

Töö nr: 17.12.2012

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu eskiis

Asukoht: Tartu linn

Huvitatud isik: Dorpat Sport OÜ

Planeerija: Toomas Pöld

Tartu 2013

Sisukord

<i>Sisukord</i>	2
1. <i>Seletuskiri</i>	3
1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel	3
1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.3 Olemasolev olukord	4
1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
1.6 Krundi ehitusõigus	6
1.7 Kujad	7
1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	7
1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	8
1.10 Haljastus ja heakord	11
1.11 Tehnovõrgud	13
1.12 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	13
1.13 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	14
1.14 Servituudid ja maade avalik kasutus	14
1.15 Planeeringu rakendumine	14
2. <i>Kooskõlastused</i>	15
3. <i>Koostöö</i>	16
4. <i>Joonised</i>	17
4.1 Situatsiooniskeem	18
4.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	19
4.3 Planeeringuala põhijoonis	20

1. Seletuskiri

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

Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2012. a otsus nr 425 Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

Käesoleva detailplaneeringu huvitatud isikuks on Dorpat Sport OÜ. Detailplaneering hõlmab Tartu linnas Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b linnale kuuluvat kinnistut, mille suuruseks on 15937 m². Planeeringuala kogu suuruseks on ca 2ha koos ümbritsevate tänavate maa-aladega.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on jagada linna omandis olev Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu neljaks. Kreutzwaldi tänava-äärsele alale on eesmärk rajada jalg- ja jalgrattatee ning korrastada sõidukite olemasolev parkimine. Planeeringuala keskele on eesmärk rajada kuue väliväljaku ja teenindushoonega tennisekompleks, kus kolm väljakut oleks talvisel perioodil kasutusel liuväljana. Neljas krunt on juba varasemas kehtestatud planeeringus määratud olemasolevale *skate* pargile, kuid käesoleva planeeringuga korrigeeritakse antud krundi edelapoolset piiri, eesmärgiga planeerida krundi piir paralleelselt olemasoleva *skate* pargi asfaltplatsi servaga.

1.2 Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu Linnavolikogu 06.novembri 2003.a. otsus nr 223 „Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tn piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine“;
- „EPA Tähtvere kompleksi detailplaneeringu kehtestamine“ 01.jaanuaril 1991a;
- Tartu Linnavalitsuse 21. juuni 2001. a. otsus nr 401 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30A kinnistu detailplaneering“;

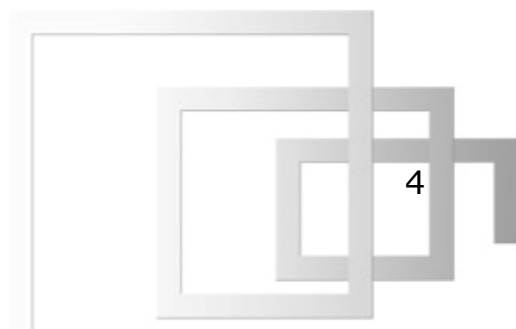
- Tartu Linnavalitsuse 06. juuli 1999. a. korraldus nr 1927 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30, 30a, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 07.märtsi 2006. a. korraldus nr 356 „Fr. R. Kreutzwaldi tn 30 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2004. a. korraldus nr 1974 „Kruntide Fr.R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;
- „Fr. Tuglase tn äärsel ala hoonestuskava korrektuur” kehtestatud 10. oktoobril 1991. a.;
- „Fr. R. Kreutzwaldi, Fr. Tuglase, A.H. Tammsaare kvartali hoonestuse arhitektuurse lahenduse eskiis”, kehtestatud 01. jaanuaril 1991. a.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud WeW OÜ poolt 2012. a detsembris koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr GEO-225-12, täpsusastmega M 1:500.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud "Planeeringute leppemärgid" esitatud leppemärke ja lähtunud Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

1.3 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Tartu linnas Tähtvere asumis, paiknedes Fr. Tuglase, Tähtvere laste ja noortepargi, Tähtvere pargi ja Fr.R. Kreutzwaldi tänava vahelisel alal. Planeeringualal olemasolev hoonestus puudub. Planeeringuala piirneb kolmest küljest tänavatega. Edelapoolses krundi osas on isetekkeline autode parkimisala. Krundi põhjapoolses osas on skate park. Ülejäänud planeeringuala on rohumaa, mida kasutatakse suurürituste puhul kogu ulatuses ajutise autode parkimisalana.



Olemasolev maakorralduslik olukord planeeringualal

Tabel 1

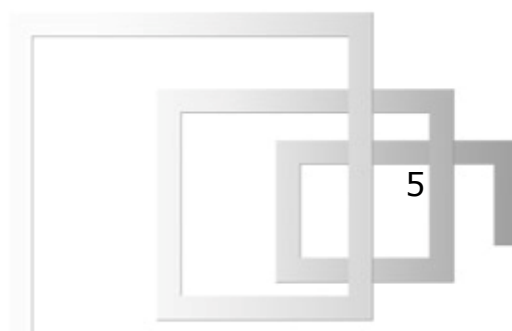
Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv
Kreutzwaldi 1b	15937 m ² .	Üldkasutatav maa	-

1.4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb kesklinnast 1,5 km kaugusele. Planeeringualale on tagatud hea juurdepääsetavus jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga ja autoga, lähim ühistranspordi peatus on planeeringuala loodepoolses nurgas.

Planeeringuala ümbritsevad väga erineva kasutusfunktsiooniga alad ja hooned. Planeeringuala ümbritsevad hooned pärinevad eri aegadest ja on ka väga erineva arhitektuurse väljanägemisega (sealhulgas korruselisus, maht, materjali kasutus ja katusetüüp). Planeeringuala piirneb loodest Eesti Maaülikooli linnakuga, kus vanimad hooned (Tähtvere mõisa heimatstiilis peahoone ja abihooned) pärinevad 19. ja 20. sajandist. Uuemad funktsionalistlikumas stiilis hooned 1970-80ndatest (Maaülikooli tornühiselamu, peahoone lisakorpus) ja Maaülikooli spordihoone 2000ndast aastast. Eelnimetatud ala on miljööväertuslik ja Tähtvere mõisa hooned eraldi mälestised. Planeeringualast kirdesse jääb Tartu laululava ja tribüün, mis pärineb 1994. aastast, mis on samuti funktsionalistlikuma lahendusega. Planeeringualast kagusse jääb Tähtvere park. Edela suunas jääb Maaülikooli modernsemas stiilis õppehoone ning Tähtvere elamupiirkond. Tähtvere elamupiirkonna esimese vabariigi ajal rajatud osa on miljööväertuslik, sest esindab esimese vabariigi aegset terviklikku ja tüüpilist funktsionalistlikumas stiilis elamuala, kus on levinud väiksemat tüüpi kortermajad ja eramajad. Planeeringuala ümbritseval hoonestusel on korruselisus peamiselt 2-3 korrust (tornühiselamu 16 korrust), hoonete välisviimistluses on kasutatud valdavalt krohvi ja katusetüübina esineb lamekatust, viilkatust ja kelpkatust.

Planeeringuala ümbritsevatel tänavatel on levinud alleede ja puuderidade kasutus (Fr.R. Kreutzwaldi tn, Fr Tuglase tn ja Laulupeo pst). Tänavad on osaliselt ühepoolse ja osaliselt kahepoolse jalg- ja jalgrattateega.



Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal peamiselt puhke- ja virgestusrajatiste maa ning väikemas mahus teenindusettevõtete maa. Üldplaneeringu kohaselt ümbritseb planeeringuala haridus- ja teadushoonete maa, muu ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatavate haljasalade maa, ja väga vähesel määral väikeelamute maa. Üldkokkuvõttes soosib kehtiv üldplaneering ja ka olemasolev maakasutus planeeringualale ühiskondliku otstarbega ehitisi.

1.5 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale on kavandatud kokku 4 krundi. F.R. Kreutzwaldi tänava äärde on planeeritud täiendav tänava maa krunt pos 4, et planeeritud puuderida ning jalg- ja jalgrattatee sinna ära mahuks. Krundi saab hiljem liita F. R. Kreutzwaldi tänavamaa krundiga. Pos 1 krunt on planeeritud ühiskondliku parkla rajamiseks, pos 2 krunt on planeeritud tennisekeskuse rajamiseks ning pos 3 krunt on planeeritud olemasolevale skate pargi ala välja kruntimiseks.

1.6 Krundi ehitusõigus

Planeeritud ala ehitusõigus on antud vastavalt planeerimisseadusele.

Ehitusõigus

Tabel 3

Pos nr	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (suhteline kõrgus / abs. kõrgus), korruselisus	Hoone ± 0.00 (absoluutkõrgus)
Pos 1	3404	100% LP	-	-	- *	-
Pos 2	7254	100% PS	2	400	10 / 63,00 2	53,00
Pos 3	5297	100% PS	-	-	-	-
Pos 4	286	100% LT	-	-	-	-

PS – Puhke- ja spordirajatiste maa

LP – Parkimisrajatise maa

LT – Tee ja tänavamaa

Ehitiste kasutamise lubatud otstarve on määratud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise

otstarvete loetelu". Pos 2 Ehitiste kasutamise otstarve on „12659 Muu spordihoone“ Spordihoone mahus nähakse vajadusel ette ka kohviku moodi teenindusasutus (söögi ja joogi müügipunkt).

1.7 Kujad

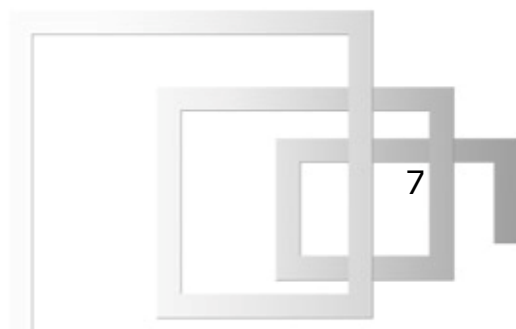
Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi määrusele nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Hoonete omavahelised kaugused on minimaalselt 8 meetrit. Planeeritud spordirajatise abihoone või abihooned on kavandatud kahekorruselisena. Madalaim lubatud tulepüsivusklass on TP 2.

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeringuala loodenurgas oleva hüdrandi kaudu. Planeeritud hoone jääb hüdrandist ca 100m kaugusele ja seetõttu detailplaneeringuga uusi hüdrante ei kavandata.

1.8 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on hoonestusala ettenähtud ainult pos 2 krundile. Hoonestusala on planeeritud edela-kirde suunaliselt. Kagupoolne külg on planeeritud paralleelselt Lauupeo pst tänavaga ja loodepoolne külg paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga, mis soosib ka riskülikukujuliste tenniseväljakute ja parkla kavandamist paralleelselt Fr. Tuglase tänavaga. Planeeritud hoonestusalale kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud, sest antud kvartali Lauupeo pst tänava osas ja Fr. Tuglase tänava osas olemasolev hoonestus puudub. Lähiumbruse olemasoleva hoonestuse puudumine võimaldab planeeritud hoone kuju ka vabamalt projekteerida.

Hoonestusala on planeeritud Lauupeo pst poolsesse serva, et luua loogilisem kergliiklejate ühendustee piki Lauupeo puiesteed olemasoleva tennisekeskuse ja planeeritud tennisekeskuse vahel. Tennisemängu harrastamiseks sobib lahendus, kus olmehoone ja lõõgastusala oleks kaugemal liiklusmürast ja omaette. Selleks sobib Tähtvere pargipoolne osa ja pargipoolne paigutus lubab lastel ja sportlastel kasutada parki eelsoojendusala. Hoonestuse edasisel projekteerimisel arvestatakse võimalusega, et see võiks teenindada ka *skate* parki, Tähtvere pargi tervisesportlasi ning laste- ja noorteparki (ühised wc-d, dušširuumid, kohvik jne).



Hoonestuse kõrguse ja mahu planeerimisel on arvestatud lähipiirkonna olemasolevat hoonestust (valdavalt 2-3 korruselised, suhtelise kõrgusega 8-12m), mille tulemusel on planeeritud hoone kavandatud 2 korruseline ja kuni 10m kõrgune.

Planeeritud hoone funktsiooniks on muu spordihoone. Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonestusala ning lõikel toodud ligikaudne hoone vertikaalne maht vastavalt ehitusalusele pinnale. Planeeringu eskiisi staadiumis ei ole veel teada, kas abihoone on ühe hoonena või tuleb kaks abihoonet, seetõttu ei ole hoonestusalas hoone või hoonete täpset kuju ja paigutust nädatud.

Arvestades planeeringuala ümbruses domineerivaid katusetüüpe ja kaldeid, on planeeringualal lubatud katusetüübina kasutada lamekatust, kelpkatust või viilkatust. Katusekalle on vaba. Kasutatavad materjalid peavad olema väärivad ja ajakestvad. Kasutada võib fassaadikattematerjalidest domineerivana kivi, krohvi, puitu või klaasi. Eelnimetatud materjale võib kasutada ka kombineeritud kujul. Vähesel määral võib kasutada ka metalli. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Imiteerivateks materjalideks käesolevas kontekstis on plekist ja plastikust välisvooder, plastikaknad, metalluksed, kiviimitatsiooniga katuseplekk, kärjekujuline ruberoidkate jne.

Palkhoone püstitamise ei ole lubatud.

Piirded ja hoone lahendada kujundusliku tervikuna.

1.9 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringuala on kolmest küljest ümbritsetud tänava maa-aladega. Loodest Fr. Tuglase tänavaga, kagust Lauupeo puiesteega ja edelast Fr. R. Kreutzwaldi tänavaga. Olemasolev mootorsõidukite juurdepääs on tagatud Fr. Tuglase tänavalt ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavast ning Lauupeo pst ristmikult. Planeeringulahendusega nähakse ette Fr. Tuglase tänavast olemasoleva mootorsõidukite juurdepääsu nihutamist Fr. Tuglase tänavast ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate ristmikust kaks korda kaugemale, et tagada sujuvam juurdepääsetavus planeeringualale ja sealt välja eelkõige vasakpöörde osas. Antud lahendus ei taga eraldi juurdepääse pos1 ja 2 kruntidele, kuid arvestades Fr. Tuglase tänavast ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate ristmiku liiklusintensiivsust, ei võimalda olemasolev juurdepääs vasakpöörde sooritamist

planeeringualalt välja sõites, kus sõidurada on juba foori taga seisvate autode tõttu hõivatud. Fr. R. Kreutzwaldi tänava ning Lauupeo pst ristmikul olev mootorsõidukite juurdepääs suletakse, ja jääb avatuks ainult kergliiklejatele. Täiendav kergliiklejate juurdepääs on planeeritud veel Lauupeo puiesteelt pos 2 hoone juurde. Kreutzwaldi tänava äärne jalgtee on planeeringuala ulatuses asendatud jalg- ja jalgrattateega, mille laiuseks on planeeritud 4m. Jalg- ja jalgrattatee on Kreutzwaldi tänava sõiduteest ja planeeringualale planeeritud parklast eraldatud haljasribadega. Eelnimetatud jalg- ja jalgrattatee ühendab ühtlasi ka Fr. Tuglase tänava ja ülejäänud Kreutzwaldi tänava jalg- ja jalgrattateede võrgustiku.

Lauupeo pst sõidutee on planeeringuala ulatuses tavamootorsõidukitele suletud, lubatud on ainult operatiivmootorsõidukid. Hoolimata sellest on planeeringuala Lauupeo pst äärsesse osasse kavandatud täiendav 3m laiune jalg- ja jalgrattatee, mis teenindab eelkõige liikumist pos 1 parkla ja pos 2 tennisekeskuse vahel, kuid perspektiivis teenindab ka antud laste- ja noortepargi külastajaid ning on kergliiklejate ühendusteeks Kreutzwaldi tänava ja Lauuväljaku vahel. Pos 3 krundile on planeeritud jalgtee, mis ühendab Fr. Tuglase ja Lauupeo pst kergliiklusteed ning tagab jalakäijate parema juurdepääsu Lauupeo puiesteelt Maaülikooli peahoonesse. Eelnimetatud jalgtee on planeeritud 1,5-2m laiusele üle olemasoleva *skate* pargi asfaltplatsi, mille tulemusel jääb *skate* pargi asfaltplats 1,5-2m võrra kitsamaks. *Skate* pargi rajatised planeeritud jalgteele ette ei jää va kõige Lauupeo pst poolsem element, mida tuleb ca 3m ulatuses lauuväljaku suunas nihutada. Antud *skate* pargi element on teistest elementidest sõltumatu kasutusega ja seetõttu selle asukoha muutmine *skate* pargi kasutamise osas muudatusi ei tekita.

Planeeritud teed ja parkimisalad on planeeritud kõvakattega. Katte liik määratakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Pos 1 parkimiskorraldus on lahendatud 90°, 45° ja 0° nurga all. Enamus parkimiskohti on planeeritud 45° kraadise nurga all seetõttu, et tagada antud pinnal maksimaalselt palju autode parkimiskohti, mis jäävad avaliku kasutusega. Pos 1 ja 2 autode parkimislahendus põhijoonisel on illustratiivne, mida võib projekteerimisstaadiumis parema lahenduse huvides muuta. Pos 1 ja 2 parklate teenindamiseks on parklate servadesse planeeritud jalakäijate juurdepääsuteed, mis

võimaldavad jalakäijal parklas ohutumalt liikuda. Pos 2 autode parkla on planeeritud Fr. Tuglase tänava äärde, et vältida liigset autode sõitmist planeeringuala siseosas. Selline parkimislahendus tõstab ka planeeringuala sisest liiklusohutust. Pos 2 autode parklast pääseb tenniseväljakutele parkla poolses küljes oleva tenniseväljakute piirde sees oleva värava kaudu või tenniseväljakuid ümbritsevate jalgteede kaudu. Jalakäijate liikumine ümber tenniseväljakute on tagatud tenniseväljaku piirde sees 3m laiuse alana ja piirdest väljaspool 2m laiuse alana.

Pos 2 parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” standardi vahevööndi koefitsiendi alusel (1 parkimiskoht 40m² suuruse spordihoone brutopinna kohta). Pos 2 kohta on esitatud ka jalgratta parkimiskohtade kontrollarvutus. Pos 2 jalgratta parkimiskohad on ette nähtud hoonestusalal, täpne jalgrattaparkla asendiplaan ja jalgrattahoidja konstruktsiooni joonis esitatakse projekteerimise staadiumis. Jalgrattahoidja peab olema selline, mille külge saab jalgratast lukustada jalgrattaraami kaudu. Soovitav on jalgrattaparkla lahendada Tennisekeskuse abihoone konstruktsiooni osana, kus näiteks hoone varikatus ulatub ka jalgrattaparkla kohale.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Tabel 4

Pos nr	Ehitise otstarve/liik	Brutopind	Norm arvutus	normatiivne parkimis-kohtade arv krundil	planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
Pos 1		-	-	-	Autod 87
Pos 2	spordihoone (vahevöönd)	800	800/40 800/320	Autod 20 Jalgrattad 2,5	Autod 20 Jalgrattad 24
Pos 3	-	-	-	-	-
Pos 4	-	-	-	-	-

Tenniseväljakule eraldi tribüüni ette ei nähta, võistluste ajaks paigaldatakse ajutine tribüün. Ajutise tribüüni paigaldamisel võistluste ajaks tuleb ette näha täiendav normikohane parkimisvajadus ja see kooskõlastada vastava maaomanikuga, kus täiendavat parkimist soovitakse ette näha, kui parkimist ei suudeta omal krundil korraldada.

Tenniseväljakute teenindamiseks eraldi bussi parkimiskohti pole planeeritud. Juhul, kui bussi parkimise vajadus tekib, tuleb see eelnevalt kokku leppida vastava maa-

omanikuga, kus bussi parkimist soovitakse korraldada, kui seda ei suudeta teha omal krundil. Võimalikud bussi parkimiskohad on Lauupeo puiesteel, pos 1 krundil või Lauuväljaku alumises parklas.

Pos 2 hoone teenindav transport toimub pos 1 parkla kaudu, kus pos 1 parkla poolse hoone osa kaudu käib vajalik kauba laadimine ja prügikonteinerite tühjendamine.

1.10 Haljastus ja heakord

Planeeringuala on valdavalt lage rohumaad, mille keskel kasvavad üksikud väheväärtuslikud puud, mis planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida.

Planeeringuala Lauupeo pst poolses servas kasvavad üksikud täiskasvu saavutanud väärtuslikud vahtrad ja pärnad, kuid Kreutzwaldi tänava poolses osas kasvab väheväärtuslikum lepavõsa. Arvestades Lauupeo pst olemasolevat korrapärast alleed ja vajadust Lauupeo pst äärde planeerida jalg- ja jalgrattatee, on tehtud ettepanek likvideerida planeeringualasse jääv Lauupeo pst äärne korrapäratu kõrghaljastus ja selle asemele rajada korrapärane puuderida. Selle tulemusel saab kogu Lauupeo pst ühtse tervikliku ilme. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud minimaalselt 4m. Puu liigina kasutada Lauupeo pst ääres suurelehist või läiklehist pärna, kuid mitte harilikku pärna.

Fr. Tuglase tänava ääres kasvavad noored mõnekümne aastased väärtuslikud tammed, kus planeeringulahenduse tõttu tuleb likvideerida üks tamm, millel on latv murdunud ja asemele istutatakse kaks harilikku tamme.

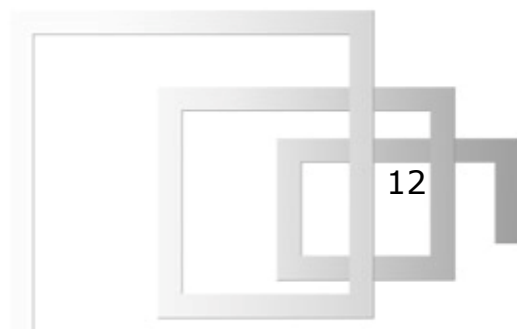
Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres kasvab kolm täiskasvu saavutanud puud. Üks kask, üks pärn ja kaks saart, mis planeeringulahenduse tõttu likvideeritakse, et selle asemele rajada puuderida, mis jätkab olemasolevat Tähtvere pargi äärset puuderida, muutes planeeringuala ja selle lähiümbruse tänavaruumi ühenäolisemaks. Puuderea haljasriba laiuseks on planeeritud 5m. Puu liigina kasutada harilikku tamme.

Pos 1 krundi parklasse on parkla liigendamiseks planeeritud iga 10 parkimiskoha kohta 1 puu. Planeeritud puu asukoht parklas on tinglik, sest parkimiskohtade paigutus võib projekteerimisel muutuda. Parklas on soovitatav kasutada puu liigina püramiidjat paplit.

Kokku on planeeringualale kavandatud 47 puud ja likvideerimisele kuulub 28 puud.

Puud on olemasolevatest tehnovõrkudest planeeritud minimaalselt 2 m kaugusele. Seal, kus see võimalik pole olnud, tuleb ette näha tehnovõrkude ümbertõstmine.

Puu liikide valikud on läbiräägitud Tartu linna dendroloogiga.



1.11 Tehnovõrgud

Detailplaneeringualal on kõik tehnovõrgud hetkel töös, välja arvatud sidekaablid Fr. R. Kreutzwaldi tänava ääres (4 kaablit kõrvuti). Eelnimetatud sidekaablitega ei pea arvestama ja nende asemele saab jalgtee alla planeerida tänavavalgustuse kaabli, näha ette perspektiivsete tehnovõrkude koridori vajadus piki Kreutzwaldi tänavat. Kreutzwaldi tänava äärde planeeritud puuderea tõttu tuleb olemasolevad kõrgepingekaablid paigutada Kreutzwaldi tänavaga paralleelseks, et vahekaugus planeeritud puudest jääks vähemalt 2m. Pos 1 parkla alla jäävale kõrgepingekaablile tuleb paigaldada kaitsetorud ja sama kaabel tuleb hoonestusala alt ära tõsta või kaablile näha ette detailplaneeringu staadiumis uus asukoht planeeringuala ulatuses.

Fr. R. Kreutzwaldi pst tänavavalgustuse paigaldis tõstetakse planeeringuala ulatuses ümber. Fr. Tuglase tänavalt planeeritud juurdepääsutee tõttu tuleb ümber tõsta üks tänavavalgustusmast. Tänavavalgustusmastide ja puuderidade projekteerimisel tuleb vältida lahendust, kus puuvõrad varjavad tänavavalgustust ehk puud istutatakse tänavavalgustusmastidele liiga lähedale või vastupidi.

Detailplaneeringuga lahendatakse kõik tehnovõrkudega ühendused maa-alustena. **Käesolevas detailplaneeringu eskiislahenduses tehnovõrkudega seonduvaid küsimusi täpsemalt ei lahendata.** Tehnovõrkudega liitumiste asukohad ja nende täpne paigutus antakse koostöös võrguvaldajatega planeeringu staadiumis.

Vajalikud kulutused tehnovõrkude ümbertõstmiseks planeeringualal kannavad huvitatud isik, tehnovõrgu valdaja ja tellija vastavalt omavahelise kokkuleppe saavutamisele.

1.12 Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Käesoleval planeeringualal kavandatud parklatest lähtuv sademevesi tuleb enne sademeveekanaliseerimise juhtimist puhastada õlipüüduritega.

Jäätmete kogumiseks nähakse ette vastavad mahutid hoonestusala pos 1 parkla poolsel küljel, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse, kuhu pääseb juurde ka prügiveo auto.

1.13 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringut koostades on oluliseks seatud järgmised tingimused:

- Pos 2 krundi eraldamine piirdeaiaga;
- konkreetsed juurdepääsud kinnistule;
- kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parklate valgustatus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.

1.14 Servituudid ja maade avalik kasutus

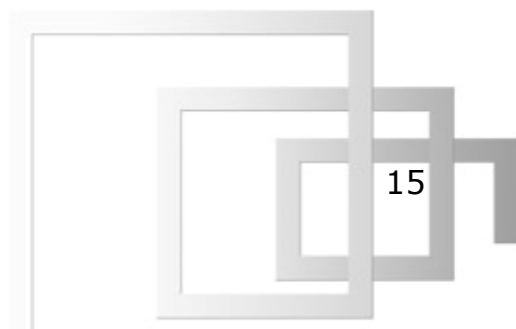
Servituudid määratakse täpsemalt detailplaneeringu staadiumis, kui on teada ka tehnovõrkude lahendused. Käesoleva planeeringuga tuleb seada juurdepääsu servituudi vajadus pos 1 krundile.

1.15 Planeeringu rakendumine

Planeeritavale krundile detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab kinnistu hoonestaja.

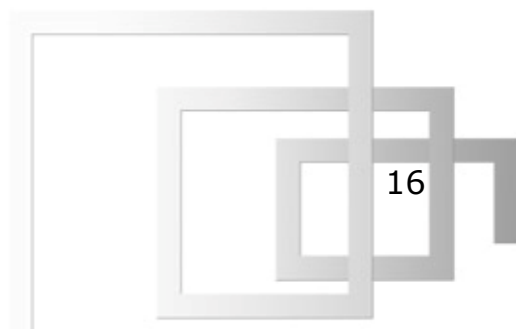


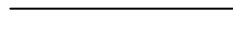
2. Kooskõlastused



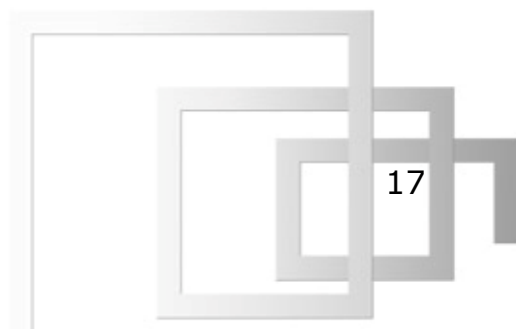


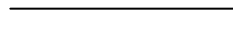
3. Koostöö



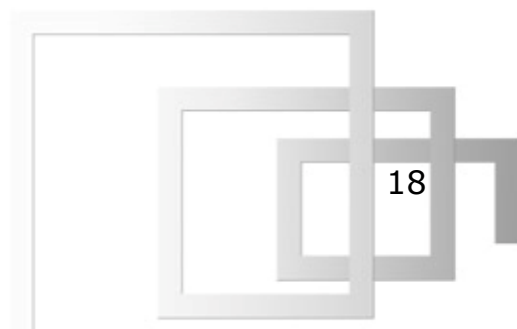


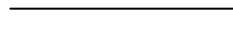
4. Joonised



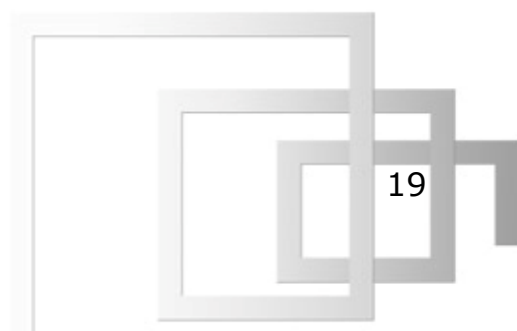


4.1 Situatsiooniskeem





4.2 Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed





4.3 Planeeringuala põhijoonis

