

# RAUDTEE TN 56 KRUNDI DETAILPLANEERING

Raudtee tn 56, Tartu

HUVITATUD ISIK:

Tiina Poola

KOOSTAJA:

**LOKOMOTIIV**  
A R H I T E K T U U R I B Ü R O O

Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ  
Reg nr 11069845, EEP000172  
Pärnu mnt 67a, Tallinn 10134  
tel: 6831117, 5111812  
e-post: ablokomotiiv@hotmail.ee

arhitekt Rasmus Reinolt

## **SELETUSKIRI.**

### **1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID.**

#### **Planeeringu koostamise alused ja eesmärk:**

- Detailplaneeringu algatamise taotlus.
- Tartu Linnavalitsuse korraldus nr 908, 09.09.2014.

#### **Planeeringu koostamise lähtedokumendid:**

1. Tartu linna üldplaneering.
2. Tartu Linnavalitsuse 3. juuni 2008 korraldusega nr 656 kehtestatud Raudtee 56 krundi detailplaneering.

#### **Detailplaneeringu koostamiseks läbiviidud uuringud:**

- Topo-geodeetilised uurimistööd nr G-210-14, OÜ GPK Partnerid, 2014.
- Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne, töö nr 15-101, OÜ Rakendusgeoloogia, 2015.

### **2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.**

Raudtee tn 56 krundi jagamine kaheks ja ehitusõiguse määramine üksik- ja ridaelamu rajamiseks. Planeeritava ala suurus on 0,30 ha.

### **3. ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.**

Planeeringuala asub Raudtee tänava ja Lemmatsi tänava ristumisas, ühe krundi võrra Lemmatsi tänava suunas.

Raudtee tn 56 on suurusega 2712 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbega 100% elamumaa krunt.

Päas planeeritavale alale on kirdeküljelt Lemmatsi tänavalt. Krundisisesed juurdepääsuteed on kaetud killustiku või betoonkiviparketiga.

Kinnistu kirdeküljel paikneb olemasolev hoonestus, mis koosneb kahekorruselisest eramust ja mahuliselt liigendatud abihooneteplokist. Olemasolevate hoonete ehitusalune pind on 322,4 m<sup>2</sup>, täisehituse protsent on 12%.

Tänava ääres, krundi piiri lähedal kasvavad elujõulised lehtpuud. Hooviruumi on istutatud peamiselt krundi servadele erinevaid viljapuid ning okaspuu ja okaspõõsad. Krundi päikesepoolne hooviruum on kaetud muruga.

Krunt omab vee- ja kanalisatsioonivarustust, side- ja elektrivarustust.

Vt ka joonis DP-2 „Olemasolev olukord“.

Ehitusgeoloogilised tingimused.

Ehitusgeoloogilised tingimused planeeritavate hoonete ja imbväljaku rajamiseks on rahuldavad.

Muld on tugevalt külmatundlik ja tugevalt kokkusurutud pinnas.

Külmumissügavusse jäävad tugevalt külmatundlikud möll ja moreen pinnased.

Piirkonna looduslik külmumissügavus on 1,35 meetrit, teel võib külmal talvel pinnas külmuda kuni 1,95 meetri sügavuseni.

Kruusaga savine peenliiv on tundlik leandumise suhtes. Leandumise vältimiseks ei tohi märgadel savipinnastel – ka vihmaga – sõtkuda (sõita) ehitusmasinatega ega lasta lahtisel kaevikul seista vee all. Vahetult vundamendi talle alla jäävaid savipinnaseid ei tohi lasta läbi külmuda.

Hooned oleks mõistlik rajada jäigale madalvundamendile, mis toetuksid sitkele moreenpinnasele.

Vihmaveed oleks mõistlik immutada vertikaaltreeniga.

### **4. LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED.**

Ümbritsevat linnaruumi iseloomustab tihe hoonestus, väikeelamualale iseloomulik kitsam tänavaruum ja haljastus. Keskkond on monofunktsionaalne ja privaatne. Elamuala läbilõikavaks elemendiks on planeeringualast kagu suunas jääv raudtee koridor koos Raudtee tänava ja Roopa tänava ruumiga.

Lähipiirkonna maakasutuse juhtfunktsioon üldplaneeringu alusel on väikeelamute maa. Väikeelamute maal on lubatud põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute, ridaelamute, sektsioonelamute, suvilate ja aiamaajade, maapealsete garaazide maa. Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka kolmekorruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid.

Planeeringualast kagu suunas jääb Raudtee tänava, Tartu-Valga raudtee ja Roopa tänava maaala, mille juhtfunktsioon on liiklusmaa. Üldplaneeringuga on Raudtee tänavale ette nähtud perspektiivne jalgrattatee.

Planeeringualast vahetult põhjasuunas jäävad tänavaruumi suhtes vabaplaneeringulised 2-korruselised kortermajad pääsudega Lemmatsi tänavalt. Raudtee tänava ja Räägu tänava ääres on valdavalt 2-korruselised tänavaruumi kujundavad ja määravad ühepereelamud.

Lähiümbruses asuvad korterelamute krundid on suurusega 1610 m<sup>2</sup> (Raudtee tn 50) kuni 4120 m<sup>2</sup> (Lemmatsi tn 20). Täisehituse protsent on 7% kuni 29%.

Ühepereelamute kinnistute suurus varieerub 582 m<sup>2</sup> (Tamme pst 106) kuni 1888 m<sup>2</sup>-ni (Raudtee tn 56a). Suures skaalas jagunevadki kinnistud 1000 m<sup>2</sup> ja suuremad või siis 600 m<sup>2</sup> kuni 900 m<sup>2</sup>. Täisehituse protsent on 17% kuni 27%.

Piirkonnale on omane kõrge haljastuse osakaal. Planeeringu lahenduskeem arvestab Tartu linna üldplaneeringus antud minimaalse vajaliku haljastuse osakaaluga, milleks on 50%.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule võib 600-900 m<sup>2</sup> suurustel kruntidel maksimaalselt hoonestusala olla kuni 35% krundi pindalast.

Planeeritavate kruntide maksimaalne täisehitusprotsent on ridaelamu krundil (nr 1) 30% ja üksikeramu krundil (nr 2) 27%. Tänavaruumi mahulise piiritlemise eesmärgil on Lemmatsi tänava poolne ridaelamu hoonestusala Raudtee tn 56a krundi hoonestusest tuleneval kohustuslikul ehitusjoonel.

Planeeringu lahendus arvestab ja jätkab ümbritsevat linnaruumi nii funktsionaalses kui ka mahulises idees ja mõõdus.

Planeeringualal kehtib Tartu Linnavalitsuse 3. juuni 2008. a korraldusega nr 656 kehtestatud "Raudtee 56 krundi detailplaneering" (koostaja: REIB OÜ, töö nr PL-0001, 2008), mis näeb ette krundi jagamise kaheks ning moodustuvatele kruntidele ehitusõiguse määramise üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Raudtee tn 56 krundi osas on kehtiv detailplaneering sisuliselt olemasolevat olukorda fikseeriv. Hoonestusala on elamu osas määratud olemasoleva hoonemahuga, abihoonete osas on piiriäärset hoonestusala pikendatud edela suunas. Kehtiv detailplaneering on realiseerunud.

Raudtee tn 56 väikeelamumaa krunt on moodustatud 2008. aastal detailplaneeringu järgse jagamise teel.

Uus detailplaneering muudab kehtetuks hetkel kehtiva detailplaneeringu kinnistu Raudtee tn 56 osas. Raudtee tn 56a kinnistule jääb kehtima Tartu Linnavalitsuse 3. juuni 2008. a korraldusega nr 656 kehtestatud detailplaneering.

Vt ka joonis DP-3 "Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed".

## **5. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.**

Kinnistu Raudtee tn 56 on vastavalt lahenduskeemile jagatud kaheks krundiks. Lemmatsi tänava äärde jääb viie korteriga ridaelamu krunt (nr 1) ja kvartali sisemusse, pääsuga läbi ridaelamu krundi, ühepereelamu krunt (nr 2).

Vt ka joonis DP-4 "Põhijoonis" ja joonis DP-5 „Maakasutus ja kitsendused“.

## **6. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.**

Lahendus järgib olemasolevat hoonestust naaberaladel. Ridaelamu jääb korterelamute ruumilisse mõjutsooni ning planeeritav eramu Räägu ja Raudtee tänava äärsete eramutega ühte tervikusse. Hoonete maksimaalne kõrgus järgib olemasolevate põhihoonete kõrgust naaberkinnistutel.

Planeeritavate hoonete suurimat lubatud ehitusalust pindala võib ületada projekteeritavatele hoonetele kavandavate võimalike räästa, terrasside, päikesekaitseelementide ja tugimüüride võrra.

Vt ka joonis DP-4 "Põhijoonis".

## **7. KRUNTIDE HOONESTUSALADE PIIRITLEMINE.**

Hoonestusalade määramisel on arvestatud planeeritava ala kuju, naaberhoonestusega ja paiknemisega ilmakaarte suhtes, lisaks on määrav funktsionaalne tsoneering uutel kruntidel. Lemmatsi tänava poolne hoonestusala on piiritletud kohustusliku ehitusjoonega, mis järgib Raudtee tn 56a kinnistu põhihoone tänavapoolset fassaadi.

Vt ka joonis DP-4 "Põhijoonis".

## **8. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.**

Juurdepääs planeeringualale on antud ala põhjanurgast kahesuunaliselt Lemmatsi tänavalt. Planeeritav krunt nr 2 saab juurdepääsu läbi krundi nr 1. Detailplaneeringus nähakse ette servituudi vajadus juurdepääsutee

kasutamiseks koridori laieuga 4 meetrit planeeritava krundi nr 2 omaniku kasuks. Kõvakattega (betoonkivisillutisega) juurdepääsuala jääb planeeritava ala loodeküljele. Parkimine on lahendatud vastavalt Eesti Standard EVS 843:2003 – Linnatänavad. Krundile nr 1 planeeritakse kokku 7 parkimiskohta (korterite kohta 1,4 parkimiskohta). 2 kohta hooviruumis juurdepääsu tee ääres krundi loodeserval ja 5 kohta hoone mahus (garaaz) või varikatuse all. Krundile nr 2 planeeritakse kokku 3 parkimiskohta. 2 kohta hooviruumis krundi põhjaosas ja 1 koht hoone mahus (garaaz) või varikatuse all. Vt ka joonis DP-4 “Põhijoonis”.

## **9. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.**

Krunt nr 1 on tsoonitud lähtuvalt olemasolevast ruumilisest olukorrast. Suures joones on krunt kirde-edela suunaliselt jaotatud kolmeks osaks: Loodeküljel juurdepääsu ning autode parkimise ala, krundi keskosas hoonestusala ja kaguküljel privaatne hooviruum. Pääsud ridaelamu korteritesse ning autodele mõeldud varjualused (varikatused) on antud hoone loodeküljel. Krundi põhjanurka on arvestatud koht prügikonteineritele.

Olemasolevad tänavaäärsed puud säilitatakse. Hoonestusala kaugus säilivatest puudest on vähemalt 5 meetrit. Olemasolevate säilivate puude tüved katta ehitustööde ajaks kaitsekiplidega. Kagupoolsesse murukattega hooviruumi istutatakse piiri lähedusse lehtpuud. Puude liik ja teised vajalikud parameetrid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus ehitusprojektiga. Likvideerimisele kuuluvad olemasolevad viljapuud ning üks kuusk.

Krunt nr 2 paigutub planeeringuala edelaküljele. Krunt tagab privaatse elamisruumi teiste eramajade vahel. Juurdepääs on antud Lemmatsi tänava kaudu läbi planeeritava krundi nr 1. Kirde suunas jääb sissepääsu- ja majandushoovi ala, privaatsem “roheline” hooviruum paigutub lõuna ja õhtu suunale. Planeeritav eramu paigutub kinnistu keskele. Pääs eramusse antakse hoone kirdeküljelt.

Hooviruumi on planeeritud istutada üks lehtpuu krundi sissepääsu lähedusse. Puu liik ja teised vajalikud parameetrid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus ehitusprojektiga. Olemasolevatest puudest säiluvad edelapiiril kasvavad kaks viljapuud. Likvideerimisele kuuluvad olemasolevad 2 viljapuud, mis jäävad hoonestusalasse.

Prügikonteiner on paigutatud kokkuleppel krundi nr 1 omanikega krundi nr 1 prügikonteineriga samale kohale planeeringuala põhjanurgas. Detailplaneeringuga nähakse ette servituudi vajadusega ala prügikonteineri paigutamise ja kasutamise tarvis krundil nr 1.

Haljastatud alade osakaal planeeritaval alal peab olema suurem kui kõvakattega alade osakaal. Vähemalt 10% planeeritavate kruntide haljastusest peab olema kõrghaljastus. Puude asukohad on joonistel tinglikud ning täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Talvise juurdepääsutee korrashoiu tarvis nähakse ette lume ladustamise võimalus juurdepääsutee vahetus servas kruntide loodepiiril, lisaks kahel haljaspinnal.

## **10. EHITISTEVAHELISED KUJAD.**

Mõlemale planeeritavale krundile on lubatud ehitada üks hoone.

Ehitistevaheliste kujade puhul on arvestatud olemasoleva hoonestusstruktuuri ning hoonete paiknemisega ümbritsevas ruumis, samuti loogikaga anda võimalikult päikeseküllane hooviruum uutele hoonetele.

## **11. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.**

### **Üldist.**

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist (kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m). Kõigi tehnovõrkude lahendused täpsustatakse järgnevas projekteerimise staadiumites.

Lisaks tavapärastele võrgulahendustele kaaluda projekteerimisel võimalust taastuvate energiaallikate kasutamise võimalust.

### **Veevarustus.**

Detailplaneeringu koostamiseks on AS Tartu Veevõrk väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringu

koostamiseks 10.09.14, INF/943.

Joogivesi saadakse planeeringu alale Lemmatsi tn. D110 ühisveetorustikust. Veekulu detailplaneeringu alale 4,3 m<sup>3</sup>/d. Veevarustuse süsteem rajatakse PE plasttorudest surveklassiga PN10. Mittevajalikud tupiktrassid lülitatakse välja. Liitumispunktid on planeeritud tänava maale kuni 0,6 m kaugusele krundi piirist. Trassi pikkus tänaval on 12 m.

Tuletõrjevesi 10 l/sec tagab hüdrant Lemmatsi ja Raudtee tn. nurgal. Hüdrandi kaugus planeeringualast on ca 40 meetrit.

### **Kanaliseerimine.**

Detailplaneeringu koostamiseks on AS Tartu Veevärk väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 10.09.14, INF/943.

Kanaliseeritav reovete hulk 4,3 m<sup>3</sup>/d kanaliseeritakse Lemmatsi tn. ühiskanalisatsiooni D250. Liitumispunktid on planeeritud tänava maale kuni 0,6 m kaugusele krundi piirist. Torustik rajatakse plasttorudest PVC SN8 tihendatud killustikalusele, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojekti. Trassi pikkus tänaval 5,0 m.

### **Sademeveekanalisatsioon.**

Detailplaneeringu koostamiseks on AS Tartu Veevärk väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 10.09.14, INF/943.

Maa-ameti Ehitusgeoloogia fondist saadud Leevikese, Lemmatsi ja Räägu tänavate rekonstrueerimisprojekti juurde teostatud ehitusgeoloogiliste uuringute järgi on käesoleva detailplaneeringuga planeeritava ala lähipiirkond niiskuspiirkonna tüübilt kuiv ala.

Planeeringualale on koostatud „Raudtee 56 ehitusgeoloogilise uuringu aruanne“ OÜ Rakendusgeoloogia töö nr 15-101.

Raudtee tänava sademeveekanalisatsiooni eesvoolu väljaehitamisel enne detailplaneeringu realiseerumist tuleb liituda sademeveekanalisatsiooni trassiga. Sademeveekanalisatsioon on eraldiseisev, ei ole seotud reovee kanalisatsiooniga. Sademeveed juhitakse olemasolevasse süsteemi Lemmatsi tänava trassi D250 ja sealt edasi Raudtee tänavale rajatavasse sademevee trassi. Raudtee tänava sademeveekanalisatsioon on Tartu linna sademevee arengukavas eelvooluga Emajökke (OÜ Krihvel Projekt töö nr.01-SV-08). Liitumispunktid on planeeritud tänava maale kuni 0,6 meetri kaugusele krundi piirist.

Juhul, kui sademeveekanalisatsiooni eesvoolu pole rajatud detailplaneeringuga ette nähtud hoonete ehitamise alguseks, tuleb sademevee ärajuhtimisel lähtuda järgnevalt:

Krunt nr 1.

Sademevesi kivikattega pindadelt ning ridaelamu katusel immutatakse vertikaaldreeniga.

Krunt nr 2.

Vertikaalplaneerimisel tuleb lähtuda sellest, et sademeveed ei satuks naaberkinnistutele. Liivalusel betoonkivisillutisega teepindadelt imbub sademevesi pinnasesse. Teepindade vertikaalplaneering peab tagama vähetõenäoliselt tekkiva liigvee sattumise sama kinnistu murukattega aladele, kust vesi imbub pinnasesse. Katustelt juhitakse sademeveed äravoolusüsteemide kaudu murukattega aladele ja immutatakse pinnasesse.

### **Gaasivarustus.**

Detailplaneeringu koostamiseks on AS Gaasivõrgud väljastanud tehnilised lähteandmed 09.10.2014, nr PJ-842/14 Raudtee 56, Tartu linn detailplaneeringu koostamiseks.

Hoonete küte ja soojavee-varustus kahel krundil lahendatakse oma katelseadmete abil – kütus gaas. Maagaasiga varustamine on võimalik Lemmatsi tn. asuvast A-kategooria gaasitorustikust. Sisendusele krundi piiril on planeeritud pika spindliga maa-alune kuulkraan. Summaarne gaasi vajadus eramule ja 5-korteriga ridaelamule on kokku maksimaalselt 20 nm<sup>3</sup>/h.

### **Elektrivarustus.**

Käesolevaga on antud planeeritava Raudtee 56 kinnistu elektrivarustuse 0,4 kV liini trasside ja liitumiskilbi asukoha põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 224044, 26.09.2014.a., millised näevad ette kinnistu elektritoite „Aardla 75“ alajaamast.

Orienteeruv tarbimisvõimsus on:

5-sektsiooniga ridaelamu ja 2-kordne eramu - 50kW, peakaitsmega 3x80A

Planeeritava ridaelamu ja eramu elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud 0,4 kV kaabelliin Tamme tn. 92 kinnistul asuvast "Aardla 75" alajaamast. Planeeritavatele maakaabelliinidele näha ette servituudialad, elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Jaotus/liitumiskilp on paigutatud planeeritavale kinnistule selliselt, et oleks Võrguvaldajale kilbi juurde vaba juurdepääs.

Liitumiskilp paigaldada krundile nr 1, Lemmatsi tänava poolse piiri lähedale. Võrgu valdajale tagada juurdepääs kilbile.

Valdajal täpsustada liitumispunkti asukoht ja peakaitsete suurused Eesti Energia AS-ga edasistes projekteerimise staadiumites ja sõlmida liitumisleping.

### **Sidevarustus.**

Detailplaneeringu koostamiseks on AS Eesti Telekom väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 23265583, 23.09.14.

Projekteerida ja ehitada Elioni Raudtee tn kaablikanalisatsioonist 1-avaline D=100 sidekanal hooneteni (ca 70m). Paigaldada alates sidekaevust nr 3586/Räägu tn Tamme pst nurgal/ optiline kaabel hoone lähetele ehitatava sidekaevuni ja sealt edasi ehitatavatesse eramusse ja ridaelamu sektsioonidesse kaablid.

Lahendus täpsustatakse järgnevatel projekteerimise staadiumites.

## **12. KESKKONNAKAITSE.**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna mõjusid.

Kavandatavad uued elamud ei ohusta keskkonda.

Planeeritav hoonestus ei mõjuta naaberhoonete insulatsiooni tingimusi. Lähimad naabruses asuvad elamud paiknevad planeeritavast hoonestusest kagu, lõuna ja edela pool ehk päikese suunas.

Mõlema planeeritava krundi prügikonteinerid on paigutatud krundi nr 1 põhjanurka, juurdepääsutee ja värava vahetusse lähedusse. Krundi valdaja (ehitise omanik) või tulevase kinnisasja omanik on kohustatud kas ise või kinnisvarahalduse või -hoolduse ettevõtte vahendusel sõlmima jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu. Jäätmete käitlemine peab olema korraldatud vastavalt "Tartu linna jäätmehoolduseeskirja" nõuetele.

## **13. EHITISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED.**

Hoonete arhitektuurne lahendus tuleb kooskõlastada eskiisprojekti staadiumis linnaarhitektiga.

Vt ka joonis DP-4 "Põhijoonis".

Iga projekteeritava korteri tarvis tuleb hoonete projekteerimisel ette näha ruumid (panipaigad) jalgrataste, lastekäruks jms tarbeks.

Uute piirdeaedade lahendus otsustatakse koostöös nabitsega edasiste projekteerimistöõde käigus. Lahendus kooskõlastada projekteerimise käigus piirinaabitsega.

## **14. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.**

Piirkond on oma asustuse poolest tiheda, kuid suuresti perioodilise inimeste liikumisega. Juhuslikult satutakse sinna harva. Väljaehitatud tänavatel liiguvad peamiselt kohalikud elanikud. Tänavad on varustatud olemasoleva tänavavalgustusega.

Kruntide välisvalgustus lahendatakse koos hoone projektiga. Soovitav kasutada liikumisanduriga õuevalgustust.

Vastupidavad ukse - ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riske. Selged juurdepääsud ja korraldatud liikumine tõstab samuti piirkonna turvalisust ja vähendab vandalismi riski.

Esikohale tuleb seada nähtavus (valgustus jne), järelevalve, juurdepääsu võimaluste piiramine (piirded) ning vastupidavus.

Väljakujunenud elurajoonis toimib ka naabrivalve.

## **15. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.**

Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on vastavale krundile juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustuse tagamine. Juurdepääsuteede ja tehnovõrkude väljaehitamise tagavad ehitusõiguse realiseerimisest huvitatud isikud.

Planeeringu realiseerimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

Krundile nr 2 ehitusloa väljastamise eelduseks on juurdepääsu servituudi lepingu olemasolu

## KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL.

Raudtee tn 56 kinnistu detailplaneering

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1.	Raudtee tn 56a Marko Pent Katre Pent		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
2.	Raudtee tn 58 Andres Sütt Maarika Metsakaev		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
3.	Raudtee tn 60 Annely Noobel Janari Noobel		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
4.	Räägu tn 14 Ülo Urberg Ester Urberg Maris Rünkkaru		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
5.	Räägu tn 12 Leo Pokk		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
6.	Lemmatsi tn 20-1 Tõnis Muug Lemmatsi tn 20-2 Tiiu Laht Lemmatsi tn 20-3 Elle Kõbas Lemmatsi tn 20-4 Andres Otias		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
7.	Raudtee tn 50-1		Nõustun	Kaust nr 1,	

	Imbi Pärn Raudtee tn 50-2 Veiko Valjala Raudtee tn 50-3 Tiina Ernits Raudtee tn 50-4 Eevi Kaur			joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
8.	Raudtee tn 52-1 Heli-Mall Laurits Raudtee tn 52-2 Niina Ehapalu Raudtee tn 52-3 Kalev Kiidjärv Raudtee tn 52-4 Margus Õun		Nõustun	Kaust nr 1, joonis DP/LS-2 /kooskõlastuste leht	
9.	Elektrilevi OÜ	Nr 5724837301 15.01.2015	Kooskõlastatud tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</li> <li>- Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.</li> <li>- Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.</li> <li>- Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.</li> <li>- Tehnilised tingimused nr 224044</li> </ul> /Eduard Okunev/	Kaust nr 1, digitaalallkirjade kinnitusleht	
10.	AS Eesti Telekom	Nr 23720618 22.01.2015	Kooskõlastus /Aleks Kask/	Kaust nr 1, digitaalallkirjade kinnitusleht	
11.	Gaasivõrgud AS	Nr 194/15 27.01.2015	Kooskõlastatud /Tiina Ernits/	Kaust nr 1, digitaalallkirjade kinnitusleht.	
12.	Päästeameti Lõuna Päästekeskus	Nr K-PV/5 11.02.2015	Kooskõlastatud /Pjotr Vorobjov/	Kaust nr 1, joonis DP-4 /kooskõlastuste leht	



				Seletuskiri leht 4 /kooskõlastuste leht	
13.	AS Tartu Veevärk	Nr 147 13.03.2015	Üle vaadatud /Peeter Pindma/	Kaust nr 1, joonis DP-6 /kooskõlastuste leht	
14.	Raudtee tn 56 Tiina Poola	20.03.2015	Kooskõlastan detailplaneeringu lahenduse	Kaust nr 1, joonis DP-4 /kooskõlastuste leht	

Arhitekt: Rasmus Reinolt .....