



REGISTRIKOOD 10171636  
RIIA 35, TARTU 50410  
TEL 7300 310  
FAKS 7300 315  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2015 - 052

Asukoht (L-Est'97) X 6474394  
Y 659218

**KÜÜTRI TN 5 KRUNDI  
DETAILPLANEERING  
ESKIISLAHENDUS**

Objekti aadress: TARTUMAA, TARTU LINN,  
KÜÜTRI TN 5, 51007  
(79507:055:0001)

Tellijä: TARTU LINNAVALITSUS

Töö täitja: KOBRAS AS

Juhataja: URMAS URI  
Projektijuht: TEELE NIGOLA  
Planeerija: KRISTOFER SOOP  
Kontrollija: REET LEHTLA



Oktoober 2015 TARTU

## Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	<b>Küütri tn 5 krundi detailplaneering</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Tartu linn Küütri tn 5 (79507:055:0001)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärk on Küütri tn 5 krundile ehitusõiguse määramine viiekorruselise ärihoone püstitamiseks (krundi kasutusotstarve toitlustus- ja teenindushoone, büroohoone, majutushoone), tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, oluliste arhitektuurinõuete seadmine, keskkonna ja heakorratingimuste määramine, juurdepääsude ja parkimise lahendamine ning servituutide vajaduse määramine.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJA:	<b>Tartu Linnavalitsus</b>
Kontaktisik:	Ave Elken
HUVITATUD ISIK:	OÜ London Hotell
Kontaktisik:	Verni Loodmaa
TÖÖ TÄITJA:	<b>Kobras AS</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Planeerija:	<b>Kristofer Soop</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Planeeringu koostajad:	<b>Kristofer Soop</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Kadri Kattai</b> - planeerija assistent
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist <b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	<b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

**Kobras AS litsentsid / tegevusload:**

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri;  
KMH0047 Anne Rooma;
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Ettevõtte Majandustegevuse teated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Ettevõtte registreeringud Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registris (MATER):
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.

## Sisukord

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK.....</b>	<b>5</b>
1.1. LÄHTEDOKUMENDID .....	5
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....</b>	<b>6</b>
2.1. ÜLDINFO.....	6
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	6
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS .....	6
<b>3. PLANEERIMISETTEPANEK.....</b>	<b>9</b>
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON .....	9
3.2. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED KÜÜTRI TN 5 DETAILPLANEERINGU JA PROJEKTI KOOSTAMISEKS	<b>TÕRGE! JÄRJEHOIDJAT POLE MÄÄRATLETUD.</b>
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE .....	9
3.4. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS .....	9
3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	10
3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	10
3.7. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS .....	11
3.8. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....	11
3.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD .....	11
3.10. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD NING NENDE ULATUS.....	11
3.11. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....	11
3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	11
3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	11
3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED .....	11
<b>KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....</b>	<b>12</b>
<b>4. JOONISED.....</b>	<b>13</b>
Joonis 1. OLEMASOLEV OLUKORD.....	14
Joonis 2. LINNAEHITUSLIKUD JA FUNKTSIONAALSSED SEOSSED.....	16
Joonis 3. ESKIISJONIS .....	17
PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID .....	18

## 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu otsus 16.04.2015 nr 204 „Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Detailplaneeringu eesmärk on Küütri tn 5 krundile ehitusõiguse määramine viiekorruselise ärihoone püstitamiseks (krundi kasutusotstarve toitlustus- ja teenindushoone, büroohoone, majutushoone), tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, oluliste arhitektuurinõuete seadmine, keskkonna ja heakorratingimuste määramine, juurdepääsude ja parkimise lahendamine ning servituutide vajaduse määramine.

Planeeringusse on osaliselt hõlmatud ka Raekoja plats 12 katastriüksus.

### 1.1. Lähtedokumendid

- Tartu linna üldplaneering
- Muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks (ARC Projekt OÜ)
- Alusplaan: OÜ GPK Partnerid poolt 18.11.2014 mõõdistatud ja 19.11.2014 koostatud geodeetiline alusplaan (G-271-14) mõõtkavas 1:500.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

### 2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Tartumaal Tartu linnas Küütri tn 5 katastriüksusel (79507:055:0001) ning hõlmab osaliselt ka maaüksusega piirnevaid tänavaid. Katastriüksuse sihtotstarve on 100 % ärimaa (joonis 1).

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Idas:

- Raekoja plats 12 (79507:055:0009), katastriüksuse sihtotstarve 75% ühiskondlike ehitiste maa ja 25% ärimaa.

Lõunas:

- Küütri tn 7 (79507:055:0008), katastriüksuse sihtotstarve 100% ärimaa
- Rüütli tn 5 (79507:055:0002), katastriüksuse sihtotstarve 100% ärimaa

Läänes:

- Rüütli tänav T1 (79507:055:0011), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa

Põhjas:

- Küütri tänav T5 (79507:055:0012), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 1.

### 2.2. Planeeringuala iseloomustus

Planeeringuala asub Kesklinna linnaosas, linna peatänavana Rüütli tänav ääres ja Raekoja platsi vahetus läheduses (skeem 1). Lisaks asub ala Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja Tartu arheoloogilises miljöopiirkonnas.

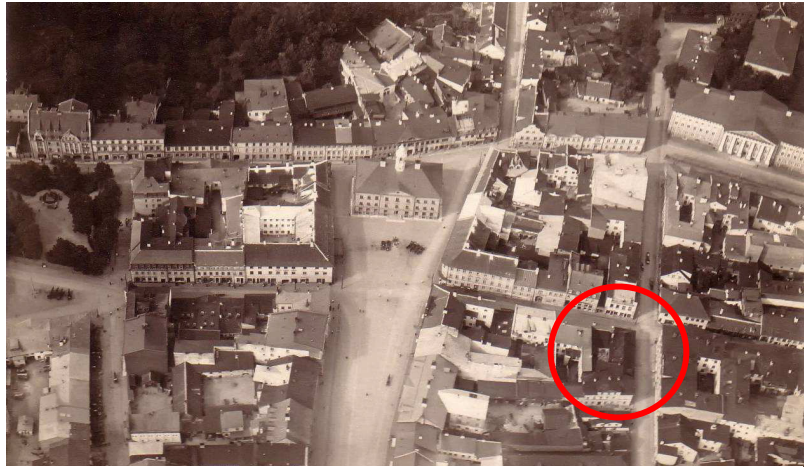
Ala on kaetud freespurukattega ning sellel asub parkimisplats. Ala reljeef on suhteliselt tasane, väikese languga kirde suunas ning selle põhjapoolsel osal asuvad mõned ca 12 m kõrgused puud (joonis 1).

Maksimaalne maapinna kõrguspunkt on 38,16 m ja minimaalne 36,80 m. Planeeringuala asub kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt segahoonestusalal, mille juhtfunktsiooniks on elamu- ja ärimaa, kuhu on lubatud maksimaalselt neljakorruseline hoonestus. Tartu Linnavolikogu on oma 16.04.2015 otsuses nr 204 seisukohal, et planeeringu lähteseisukohad on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

### 2.3. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Tartu vanalinnas on traditsiooniliselt olnud tänavate ääred ja nurgad kvartalitena täis ehitatud ning iseloomulik on ühtlase tänavajoone moodustavkahe- kuni neljakorruseline hoonestus. Ajalooliselt on planeeringualal asunud kompaktne hoonestus, mis moodustas 1920. aastatel ühtse kvartali (pilt 1). Säilinud on 1873. a krundi asendiplaan, millelt on selgelt näha hoonete paigutus Rüütli ja Küütri tänavate ääres ning kvartali sees asunud sisehoov (skeem 1).

Teise Maailmasõja järgselt sealne hoonestus hävis. Hoonete varemete koristamise järel tekkis nurgaskväär, kuhu ehitati kerge kokkupandav ehitis (galanteriikaubad, jäätisekiosk, joogiautomaadid). 1965. aastal asetati platsile 1. majavalitsuse eestvedamisel skulptor O. Ehalaidi istuva karu figuur.



**Pilt 1. Aerofoto 1920 aastatest**

Praeguseks on krunt juba aastaid tühjana seisnud ning kasutusel parklana.

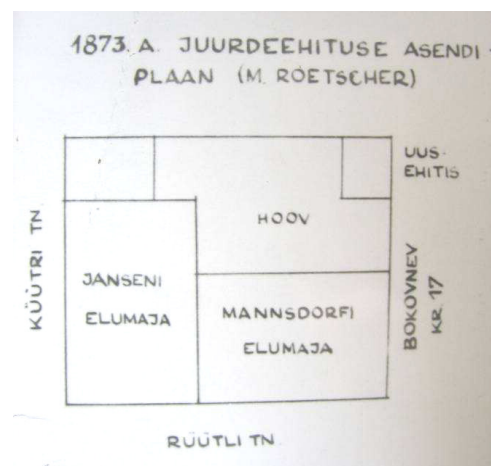
Kuigi ajalooliselt planeeringualal paiknenud hoonestus moodustas peatänava Rütli ja Küütri tänava nurgasoone ristumiskoha, ei olnud nende suurus ja kõrgus enam vastavuses selle asukoha tähtsusega. Ka pärast ümberehitusi 19. sajandi teises pooles jäid majad praktiliselt kahekorruselisteks, kusjuures Rütli tänava poolsel küljel korruste kõrgused ei ühtinud. See asjaolu lõi disharmonia Rütli tänava parempoolse külje suurejoonelise hoonestuse algusega. Seetõttu on mõistlik antud kinnistu uue hoone kõrguse, korruselisuse ja mahu kavandamisel lähtuda Tartu linna üldplaneeringust. Linna kesksetele põhitänavatele kavandatav hoonestus peab olema lisaks arhitektuursele sobivusele ka suursugune ning kõrgelt kvaliteetse arhitektuurikeelega.

Küütri tn 5 maaüksust ümbritseb täna erineva arhitektuurikeele ja mahuga hoonestus. Valdavalt on kolme- kuni neljakorruselised hooned, mille suhtelised kõrgused jäävad vahemikku 10-19 meetrit. Naaberhoonete absoluutkõrgused on esitatud linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2).

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes on välja toodud, et hoonestamata ala Küütri ja Rütli tänava nurgal (nn. „Karuplats“) moodustab vanalinna hoonestuses suure tähimiku, mis mõjub rāpaka ja planeerimata alana, ning on vanalinna sobimatu.

Tartu vanalinnale on omased kvartalisesed väikesed siseõued, mistõttu on sobilik antud ruumipõhimõtteid rakendada ka uushoonestuse juures (joonis 2)

Planeeringuala vahetus läheduses Rütli tn 8 katastriüksusel, paikneb kultuurimälestisena arvele võetud kahekorruseline hoone. Kuna see asub planeeringualast



**Skeem 1. Küütri tn 5 asendi plaan 1873 aastal**

teisel pool Rüütli ja Küütri tänavat, siis kavandatud uushoonestus ei piira mälestise vaadeldavust ega mõjuta selle arhitektuurset tervikpilti.

Rüütli ja Küütri tänavatel on selgelt välja kujunenud ehitusjoon, mis kulgeb mõtteliselt ka mööda Küütri tn 5 krundi piire (joonis 2).

Planeeringuala asub Tartu vanalinna tsoonis, kus on mitmeid ühesuunalisi ja autoliikluseks suletud tänavaid. Sellest tulenevalt on mootorsõidukite vahetu juurdepääs alale võimalik Kompanii ja Küütri tänavate kaudu (skeem 2). Hetkel asub mootorsõidukite juurdepääs planeeringualale ja Raekoja plats 12 krundile Küütri tänavalt. Sellest tulenevalt on otstarbekas säilitada olemasolev juurdepääs nimetatud aladele.

Kuna planeeringuala asub kesklinnas, siis on jalgsi ligipääsetavus alale väga hea ning vastavalt standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“ on sealne nõutav parkimiskoeffitsient oluliselt väiksem kui äärelinna puhul. See tähendab seda, et võimalik autoliiklus lähipiirkonnas kasvab minimaalselt, ent jalgsiliikluse osakaal seevastu suureneb.

Rüütli tänav on Tartu üks olulisemaid meelelahutustänavaid ja lõõgastuspiirkondi väga aktiivse tänavatasandiga (joonis 2). Seal asub suurel hulgal kohvikuid, restorane ja baare. Sellest tulenevalt on planeeringu elluviimisel väga oluline arvestada kõigi võimalustega aktiivse tänavaruumi säilitamisel ning ruumikvaliteedi tõstmisel.

Piirkonnale on omased mitmed hoonetealused ja –vahelised läbipääsud (nõ kangialused). Linnaruumiliselt on lisaks juurdepääsufunktsioonile öisel ajal tegemist pigem pimedate ja kuritegevuse riske tõstvate ruumielementidega, mis piiravad muu hulgas ka aktiivse tänavaruumi sidusust – st kohvikud peavad juurdepääsude esised vabana hoidma jne. Seoses kangialustega on täheldatud ka muid erinevaid probleeme (alkoholi tarbimine, urineerimine jm), mistõttu hoiavad mõned majaomanikud pimedal ajal läbipääsud suletuna. Eelnevast tulenevalt ei ole uute kitsaste hoonetealuste või –vaheliste juurdepääsude kavandamine peatänavale otstarbekas, kui see ei ole hädavajalik.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“, arvestatakse maapinna kalde puhul ehitise kõrgust ehitist vahetult ümbritseva maapinna minimaalse ja maksimaalse kõrguse aritmeetilisest keskmisest, milleks on Küütri tn 5 krundi puhul absoluutkõrgus 37,48 m. Käesoleva planeeringuga tehakse selles osas erisus ning hoone kõrgust hakatakse linnaehituslikust aspektist tulenevalt, seoses Rüütli tänaval asuva hoonestusega, arvestama krundi Rüütli tänava poolsest kõige kõrgemast punktist, milleks on 38 m.



### 3. Planeerimisettepanek

#### 3.1. Planeeringu kontseptsioon

Ajaloolist kvartalstruktuuri ning tänaseid Tartu kesklinna ruumilisi arengusuundi silmas pidades on Küütri tn 5 krundile planeeritud kesklinnale omane mitmekorruseline hoonemaht. Hoone idaküljele on ette nähtud väljaulatuv konsoolne hooneosa, mis ulatub Raekoja plats 12 krundile juurdepääsu tee kohale.

Vastavalt ajaloolisele kvartaliplaanile (skeem 1) on hoonemaht kavandatud Rüütli ja Küütri tänavate poolsele krundi piirile, kuhu on planeeringuga määratud ka kohustuslik ehitusjoon. Siseõu on planeeritud Küütri tn 7 maaüksusega piirnevale alale. Selliselt on tagatud juurdepääs Küütri tn 7 krundile põhja poolt ning samas ka piisav päevavalgus.

Rüütli tänava poole jääv hoone külg on soovitatav esimese korruse ulatuses projekteerida selliselt, et see suhestuks vahetult linnaruumiga ning looks võimaluse sealse tänavaruumi aktiivseks kasutuseks.

#### 3.2. Tartu vanalinna muinsuskaitsealast tingitud täiendavad eritingimused

Enne projektlahenduse väljatöötamist tuleb teostada ja lõpuni viia arheoloogilised uuringud maa-alal, kus nähakse ette kaevetööd. 1994. a läbiuuritud alal tuleb arheoloogi juuresolekul välja puhastada kinnimaetud O-Wsuunaline kivimüür. Vastavalt arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioonile tuleb kaevetööde käigus ilmnevad arheoloogiapärandi elemendid säilitada ja konserveerida *in situ* vastavalt konventsiooni artiklitele 4 ja 5. Otsuse arheoloogiapärandi elementide säilitamise vajaduse kohta teeb Muinsuskaitseamet. Arheoloogiliste uuringute tulemused, sh. keskaegsete ehitiste osade säilitamise kohustus *in situ*, võivad oluliselt mõjutada keldrikorruse kavandatavat ruumiprogrammi.

#### 3.3. Planeeritava ala kruntide moodustamine

Planeeringuga ei moodustata uusi krunte.

#### 3.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on esitatud põhijoonisel paiknevas tabelis 1 (joonis 2). Planeeritava uue hoone räästa kõrgus ei tohi ületada Rüütli tn 9 hoone räästa kõrgust (abs 51,26 m) ning hoone maksimaalne kõrgus maapinnast ei tohi ületada Rüütli tn 9 hoone harjakõrgust (abs 55,74 m). Kõik hoone tehnilised mahud peavad jääma hoone põhimahu sisse ja ei või ületada lubatud absoluutkõrgust.

Hoone lõuna- ja idapoolsel küljel tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega, kui ehitatava hoone ja naaberhoonete vaheline kaugus on väiksem kui 8 meetrit (joonis 2).

Hoone esimese korruse ulatuses tervenisti või Rüütli tänava poolse küljel, peab olema tagatud kas teenindus, kaubandus või toitlustuse kasutusotstarve. Muus osas on lubatud hoone kasutusotstarbeks kas majutus- ja toitlustushooned või büroohooned.

### 3.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Küütri tn 5 krundi hoone maa-aluse osa lubatud täisehitusprotsent on 100%. Maapealse hooneosa maksimaalne täisehitusprotsent on 80 %.

Planeeringuga on määratud kolm erinevat tüüpi hoonestusala, mis moodustavad kokku ühtse hoonestusala (joonis 2).

Hoonetevahelised kujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille kohaselt peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele. Juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

### 3.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Projekteeritav ehitis peab sobima vanalinna miljöösse ning selle fassaadidel tuleb kasutada esinduslikke, ajas kestvaid materjale. Eelistada tuleb lahendusi, mis harmoneeruvad ümberkaudsete ajalooliste hoonetega, ega vastandu neile. Uushoonestuse puhul on eelistatud arhitektuursed lahendused, mis projektlahenduse väljatöötamisel interpreteerivad ajaloolist krundijaotust.

Arhitektuurinõuded on välja toodud tabelis 2 „Arhitektuurinõuded ehitistele“.

**Tabel 2 Arhitektuurinõuded ehitistele**

<b>Hoonete katusekalle</b>	Rüütli ja Küütri tänavate poole jäävatel hoone külgedel on lubatud katusekalle kuni 45 kraadi.
<b>Hoonete katusekate</b>	Ümberkaudsete ajalooliste hoonetega harmoneeruvad ja vanalinna miljöösse sobituvad materjalid: <i>kaldega katuse osal:</i> katusekivi, plekk <i>lamekatuse osal:</i> katusekivi, plekk, plaatmaterjalid (sh tsementkiudplaat), bituumen või rullmaterjal. Keelatud on imiteerivad materjalid.
<b>Hoonete välisviimistluse materjalid</b>	Ümberkaudsete ajalooliste hoonetega harmoneeruvad ja vanalinna miljöösse sobituvad materjalid: Keraamiline tellis, krohv, betoon, klaas. Keelatud on imiteerivad materjalid.
<b>Hoonete kohustuslik ehitusjoon</b>	Kohustuslik ehitusjoon on määratud Küütri tn 5 krundi Rüütli ja Küütri tänava äärsele krundipiirile ning Raekoja plats 12 Küütri tänava äärsele krundipiirile.
<b>Avatäited</b>	Avatäited või nende raamid peavad olema puidust. Suure klaaspinnaga mitteavanevate vitriinakende raamid ja hoovipoolsed välisüksed lubatud ka metallist. Kunstiteosena käsitletavate erilahendusega ukсед on lubatud ka klaasist ja metallist. Plastramidega avatäited ei ole lubatud. Küütri tn 5 krundile ehitatava hoone küljele mis piirneb Rüütli tn 5 katastriüksusega ei ole lubatud projekteerida aknaid.
<b>Piirded</b>	Piirdeid on lubatud rajada sissesõiduteede ette, krundi piirile.

### **3.7. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Küütri tn 5 krundile on juurdepääs tagatud Küütri tänavalt Kompanii tänavaga kaudu. Küütri tn 7 krundile tagatakse juurdepääs Küütri tänavalt Raekoja plats 12 maaüksuse loodeosal asuva tee ja Küütri tn 5 kagupoolse juurdepääsukoridori kaudu.

Küütri tn 5 normikohane parkimine lahendatakse krundi piires hoone mahus (joonis 2, tabel 1).

Jalakäijatele mõeldud hoone sissepääsude asukohad täpsustatakse hilisema arhitektuurse projektiga.

*Täpsem liiklus- ja parkimiskorraldus täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.10. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja servituudi ettepanekud ning nende ulatus**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

### **3.14. Planeeringu elluviimise võimalused**

*Täpsustatakse planeeringu põhilahendi faasis*

**Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte****Tabel 7. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte tabel**

<b>Kuupäev</b>	<b>Asutuse või ettevõtte nimetus</b>	<b>Kooskõlastuse tingimused või seisukoht</b>	<b>Nimi ja amet</b>

## 4. Joonised

## Joonis 1. Asukohajoonis

---

**Joonis 2. Olemasolev olukord**

### Joonis 3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed



#### Joonis 4. Eskiisjoonis

---

**Planeeringulahenduse illustatsioonid**