.09.2011. aastal koostas aktsiaselts Empower planeeringuala topo-geodeetilise mõõdistuse, töö nr 11130G, litsentsi nr: 581 MA (30.03.2011-30.03.2016), MTR registri nr: EEG000159.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Kinnistu kirjeldus

Planeeritav ala hõlmab Ringtee 60 kinnistut (katastritunnus: 79502:005:0003), kinnistu suurus on 1085 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Kinnistu olemasolevast olukorrast annab ülevaate kaart – Olemasolev olukord.

Ringtee 60 kinnistu piirneb järgmiste kinnistutega:

Address	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
Ringtee 58 a	79502:005:0005	Elamumaa
Ringtee 58	79502:005:0010	Ärimaa
Ringtee 52	79502:005:0004	Ärimaa
Saeveski tn 12	78404:403:1140	Tootmismaa
Saeveski tn 12a	78404:403:2140	Tootmismaa
T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee piiriettepanek nr AT1107140008	-	-

Ringtee 60 kinnistu piirneb läänest Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, millelt ei ole tagatud otsest juurdepääsu. Kinnistu on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul:

Kood	Nimetus	Korruselisus
104040741	hoone	1

Planeeritavale alale ei ole dendroloogilist inventeerimist koostatud, kuna kinnistul puudub kõrghaljastus.

Kinnistut läbivad mitmed tehnovõrgud (vt ptk 3.3). Kinnistul paikneval hoonel on olemas liitumised tehnovõrkudega (vesi, kanal, side ja elekter).

2.2. Maakasutust kitsendavad tingimused

Maakasutust planeeritaval alal kitsendavad:

- olemasoleva veetoru kaitsevöönd koridoris laiussega 4 m;
- olemasoleva reoveetoru kaitsevöönd koridoris laiussega 4 m;
- olemasolevate 0,4kV elektrikaabli kaitsevöönd koridoris laiussega 2 m;
- olemasolevate sidetrassi kaitsevöönd koridoris laiussega 4 m;

Planeeritava ala jääb T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitsevööndisse ja maantee sanitaarkaitsevööndisse.

Olemasolevatest kitsendustest annab ülevaate kaart – Olemasolev olukord.

3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

3.1. Lähipiirkonna analüüs

Planeeritav ala paikneb Tartu äärelinnas Veeriku linnaosas Ringtee tänava ääres külgnedes ka Tähtvere ja Ülenurme valdadega. Planeeritava ala kontaktvöönd hõlmab kvartalit, mis jääb Ilmatsalu tänava ja Viljandi ringtee vahelisele alale.

Planeeritava ala maakasutus on:

- piki Ringteed kulgeb äriettevõtete vöönd;
- kontaktvööndis olevates tootmishoonetes ei toimu sanitaartsooni vajavat või ümbrust häirivat tootmistegevust, kontaktvööndis paiknevad näiteks:
 - o Ringtee 52 kinnistul asub Neste Eesti AS kütusetankla,
 - o Ringtee 58 kinnistul asub Saint Gobain Eesti AS autoklaaside paigaldusega tegelev teenindusettevõte.

Planeeritava ala kontaktvööndi hoonestus:

- Ringtee tänava äärsed tootmis- ja ärihooned on ehitatud viimase 20 aasta jooksul. Hooned on kuni 3-korruselised ning on piiratud aiaga (valdavalt metallvõrkaed), kõrghaljastust esineb vähe;
- planeeritavast alast itta jäävad kuni 5-korruselised korterelamud;
- planeeritavast alast kagusse jäävad kuni 2-korruselised eramajad.

Kahel viimasel grupil võib tähendada ehitusjoone olemasolu, esimesel grupil ehitusjoon puudub. Kindel arhitektuurne stiil on vaadeldav vaid korruselamute grupi juures, mujal see puudub.

Arhitektuurselt miljööväärtuslikke hooneid piirkonnas ei ole.

Planeeritava ala kontaktvööndi kruntide täisehituse protsendid (vt Kaart - Planeeringuala läbiipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed) jäävad vahemikku:

- 13-21 väikeelamupiirkonnas;
- 16-50 korterelamupiirkonnas;
- 3-50 äri- ja tootmishoonetele

Planeeritav ala asub logistiliselt soodsalt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres, mis on riikliku tähtsusega taristu osa. Käesolevaks hetkeks on Ringtee tänav suure liikluskoormusega. Perspektiivis on kavandatud (koostatud on vastav eelprojekt) tee laiendamine 2+2 sõidurea- ja eraldusribaga I klassi maanteeks, mis takistab oluliselt Tallinna poolt lähenevate sõidukite juurdepääsu kinnistule. Ringtee 58 idaküljest kulgeb tänaseks lõpuni välja ehitamata juurdepääsutee, mille käikuvõtmine parandaks oluliselt ümbruskonna liikluskorraldust. Piirkondlik kaubandus-teeninduskeskus (Lõunakeskus) jääb planeeritavast alast ca 2 km kaugusele. Kesklinnast jääb planeeritav ala ca 3 km kaugusele. Seega on planeeritava ala asukoht erinevate teenindus- ja kaubandusasutuste suhtes soodne.

Planeeritava ala kontaktvööndis on üks kehtestatud detailplaneering:

- DP-03-105 – Ringtee 56, 56a, 58b, 58 kruntide ja lähiala detailplaneering, mis on kehtestatud Tartu Linnavalikogu 06.02.2003 otsusega nr 33. Detailplaneering on osaliselt realiseeritud.
- Planeeritava ala kontaktvööndis ei ole algatatud detailplaneeringuid.

Lähtuvalt kontaktvööndi analüüsist võib öelda, et käesoleva detailplaneeringu lahendusega kavandatav on kooskõlas kontaktvööndiga, lisades piirkonnale väärtust ja mitmekesisust ning elavdades linnaruumi läbi uue arhitektuuri.

3.2. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavalikogu 27.04.2000. a otsusega nr 124 kehtestatud "Ringtee 58, 58a, 58b ja 60 kruntide detailplaneering", mis määrab ehitustingimused Ringtee tn 60 krundil, ja Tartu Linnavalitsuse 07.10.2004. a korraldusega nr 1712 kehtestatud "Ringtee 56, 56a, 58 ja 58b kruntide ja lähiala detailplaneering", mis täpsustab ehitustingimused ja kruntidele juurdepääsu naaberkinnistutele. Kehtiva detailplaneeringuga antud lahenduses on lubatud krundi täisehitusprotsendiks määratud 20 ja lubatud on 1 hoone.

Käesolev detailplaneeringu lahendus muudab kehtivat detailplaneeringu lahendust, jättes maakasutuse sihtotstarbe ärimaaks ja andes ehitusõiguse kahe maa-pealse korrusega ärihoone ehituseks.

Kehtiva detailplaneeringu muutmine Ringtee 60 kinnistu ulatuses on põhjendatud kuna:

- kinnistu omanikul on huvi laiendada äritegevust ning olemasolev hoone ja kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ei rahulda kavandatava laienduse vajadusi. Kehtiva detailplaneeringu mitte muutmine kitsendaks kinnistu omaniku ärihuve;
- planeeritav hoonestus haakub piirkonnas väljakujunenud linnaehitusliku keskkonna- ja äritegevusvaldkondadega;
- käesoleva detailplaneeringu lahendusega nähakse ette praegu kinnistul seisva hoonestuse lammutamine, mille käigus likvideeritakse muuhulgas selle osaline paiknemine Ringtee 58 kinnistul.

3.3. Kehtiv üldplaneering

Tartu linna kehtiva üldplaneeringu "Tartu linna üldplaneering" kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud tööstusettevõtete ja ladude maa. Kuna käesolev detailplaneeringu lahendus näeb alale ette ärihoonet, siis on planeeritav lahendus kooskõlas Tartu üldplaneeringuga.

Kehtiva üldplaneeringu kaardid „Tartu linna maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“ ja „Rohelike võrgustik ja puhkealad“ on lisatud kaardile Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

4. Planeeringuga kavandatav

4.1. Krundi jaotus

Detailplaneeringu lahendus ei näe ette Ringtee 60 kinnistu piiride muutmist.

4.2. Krundi ehitusõigus

Olemasolev hoonestus kinnistul likvideeritakse. Detailplaneeringu lahendusega määratakse järgmine ehitusõigus (Vt kaarti – Planeeringu põhikaart):

Lubatud hoonete arv: 1;

Hoone ehitusalune pind: 548 m² maa-peal, maa-alust korrust ei rajata;

Lubatud korruselisus: kuni 2 maa-pealset korrust;

Hoone katuseharja kõrgus maapinnast: 11 m (absoluutkõrgus 72,2 m);

Krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa (100%Ä).

Krundile on planeeritud põllumajandusmasinate müügi-, teenindus- ja hooldushoone. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" on krundile lubatud:

Kood	Ehitise kasutamise otstarve
12312	Kauplus, mis ei ole toidukauplus
12332	Sõidukite teeninduse hoone
12716	Põllumajandusmasinate remonditöökoda või hoiukuur

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala paigutus arvestab naaberkinnistul olemasoleva hoonestuse ehitusjoonega. Hoone on soovitatav projekteerida väheliigendatult, kaasaegseid energiasäästlikku põhimõtteid kasutades. Hoone projekteerimisel tuleb ehitusprojekti käigus kindlasti tähelepanu pöörata ka asjaolule, et ruumide paigutus arvestab loomuliku päikesevalgusega (valgust vähevajavad ruumid saab paigutada põhjasuunda ja valgust enimvajavad ruumid valgusrikkamatesse osadesse). Parkimine on paigutatud väljapoole omal krundil, parkimiskohti võib ehitusprojekti käigus kavandada nii hoone sisestena, varikatuse alustena kui ka avatult hoovis.

4.4. Tänavate maa-alad, liikus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale (nii olemasolev kui ka planeeritud) on lahendatud läbi Ringtee tn 52 kinnistu kokkuleppel kinnistu omanikuga (Vt Neste Eesti Aktsiaseltsi kirja 15.02.2012). Kinnistu omanik on Neste Eesti AS.

Parkimine on lahendatud omal krundil (Vt kaarti – Planeeringu põhikaart), parkimiskohtade paigutus täpsustub ehitusprojekti staadiumis. Käesolev detailplaneeringu lahendus lähtub Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad”. Põllutöömashinade müügi-, teenindus- ja hoolduskeskus on spetsiifiline ettevõtte, mistõttu on seda vaadeldud kui uut, väikese külastajate arvuga asutust. Vaadeldava piirkonna puhul on tegemist äärelinnaga:

Normatiivsete parkimiskohtade arv*	Lubatud max suletud brutopind 710 m ² / 80= ca 9
Planeeritud parkimiskohtade arv	9

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitsevööndiks on 50 m alates äärmise sõiduraja teljest. Planeeritava ala siseselt ei ole kõnniteed ette nähtud.

4.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritava krundi haljaspinna osakaal on 24%, sellest 10% on kõrghaljastusega (Vt kaarti – Planeeringu põhikaart). Planeeritava krundi paljaspinnaks on pöetav muru ja kõrghaljastus krundi põhjapiiril, vt Planeeringu põhikaarti. Vastavalt Tartu linna ehitusmäärusele tuleb ehitusprojekti mahus anda istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus jm parameetrid.

Maapinna vertikaali muutus on minimaalne (alla 30cm).

4.6. Tuleohutus ja ehitiste vahelised kujad

Planeeritud hoone minimaalne tulepüsimusklass on TP3. Tulemüüri rajamise vajadus puudub, kujad naaberhoonetega on tagatud.

Tuletõrje veevõtu vajadus lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2005. Kõik hooned ehitatakse vastavalt Eesti Vabariigi määrusele nr 315 2004. a.

Tulekustutusvesi lahendatakse detailplaneeringus kavandatava veevarustuse baasil vastavalt AKTSIASELTS TARTU VESI poolt esitatavatele tehnilistele tingimustele.

4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Tehnovõrkude projekteerimiseks taotsetakse võrguvaldajatelt tehnilised tingimused. Tehnovõrkude projekt lahendatakse detailplaneeringu käigus.

4.7.1. Nõuded tehnorajatiste ehitusprojektide koostamiseks

Ehitusprojekti staadiumis tuleb kõigilt võrguvaldajatelt taotleda täpsustatud tehnilised tingimused ning tööjoonised kooskõlastada võrguvaldajatega täiendavalt.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei asu objekte, mille projekteerimisel oleks vaja läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine:

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva sihipärase kasutusega hoonestuse asemele uue müügiesinduse rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
- planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal on kujunenud juba inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
- Veeriku linnaosas Ringtee tänava ääres asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringualasse ei jää väärtuslikku kõrghaljastust. Lisaks kõrghaljastusele ei ole detailplaneeringualal tuvastatud teisi olulisi või väärtuslikke taime- ega loomaliike, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks ohustada;
- kavandatav tegevus ei ohusta inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.
- planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele;
- tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustuse põlemisel ja sõidukite tuledest. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;
- detailplaneering on kooskõlas Tartu üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

Planeeritava ala soojavarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Planeeritud hoonete jäätmekäitlust kajastab ptk 4.6. Tekkivate jäätmete kogumiseks on ette nähtud jäätmekonteinerid. Jäätmete kogumine ja edasine käitlus peab olema kooskõlas Tartu linna jäätmehoolduseeskirjaga.

Liikluse taseme alandamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.

4.9. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21.06.2011 otsusele nt 742 peab kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

Olulisemad arhitektuurinõuded hoonele:

- Lubatud ehitusalune pind sisaldab ka hoonega ühendatud rõdusid, varikatuseid jm.
- Keelatud ehitusmaterjalid- trapetsprofiiliga plekk
- Katusekalle ja materjal- nullkalle ja rullkate
- Hoone ± 0.00- 61,50
- Välisviimistlusmaterjalid- kvaliteetsed ja esinduslikud
- Avatäited- klaasfassaad, puit-alumiiniumraamid aknad, klaasitud terasraamil peauks, ülestõstetavad terase-alumiiniumi kombinatsiooniga garaažiuksed
- Detailid- puidust ja metallist päikesekaitseelemendid, valgusreklaamid esindatavate põhibrändide logodega, lõuna- ja läänefassaadil kombineeritud klaasi- ja krohvilahendus või klaas-puit lahendus, ida- ja põhjafassaad termopaneelid, vajadusel lisaks puitvooder
- piirdeaia rajamine on lubatud, piirde kõrgus maapinnast kuni 2,5 m, piirde tüüp: võrkaed.

Krundi täisehituse % on $(548 / 1085) * 100 = 50,5\%$

Hoone projekteerimisel arvestada Eesti Standardiga EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeritaval alal liikluse müra ega muu teelt lähtuva saaste viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Maanteeamet ei võta endale vastutust teehoiutöödel tekitatud kahjustuste likvideerimiseks. Kahjustuste korral on vastutavaks kinnistu igakordne omanik. Vastavasisuline nõue kehtib ka kinnistu piirile piirde rajamisel.

4.10. Servituutide vajadus

Detailplaneeringu eskiisi lahendusega on määratud servituudi vajadusega alad järgnevalt:

- teeservituut Ringtee 52 kinnistult läbipääsuks Ringtee 60 kinnistule (Vt Neste Eesti Aktsiaseltsi kirja 15.02.2012).

Tehnovõrkudest tulenevad servituudi vajadused vaadatakse läbi detailplaneeringu staadiumis vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

4.11. Kuritegevuse ennetamine

Planeeritav ala asub tootmis- ja ärihoonetest tingitud aktiivse liiklusega elamis- ja tootmispiirkonnas. Paiknedes juba olemasolevas asumis on turvalisuse seisukohast oluline naabrivalve tähtsus.

Turvalisuse tõstmiseks on soovitatav planeeritavate hoonete sissepääsud valgustada. Piirdeaia rajamine on lubatud.

4.12. Detailplaneeringu realiseerimise võimalused ja realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Detailplaneeringu lahendus on koostatud hinnanguga, et planeeritav lahendus realiseerub (taotletakse ehitusluba) 3 aasta jooksul.

Detailplaneeringu kehtestamisega ei kaasne otseseid kahjusid. Detailplaneeringu realiseerumisel (ehitusperiood) tekkivad võimalikud kahjud tuleb hüvitada vastavalt kehtivatele seadustele ette nähtud korras, võimalike kahjude hüvitajateks määratakse kinnistute igakordsed omanikud.

Detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikute kohustuseks on:

- vajalikus mahus tehnotrasside rajamine. Planeeritud hoonestusõiguse realiseerimiseks tuleb rajada tehnovõrgud kuni liitumispunktini.

III Joonised

Joonis 1. – Situatsiooniskeem M 1:5000

Joonis 2. – Olemasolev olukord M 1:500

Joonis 3. – Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:2000

Joonis 4. – Planeeringu põhikaart M 1:500

Joonis 5. – Planeeritud maakasutus ja kitsendused