

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3 A kruntide

DETAILPLANEERING

ESKIISLAHENDUS

Töö number: 11/06/2010

Planeeringu koostaja : OÜ Tartu Maamõõdubüroo
Riia 15B, 51010 Tartu
Tel 7 427 673
E-post: tmb@hot.ee

Koostamisest
huvitatud isikud: Vello Luuka (Kaunase pst 27-13, Tartu)
OÜ Vennad Ehitus (Teguri 37, Tartu)
Tarmo Zernant (Karl August Hermannini 10, Tartu)
Karin Tamm (Nõva 15-13, Tartu)
OÜ Gerliin Kinnisvara (Haaviku tee 6, Tallinn)

Sisukord:

ESKIISLAHENDUS:

	lk
1. Seletuskiri	2
2. Joonis "Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed"	5
3. Joonis "Planeeringu eskiislahendus" M 1:1000	6

LISAD:

4. Lähteseisukohad	7
5. Planeeringu lähteseisukohad	8
6. Keskkonnameti 15.02.2013 nõusolek JT 14-4/13/131-7	12
7. AS Tartu Veevärk 16.10.2007.a. kiri nr ÜLD/1180	13
8. AS Maves hüdroteoloogiline ekspertarvamus	14

1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale elamukruntide kruntide kavandamisel on lähtunud eelkõige kõrgeväärtuslike männimassiivide säilitamisest ja ehitustegevuse vältimisest kaitsealuste I kategooria taimede levikualal. Kruntidele juurdepääsuks on kavandatud planeeringuala läbiv tänav tänavamaa minimaalse laiusega 13 m. Elamukruntide suurus jääb vahemikku 1050 – 1700 m², mis on analoogiline naabruses paiknevate Hipodroomi, Kraavikalda tänav ja Männimetsa tee kruntide suurusega. Krunt positsioon 7 on vastavalt maaomaniku soovile suurem. Hipodroomi tänav haljasala miljöo säilitamiseks ei ulatu lõuna- ja läänepoolsed elamukrundid tänavani.

Üldmaana kasutamise otstarve on määratud 5 krundile (positsioonid 1, 2, 13, 14, 28 ja 36). Vajadusel moodustatakse trafoalajaama paigutamiseks 30 m² krunt (positsioon 37) lõunapoolse sissesõidutee lähedusse.

Planeeringuala läbivale tänavale moodustatakse transpordimaa krunt. Männimetsa tee äärde on ette nähtud 400 m² transpordimaa riba sademevee ärajuhtimiseks.

Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine on näidatud planeeringu eskiislahenduse joonisel.

2. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigused (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete lubatud suurim arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja hoonete lubatud suurim kõrgus) on toodud planeeringu põhijoonisel. Suurim lubatud kõrgus tähendab hoone välistarindi (katuse, parapeti) maksimaalset paiknemiskõrgust maapinnast. Hoonete räästakõrguse dikteerib määratud katusekalle ja seetõttu ei ole hoonete räästakõrgus määratud. Hoonete suurimaks ehitusaluseks pinnaks on planeeringuala perimeetril, arvestades kontaktvööndi aiamaajade laiendamistendentsi, määratud 300 m²; parkmetsaga külgnevatel kruntidel 350 m². Igale väikeelamukrundile on lubatud ehitada 1 hoone või üks põhihoone ja 1 abihoone omavahel kokkuehitatuna ning ühise katuse all.

3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusalade määramisel on lähtunud vajadusest kujundada kavandatava tänav ääres ehitusjoon. Ehitusjoon paikneb tänavapoolsest krundi piirist vähemalt 6 m kaugusel, võimaldamaks autode parkimist krundil ning eesaedu. Hoone tänavapoolne külg peab asuma ehitusjoonel. Hoonestusalad on krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurimast lubatud ehitusalusest pinnast suuremad, võimaldamaks isikupärast kaasaegset arhitektuurset lahendust. Hoonestusalad koos kohustusliku ehitusjoonega on näidatud planeeringu eskiislahenduse joonisel. Maapinnast kuni 0,3 m kõrgemal paiknevad pinnasele toetuvad katmata terrassid ja parkimisalad võivad paikneda ka väljaspool krundi hoonestusala.

4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Tartu linna üldplaneering ei näe detailplaneeringu alale ette läbivat liiklust teenindavaid tänavaid. Kruntidele juurdesõiduks rajatakse ala läbiv tänav väljasõitudega Hipodroomi

tänavale planeeringuala lääne- ja lõunaküljel. Tänavamaa-ala laiuseks on kavandatud 13 m, kahe suunalise sõidutee laiuseks 5,6 m ja selle mõlemal küljel oleva kõnnitee laiuseks 2 m. Sõiduteed ja kõnniteed on kõvakattega. Kruntide sissesõidud kaetakse tänavakiviga (näiteks betoonkivisillutisega vms). Tänavaristlõige peab vältima sadevete valgumise tänavalt või üle tänavamaad madalamatele kruntidele. Tänavamaal kogutakse sadevesi restkaevude abil sademevee kanalisatsiooni. Parkimine toimub kruntidel. Igal krundil peab olema vähemalt 2 sõiduauto parkimiskohta. Tänavapiki- ja ristprofiil lahendatakse tänavaehitusprojektis.

5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kõrghaljastust ja algupärast rohu- ja samblikurinnet on lubatud likvideerida hooneehitusaluselt pinnalt ja kuni 5 m kaugusel hoonest, parkimisalast ning hoonele juurdepääsutee alal. Säilitamisele kuuluvad kõik igihaljad puud, mille kõrgus on üle kolme meetri.

Nimetatud tingimusi on võimalik täpsustada vaid iseseisva ehitus- ja/või haljastusprojektiga. Tingimuste täpsustamise otsustab linnavalitsus ehitus- ja/või haljastusprojekti kooskõlastamise käigus.

Ala haljastus kujundatakse eelkõige olemasoleva kõrghaljastuse baasil, väiksemad männid tee ja ehitusala alt istutada ümber planeeringuala ida ja põhjapoolsetele kruntidele olemasoleva võsa asemele. Nõmmemetsa looduslik taust on suur lisaväärtus ega vaja lagedatele rohumaadele omast muruplatside ja ilupõõsastega majaümbrust. Olemasoleva kõrghaljastuseta kruntidele istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus.

Hooneehitusprojektis antav krundi vertikaalplaneerimine peab haakuma tänavaehitusprojektis antud maapinna kõrgustega ning tagama sajuvee juhtimise tänavasademevee kaevudesse või pinnasese imbumise. Tänavapinnast kõrgemate kruntide vertikaalplaneerimine peab seejuures maksimaalselt säilitama väärtuslikku nõmmemetsa looduslikku maapinda. Kõrvuti asetsevate kruntide pinna tõstmisel peab pinda tõstma ühtlaselt ja nii, et veelahe moodustuks kruntide piiril. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud. Tulenevalt p 2 nimetatud Emajõe ajaloolisest maksimaalsest veetasemest 33.34 peab planeeritava tänavabsoluutkõrgus olema vähemalt 33.34 m. Tänavaja- ja üldmaa-äärsed piirded rajatakse horisontaalsetest lattidest 1,1 m kõrgusena, mujal kuni 1,3 m kõrguse võrkpiirdena (tumehall või tumeroheline). Lubamatud on kivi- või betoonsokliga kapitaalsed tarad. Sissesõiduvärava juures võib olla kuni 5 m pikkune hoonega analoogne viimistlusega 1,1 m kõrgune müür jäätmekonteinerite varjamiseks. Ehitus- ja haljastusprojektide koostamisel tuleb tagada sobivus naaberkrundi piirete, haljastuse ja heakorrastusega.

6. Ehitistevahelised kujud

Hoonestusalade minimaalsed kaugused krundi piirist on näidatud planeeringu põhijoonisel. Hoonete vaheline minimaalne kaugus vastab Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määruses nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõutud miinimumile ja võimaldab püstitada tuldkartvaid (TP 3 klassi) hooneid.

7. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeringualal on jaotatud neljaks arhitektuurinõuete tsooniks, mis erinevad üksteisest hoonestuse kompositsiooni, katusekalde ja fassaadimaterjalina lubatud materjalide loetelu poolest. Ehitistele määratud olulisemad arhitektuurinõuded on toodud planeeringu põhijoonisel tabelina.

Hoone välisilme peab olema kooskõlas arhitektuurinõuetega ja lähiümbruse hoonetega. Hoonete projekt (eskiisprojekti staadiumis) tuleb kooskõlastada linnarhitektiga ja planeeringu koostamisest huvitatud isikute esindajaga. Juhul, kui hoone välisilme ei ole kooskõlas arhitektuurinõuetega ja lähiümbruse hoonetega, on linnaarhitektil ja planeeringu koostamisest huvitatud isikute esindajal õigus projekti mitte kooskõlastada ja nõuda projekti ümbertegemist.

8. Looduskaitseenõuded

Kaitsealuste taimeliikide kasvuala ning taimeliikidele levikuks sobiv kasvuala (s.t ehitustegevusest väljajäävad alad) tuleb ehitustööde ajal tarastada või piirata muul viisil, et oleks välistatud alal sõitmine ja pinnase kahjustamine ning pinnase või ehitusmaterjalide ladustamine.

Krundil positsioon 9 on ehitustegevus võimalik kaitsealuste taimeliikide ümberasustamist vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“. Selleks tuleb esitada taotlus Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile. Ümberasustamine on võimalik Keskkonnaameti tellitud ekspertarvamuse alusel ja tingimustel.

9. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Juurdepäas planeeringualale ei tingi muudatusi ümbruskonna liiklusskeemis. Külgnev Hipodroomi tänav tagab jaotustänavana otseühenduse teiste linnaosadega ning Männimetsa tee juurdepääsu põhjapoolsetele kruntidele. Tulenevalt aedlinlikust asustustihedusest on tänavate läbilaskevõime piisav. Männimetsa tee on juurdepääsuteena segaliiklusala. Lähimad bussipeatused on Hipodroomi tänaval paiknevad „Männimetsa“ ja „Kraavikalda“, mis jäävad planeeringualast vähem kui 100 m kaugusele.

Kontaktvööndis on valitsev aedlinlik maakasutus, seetõttu ei saa eeldada vajadust ja huvi suuremate ostu- või teeninduskeskuste järele. Lähimad ostukeskused asuvad Ihaste tee ja Kalda tee ning Kalda tee ja Mõisavahe tänava ristmike läheduses. Lähimad koolid asuvad Annelinnas ligikaudu 3 km kaugusel.



- olemasolevad elamukrundid
- üldkasutatavad alad
- üldkasutava v. ärihoone maa
- männimets planeeringualal
- ajuti niiske ala
- sissepääsuraja algus
- ühistranspordipeatus
- aiamaja tüüpi hoone 1 - 1,5 k
- elamuks ümberehitatud aiamaja
- uus elamu
- põhitänav
- puurkaevu sanitaarkaitsetsoon
- olemasolevad krundid
- ümberkrunditav ala
- jalakäijate ja ratturite liikumissuunad

Töö nr		TARTUMAA MAAMÕÖDUBÜROO OÜ	
Mõõtkava	1:5000	51010 TARTU, Riia 15b, tel. 742 7673, e-post tmb@hot.ee	
Töö nimetus:	Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide DETAILPLANEERING		
Algamise taotleja	Milja Tätte		lk 5
Juhatuse liige	Ain-Tiit Käsper		Joonis
Arhitekt	Peep Männiksaar	veebr 2013	1
			Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Tartumaa Maamöödubüroo OU
 51010 Tartu Riia tn 15b reg. nr. 102410897
 Objekti asukoht: Tartu linn Ihashe Linnaosa Hipodroomi tn 4
 Töö nimetus: maa-ala plaan 1:500
 Töö tellija: OU Gerliin Kinnisvara
 Töö failija: Aavo Paik 13.10.2008
 Töö failija: Tiit Kasper 13.10.2008
 Litsents nr. 444MA 06.12.2006.a tel. 742 7673
 e-mail: fmb@hot.ee TMB-30/2008



KRUNDI EHTUSÕIGUS

krundi positsiooni nr	krundi kasutamise sihtotstarve	ehitise lubatud kasutusotstarve	hoone suurim lubatud ehitus-ala pindala m2	hoone suurim lubatud kõrgus m	hoonete suurim lubatud arv krundil
1	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
2	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
3	transpordimaa (L)	tänav (21121)	-	-	-
4	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
5	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
6	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
7	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
8	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
9	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	350	8	1
10	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
11	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
12	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
13	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
14	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
15	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
16	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
17	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
18	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
19	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
20	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
21	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
22	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
23	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
24	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
25	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
26	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
27	transpordimaa (L)	tänav (21121)	-	-	-
28	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
29	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
30	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
31	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
32	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
33	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
34	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
35	elamumaa (E)	üksikelamu (11101)	300	8	1
36	üldkasutatav maa (Um)	-	-	-	-
37	tootmismaa (T)	trafolaajam (12740)	30	4	1

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

Planeeringueelne	Krundi aadress	pind m2	sihtotstarve	Planeeringuajaline		Märkus
				positsioon	sihtotstarve	
Hipodroomi tn 4	102893	-	üldkasutatav maa	1	44666	üldkasutatav maa (Um)
				2	7692	üldkasutatav maa (Um)
				3	8516	transpordimaa (L)
				4	1578	elamumaa (E)
				5	1523	elamumaa (E)
				6	1520	elamumaa (E)
				7	2325	elamumaa (E)
				8	1705	elamumaa (E)
				9	1428	elamumaa (E)
				10	1278	elamumaa (E)
				11	1218	elamumaa (E)
				12	1260	elamumaa (E)
				13	392	üldkasutatav maa (Um)
				14	322	üldkasutatav maa (Um)
Männimetsa tee 3A	4431	-	üldkasutatav maa	15	1537	elamumaa (E)
				16	1534	elamumaa (E)
				17	1365	elamumaa (E)
				17a	171	elamumaa (E)
				18	1573	elamumaa (E)
				19	1072	elamumaa (E)
				20	1170	elamumaa (E)
				21	1170	elamumaa (E)
				22	1170	elamumaa (E)
				23	1170	elamumaa (E)
				24	1170	elamumaa (E)
				25	1170	elamumaa (E)
				26	1280	elamumaa (E)
				27	400	transpordimaa (L)
Kokku	107324	-	-	37	30	tootmismaa (T)
				38	30	tootmismaa (T)
				39	30	tootmismaa (T)
				40	30	tootmismaa (T)
				41	30	tootmismaa (T)
				42	30	tootmismaa (T)
				43	30	tootmismaa (T)
				44	30	tootmismaa (T)
				45	30	tootmismaa (T)
				46	30	tootmismaa (T)

EHTISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

	krundid positsioon 4-6	krundid positsioon 7-22	krundid positsioon 23-26	krundid positsioon 29-35
üldkujundus	2-3 mahuline kompositsioon	2-3 mahuline kompositsioon	2-3 mahuline kompositsioon	2-3 mahuline kompositsioon
avaliided, hoone osad, detailid	kasasege kujundusega lubatuna on puit- ja kivihüüdnud, mahtlikud ajakohased hoonesad ja detailid, avade ja avaliidete kaarekujulisus ning väikearhitektuuriga joonimine			
lubatud korruselisus	2	2	2	2
katusekalle	kalle kuni 5°	12-18°	30-38°	12-18°
katuseharja suund	lahendatakse ehitusprojekti	paralleelne tänavaga	paralleelne tänavaga	paralleelne tänavaga
lubatud korterite arv	1	1	1	1
katusekate	tume valtsplekk või rullmaterjal			tume valtsplekk või katusekivi
lubatud välisviimistluse materjalid	kivi- või krohveeritud, tooniklaas, kuni 20% pinnaud- või viineroode	kivi- või krohveeritud, tooniklaas, kuni 40% pinnaud- või viineroode	kivi- või krohveeritud, tooniklaas, kuni 40% pinnaud- või viineroode	kivi- või krohveeritud, tooniklaas, kuni 40% pinnaud- või viineroode
kohustuslik ehitusjoon	7 m tänavapoolsest krundipiirist	6 m tänavapoolsest krundipiirist	6 m tänavapoolsest krundipiirist	7 m tänavapoolsest krundipiirist
piirete materjal, kõrgus, tüüp	horisontaalne puulüüsi- ja tänavapool, mujal 1,3 m kõrgune	horisontaalne puulüüsi- ja tänavapool, mujal 1,3 m kõrgune	horisontaalne puulüüsi- ja tänavapool, mujal 1,3 m kõrgune	horisontaalne puulüüsi- ja tänavapool, mujal 1,3 m kõrgune
±0,00 sldumine (l k pörand)	looduslikult tulevalt projekteeritud l koruse pörand osaliselt maadlamana kõrgemana. Soidi maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 0,9 m.			

LEPPETÄHISED

- planeeringuala
- olemasoleva katastriüksuse piir
- planeeritud krundi piir
- krundi positsiooninumber
- ehitusjoon
- lubatud suurim ehitusala pind
- krundi lubatud hoonetusala
- parkimisala ja vähim autokehtade hulk
- krundile sissesõidukoht
- planeeritud sõidutee
- sillutisega kõnnitee
- jalakäijate liikumisrada
- lubatud sõidusuund

MÄRKUSI:

- Ehitustegevuse alustamine krundil 9 on võimalik pärast Keskkonnametilt saadud loa alusel käitsete taimealade ümberastumist.
- Krundite 29-35 planeeritav läänepoolne kõrgus määratakse tänav ehitusprojekti. Hoone lubatud absoluutkõrgus pluss 8,5 m. Maapinna kõrgus tänavapoolsele soklijoonel võib olla kuni 30 cm kõrgemal täidetud maapinna kõrgusest krundi piiril.
- Elamute ±0,00 (esimese korruse pörand) võib olla tänavapoolse ehitusjoone keskmisest maapinnast kuni 50 cm kõrgemal.
- Ehitusala maapinna kõrguste erinevusel üle 0,5 m peab kõrguse pörand järgima reljeefi (olema osaliselt tõstetud/langetatud).

TAUSTEAVE

- kaitsealuste taimede ala KKR
- kaitsealuste taimede kasvukoht KKR
- puurkaevu või kanalisatsiooniehitise sanitaarkaitsevöönd

Joonis on ametialaseks kasutuseks (looduskaitseaduse § 53 lg 1)

E 1368 m2	← krundi kasutamise otstarve ja krundi pind m2
300 m2	← hoone suurim lubatud ehitusala pindala m2
42,00 / 1	← hoone lubatud suurim suhteline kõrgus / lubatud hoonete hulk krundil

TARTUMAA MAAMÖÖDUBÜROO OU
 Mõõtkaava 1:1000 51010 TARTU, Riia tn 15b, tel. 742 7673, e-post fmb@hot.ee
 Töö nimetus: Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A krundide DETAILPLANEERING
 Algatamise taotleja: Miia Tättel
 Juhatuse liige: Ain-Tiit Kasper
 Arhitekt: Peep Männisaar
 veebri 2013
PLANEERINGU ESKISLAHENDUS
 lk 6
 joonis 1

**Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr LÜ -19-2004**

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Milja Tätte 06.02.2004 esitatud taotlus.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on kruntidel Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A avalikku kasutusse jäävate ja elamuehituseks sobilike alade määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 12 ha.

Andmed planeeringuala ja -kruntide kohta:

- Hipodroomi 4 (kinnistu nr 1308) - krundi omanikud: Uno Luuka (38%); Vello Luuka (13%); Rauli Tätte (11%); Juta Tätte (11%); Reina Otsa (11%); Merle Vall (8%); Milja Tätte (8%); maakasutuse sihtotstarve: üldmaa; pindala: 102893 m²;
- Männimetsa tee 3A (kinnistu nr 31522) - krundi omanikud: Uno Luuka (38%); Vello Luuka (13%); Rauli Tätte (11%); Juta Tätte (11%); Reina Otsa (11%); Merle Vall (8%); Milja Tätte (8%); maakasutuse sihtotstarve: üldmaa; pindala: 4431 m²;
- Osa Hipodroomi ja Männimetsa tee tänavate maa-alast kruntide piires.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a määrusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste üldplaneering.

3.2. Tartu Linnavolikogu 06.10.1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.3. Koostamisel olev Tartu Linnavolikogu 09.05.2002 otsusega nr 551 algatatud Tartu linna üldplaneeringu muudamine.

3.4. Koostamisel olev Tartu Linnavolikogu 13.02.2004. otsusega nr 73 algatatud kruntide Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneering. AS Kobras.

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

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- kruntide kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;

- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- Detailplaneeringuga anda põhjendus kehtiva Vana-Ihaste üldplaneeringu muutmiseks antud alal (vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg-le 7).

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: planeeringuga määrata avalikku kasutusse jääv maa-ala ning krundid elamuehituseks. Avalikku kasutusse jääv maa-ala peab moodustama kokku vähemalt 60% olemasolevate kruntide pindalade summast.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne krundi pindala ja sihtotstarbed ning planeeringu järgsed kruntide pindalad ja kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritud maa-ala).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. kruntide kasutamise sihtotstarbed: väikeelamumaa, üldmaa, transpordimaa;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: väikeelamumaa sihtotstarbega krundil üks põhi- ja üks abihoone;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades Vana-Ihaste üldplaneeringuga naaberladele määratud;

4.4.4. hoonete suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga, arvestades Vana-Ihaste üldplaneeringuga naaberladele määratud.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.6. Tänavate maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.6.1. tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused;

4.6.2. tänava ristprofiil;

4.6.3. tänavate kõrgusarvud;

4.6.4. liikluskorralduse põhimõtted (auto- ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus);

4.6.5. krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv krundil;

4.6.6. krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs).

4.7. Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus: hoonestusala määramisel säilitada maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3. kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademetevete ärajuhtimine jmt).

4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumendile koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtad:

4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.9.2. planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademetevete kanalisatsioon, soojarvarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3. lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamiseks;

4.9.4. tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5. vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;

4.9.6. hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

4.9.7. tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud).

4.10. Keskkonnamõngimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

4.12. Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.

4.13. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- avatäited, muud hoone osad ja detailid;
- lubatud korruselisus: määrata planeeringuga, tuginedes planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehitustelike seoste analüüsile ja arvestades Vana-Ihaste üldplaneeringuga naaberladele määratud;
- katusekalded: määrata planeeringuga, tuginedes planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehitustelike seoste analüüsile;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga;
- kohustuslik ehitusjoon: määrata planeeringuga tänavate suhtes;
- anda ± 0.00 sidumine.

4.14. Servituutide vajaduse määramine.

4.15. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine: vajadus puudub.

4.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.17. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi

kitsendused ning nende ulatus.

4.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.19. Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 1 nõutule. Planeeringuga määrata avalikku kasutusse jääva ala üleandmise kord Tartu linnale.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseks ohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- 5.2. Olemasolev olukord vastavalt p. 4.1., M 1:1000;
- 5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2., M 1: 5000;
- 5.4. Planeeringu põhikaart vastavalt p. 4.3.-4.8. ja 4.10., 4.11., 4.13., 4.15., M 1:1000;
- 5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.12., 4.14., ja 4.17., M 1:1000;
- 5.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.9., M 1:1000;
- 5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:1000 (kõval alusel).

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavalikogu 19. juuni 2003. a. määrusega nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25.11.2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiilahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

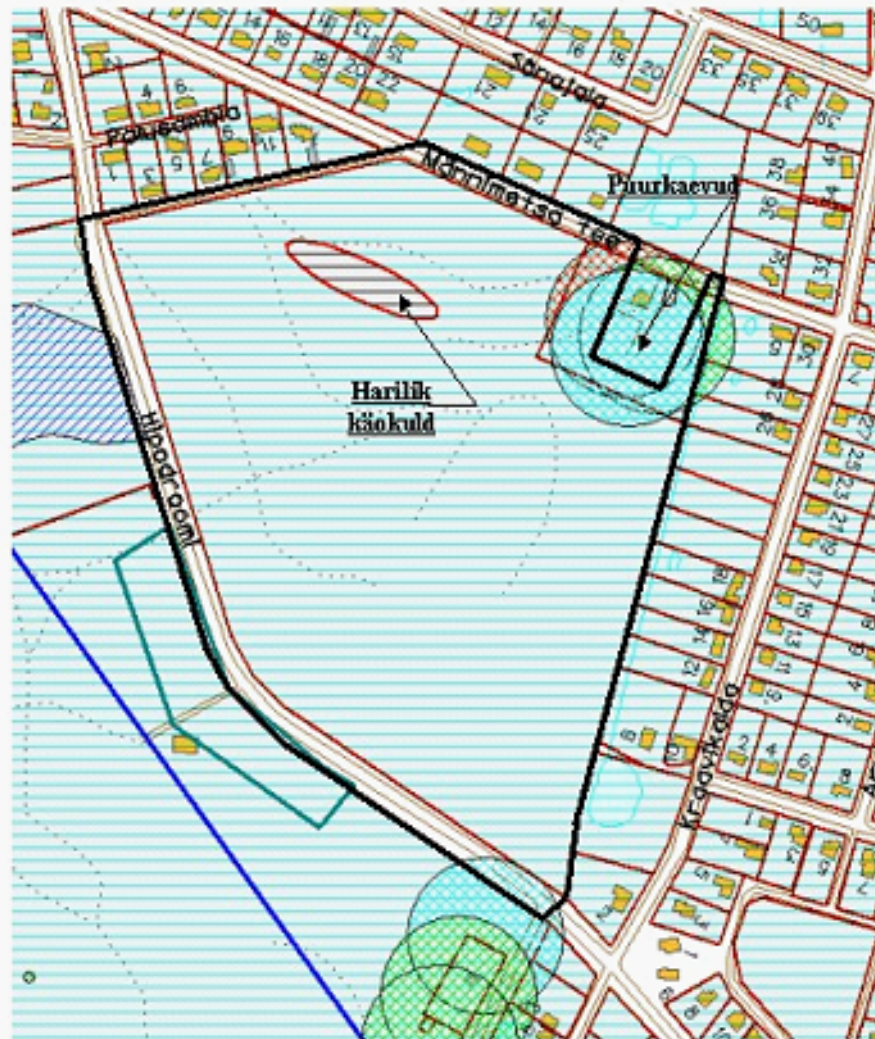
Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:



- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Tartumaa Päästeteenistusest.

Tartu Linnavalitsus kooskõlastab planeeringu

- Tartumaa keskkonnateenistusega.

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide
detailplaneeringu ala situatsiooniskeem



-  planeeritava ala piir
-  krundipiir



ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Märke tehtud: 15.02.2013
Keskkonnaametis
Kehtib kuni: 15.02.2088
Alus: AvTS §35 lg 1 p 12; LKS §53 lg 1

Hr Tarmo Zernant
tarmo.zernant@stinvest.eu

Teie 24.01.2013

Meie 15.02.2013 nr JT 14-4/13/131 -7

Hipodroomi 4 ja Männimetsa 3A krundide detailplaneeringu eskiislahenduse kooskõlastamine

Lugupeetud härra Zernant

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on läbi vaadanud Hipodroomi 4 ja Männimetsa 3A krundide detailplaneeringu eskiislahenduse (esitatud digitaalselt 24.01.2013 ja uuendatud kujul 14.02.2013) ning tutvunud edasiste lahenduste ettepanekutega krundi 9 osas.

Keskkonnaamet on põhimõtteliselt nõus 14.02.2013 esitatud eskiislahendusega ning krundile 9 seatud erisustega, kuid seab alljärgnevad tingimused:

1. Detailplaneeringu koostamisel palume käsitleda põhjalikumalt ka kaitsealuste taimeliikide ümberasustamise teemat. Selgitada tuleb, et krundil 9 peab liikide ümberasustamise vajaduse korral esitama Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile vastavasisulise taotluse. Ümberasustamise taotlust menetletakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“. Vastavalt nimetatud korra §4 lõikele 1 tellib Keskkonnaamet riigi kulul ühe nädala jooksul ümberasustamise loa taotluse või teatise saamise päevast arvates ümberasustatava liigi bioloogiat tundva eksperdi arvamuse ümberasustamise võimalikkuse ja vajalike tingimuste kohta, mis esitatakse ümberasustajale ühe kuu jooksul taotluse või teatise saamise päevast arvates. Ekspertarvamust saab koostada vegetatsiooniperioodil, kuna selle käigus peab hindama taimede levikut, isendite arvu ning võimalikke ümberistutamiseks sobivaid alasid. Kui ekspertarvamuse kohaselt ei ole võimalik taimi ümber istutada, ei ole ehitustegevus krundil 9 võimalik.

2. Samuti peab detailplaneeringu koostamisel arvestama, et kaitsealuste taimeliikide kasvuala ning taimeliikidele levikuks sobiv kasvuala (s.t ehitustegevusest väljajäävad alad) tuleb ehitustööde ajal tarastada või piirata muul viisil, et oleks välistatud alal sõitmine ja pinnase kahjustamine ning pinnase või ehitusmaterjalide ladustamine.

Hipodroomi 4 ja Männimetsa 3A kruntide detailplaneering tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt looduskaitseseaduse §14 lg 1 punktile 5 esitada Keskkonnaametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Rainis Uiga
Juhataja

Teadmiseks: Viljar Mangelsoo, OÜGerliin Kinnisvara, viljar.mangelsoo@mail.ee

Mariliis Märtson 740 6819
mariliis.martson@keskkonnaamet.ee



Hr Tarmo Zernant
K. A. Hermanni 10
51005 TARTU

Meie 16.10.2007 ÜLD/1180
Teie 09.10.2007

Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B puurkaevud

Vastuseks Teie pöördumisele teatame, et AS Tartu Veevõrk ei pea Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B asuvaid puurkaeve ridaveehaardeks ning samuti ei ole plaani rajada nendevahelisele alale uusi puurkaeve.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et kaevude sanitaarkaitsetsoonidesse ei planeeritaks sõidu-, jalgratta- ja kõnniteid, samuti on keelatud igasugused chitised. Haljastuse rajamine sanitaarkaitsetsoonidesse ei ole keelatud.

Lugupidamisega

Aare Tinn
Tehnikadirektor

[Marja 4d, 10617 Tallinn, Eesti. Tel: 6567300, e-post maves@online.ee](#)

**Hüdrogeoloogiline ekspertarvamus Hipodroomi 4 ja Männimetsa
tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse osas**

AS Maves juhatuse liige

Indrek Tamm

Tallinn, 2009

Sissejuhatus

Johtuvalt Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu elluviimisest käsitletakse käesolevas ekspertarvamuses hüdrogeoloogilisi aspekte Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B puurkaevude osas. Eksperdi kasutada olid lisaks kaevude andmetele AS Tartu Veevärk vee erikasutusluba (L.VV.TM169600) ja alljärgnevad kavandatavat detailplaneeringut ja Anne veehaaret käsitlevad materjalid:

Keskkonnaministeeriumi Veeosakonna kiri 23.05.2003 nr 11-7/338, AS Kobrasele teade et sanitaarkaitseala moodustamiseks ridaveehaaret ei teki.

Keskkonnaministeerium kiri 22.09.2003 nr 11-19/7301, Nõusolek sanitaarkaitseala vähendamiseks.

AS Tartu Veevärk kiri 16.10.2007 ÜLD/1180 Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B puurkaevud.

Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse kiri 16.04.20008 nr 41.3.1/171120-6 Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu eskiislahendus.

AS Tartu Veevärk kiri 03.10.2008 INF/981 Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks „Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A detailplaneering (maaala kruntimiseks ja eramutega (25 tk) hoonestamiseks)“.

Tartumaa Maamöödubüroo OÜ, Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering, planeeringu põhikaart, detsember 2008.

Kavandatava tegevuse mõjust Anne veehaarde puuraukudegruppidele

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu idaserv jääb Anne veehaarde puuraukude gruppide 124/9 ja 124/10/124/x vahele. AS Tartu Veevärk toodab Anne veehaardes erinevatest veekihtidest joogivett. Ült alla: Kesk-Devoni veekihist (7 puurkaevuga ühtekokku kuni 2000 m³Siluri veekompleksist (12 puurkaevuga ühtekokku kuni 4000 m³/d); Siluri veekihist; OrdoviitsiumiKambriumi veekihist 8 puurkaevuga ühtekokku kuni 2000 m³/d.

Kesk-Devoni veekihist sügavamalt vett võtvate kaevude põhjavesi on hästi kaitstud ja nende puurkaevude puhul tuleb järgida sanitaarkaitsealade vastavaid nõudeid, kaevude sanitaarkaitseala suuruseks on 30m [Keskkonnaministeerium kiri 22.09.2003 nr 11-2-19/7301].

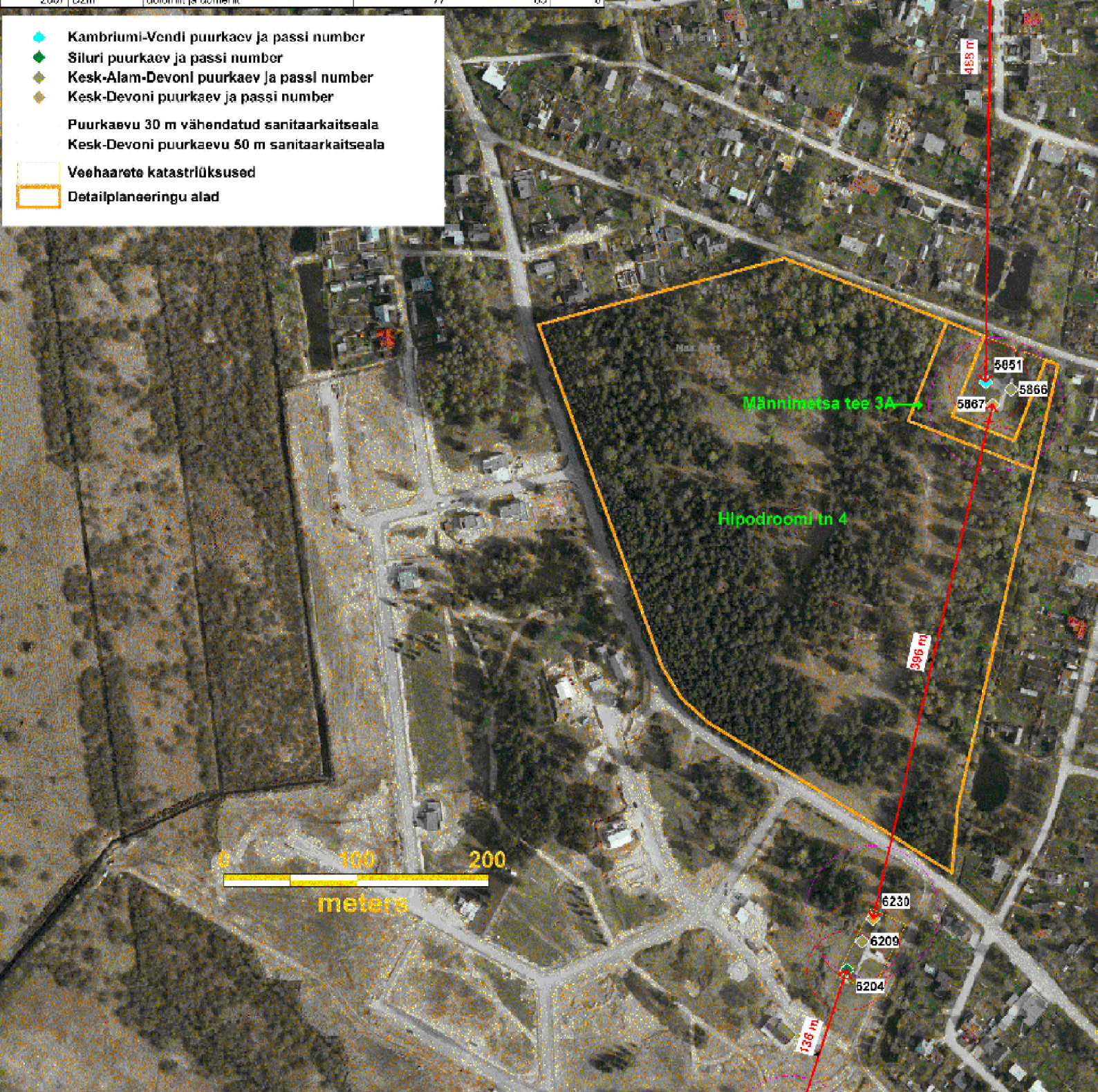
Kesk-Devoni veekihi kaevudel kehtib 50 m sanitaarkaitseala, kuna veekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud [Keskkonnaministeerium kiri 22.09.2003 nr 11-2-19/7301]. See on õige Anne veehaarde põhjapoolsete puurkaevude osas, lõunapoolsete puurkaevude puhul on pinnakatte (moreen) paksus suurem ja siin on Kesk-Devoni põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse eest hästi kaitstud. Kuna AS Tartu veevärk küsis (Keskkonnaministeerium kirjast 22.09.2003 nr 11-2-19/7301 loeb selle välja) kõigi Kesk-Devoni kaevudele sanitaarkaitseala vähendamist 30 meetrini, ei olnud ministeerium sellega nõus, kuna veehaarde põhjapoolsete kaevude juures on põhjavesi nõrgalt kaitstud (näiteks kaev katastri numbriga 1221, kruusakiht 15m, moreenikihi paksus on vaid 5m). Anne veehaarde nõrgalt kaitstud põhjaveega Kesk-Devoni puurkaevude juures tuleks kaaluda olemasolevate sanitaarkaitsealade suurendamist sanitaarkaitseala projekti abil.

Katastri Nr	Passi Nr	Veekiht	Sügavus	Filtri algus	Valdaja	Adresse
1219	5114	O-C	405.0	347.5	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/8-1
1224	5851	O-C	405.0	342.0	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/9-2
1295	5136	S	215.0	139.0	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/8
1298	6204	S	215.0	155.4	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/10-2
1296	5145	D2-1	135.0	106.0	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/9-3
1297	5856	D2-1	136.0	104.5	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/9-3
1299	6208	D2-1	141.0	108.7	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare puurkaevude grupp 124/x-3
1300	6239	D2-1	130.0	107.0	AS Tartu Veevärk	Ihaste aedlinn, veehaare puurkaevude grupp 124/III-3
2007	6230	D2	85.0	65.4	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare puurkaevude grupp 124/x-4, Hipodroomi ja Kraavikalda tn. rietm.
2008	6236	D2	70.0	44.6	AS Tartu Veevärk	Ihaste aedlinn, veehaare puurkaevude grupp 124/III-4
4400	5857	D2	70.0	43.5	AS Tartu Veevärk	Anne veehaare, pk. 124/9-4

Katastri Nr	Geol. vanus	Kivimi nimetus	Lasumi sügavus	Lamami sügavus	Paksus
4400	gQIII	liivesavi kruusaga ja veerisega	0	28	28
4400	D2ar br	liivakivi alaeolliidi ja savi vahelikehtidega	28	70	42

Katastri Nr	Geol. vanus	Kivimi nimetus	Lasumi sügavus	Lamami sügavus	Paksus
2007	gIQIII	liivesavi ja saviliiv kruusaga	0	30	30
2007	D2ar	liivakivi alaeolliidi ja savi vahelikehtidega	30	77	47
2007	D2m	dolomiit ja domerit	77	85	8

- ◆ Kambriumi-Vendi puurkaev ja passi number
- ◆ Siluri puurkaev ja passi number
- ◆ Kesk-Alam-Devoni puurkaev ja passi number
- ◆ Kesk-Devoni puurkaev ja passi number
- Puurkaevu 30 m vähendatud sanitaarkaitseala
- Kesk-Devoni puurkaevu 50 m sanitaarkaitseala
- Veehaarete katastriüksused
- Detailplaneeringu alad



Vastavalt Keskkonnaministeeriumi Veeosakonna kirjale [23.05.2003 nr -7/338] ridaveehaaret puuraukude gruppide vahele tekkinud pole. Vaadeldaval alal on -Devoni puurkaevude (puuraukude grupid 124/9 ja 124/10/124/x) vahemaa 396 m, see on liialt suur vahemaa ridaveehaarde puurkaevude vahelise sanitaarkaitseala moodustumiseks.

Veeseaduse §28. Veehaarde sanitaarkaitseala lõige 5 sätestab, et sanitaarkaitseala võib ulatuda veevõtukohast kuni 200 meetrini, kui põhjaveekihist võetakse üle 500 kuupmeetri vett ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti alusel Keskkonnaamet. Käesoleval hetkel sellist 50 m suuremat sanitaarkaitseala Anne veehaardel kehtestatud pole.

Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 (RTL 1997, 3, 8) „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ punkt 2.1.5. sätestab, et juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui 500 m³/d ja hüdrogeoloogilised tingimused on keerulised või põhjavesi on nõrgalt kaitstud, võib Keskkonnaamet nõuda põhjaveehaarde sanitaarkaitseala piiride määramist hüdrogeoloogiliste arvutuste tulemusel. Juhul kui arvutustega saadakse 200 meetrist suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega. Käesoleval hetkel sellise 200 m või suurema sanitaarkaitseala moodustamiseks peaks Kesk-Devoni kaevude tootlikkus olema a´500 m³/d (praegu 7 kaevu peale kokku veeloa järgi on lubatud 2000 m³/d), vajalik on ka nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjavesi selle konkreetse kaevu juures.

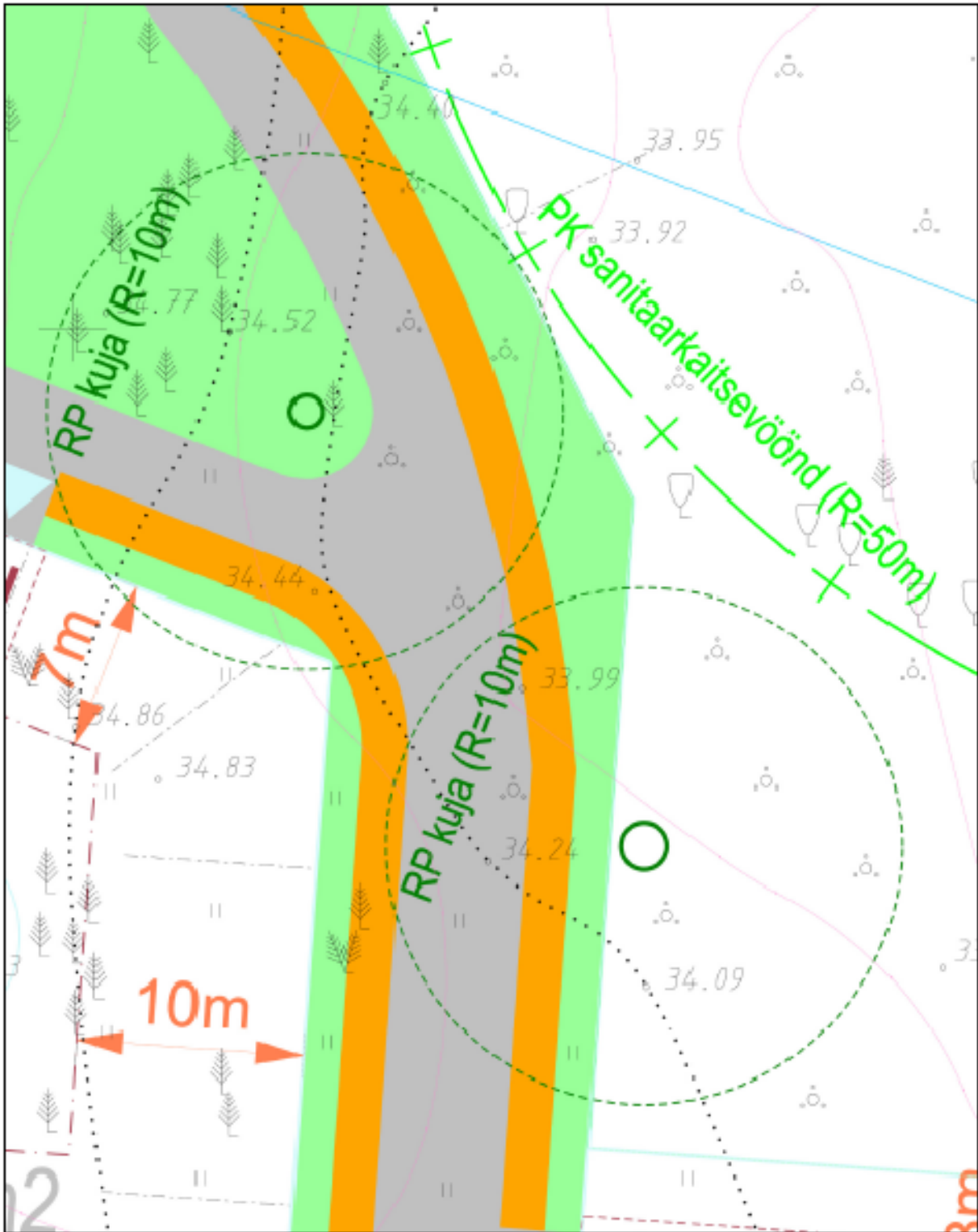
Vaadeldavate Anne veehaarde lõunaosa Kesk-Devoni kaevude juures on põhjavesi kaitstud, liivsavi ja saviliivmoreeni kihi paksus on üle 20 m. *Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a määrusele nr 172 (RT I 2001, 47, 262) „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded“ paragrahv 3 lõikele 3 loetakse hästi kaitstud põhjaveega aladeks alasid, mille pinnakatte moodustab üle 20 m paksune moreenikiht veejuhtivusega 0,010,5 meetrit ööpäevas.*

Järeldused ja soovitused

Vaadeldavate puuraukude vahelisel alal Anne veehaarde lõunaosas pole kehtestatud ridaveehaardele iseloomulikku puuraukude (gruppide) vahelist sanitaarkaitseala, mis oleks suurem kui 50 m.

Puurkaevude 30-50 m raadiusega sanitaarkaitsealal tuleb tagada seal kehtivate piirangute täitmine. Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringuga hõlmataval alal kaevude gruppide 124/9 ja 124/10/124/x vahelisel alal tuleb juhinduda kehtiva seadusandluse vastavatest nõuetest veekaitse osas. Hoiduda tuleb veeseaduse paragrahv 26 lõikes 4 loetletud potentsiaalselt ohtlike reostusallikate, näiteks naftasaaduste hoidmisehitised ja kanalisatsiooniehitised (va torustik) paigutamisest vahetult sanitaarkaitseala piiri taha. Otstarbekas on jääda sanitaarkaitseala piirist potentsiaalselt ohtliku reostusallika kuja võrra kaugemale (joonis 2 Reoveepumpla asukohavariandid, 06.04.2009). Selline täiendav meede on Anne veehaarde Tartu linnale olulisust arvestades kindlasti asjakohane.



Joonis 2 Reoveepumpla asukohavariandid (06.04.2009)