

Tartu linn

RINGTEE 75B KRUNDI DETAILPLANEERING



Planeeringu koostaja: Plaan OÜ

Planeeringust huvitatud isik: Everfeld oü

Sisukord

1. <u>Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk</u>	3
1.1. <u>Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja uuringud</u>	3
1.2. <u>Olemasolevad geodeetilised alusplaanid</u>	4
1.3. <u>Planeeringu algatamisest huvitatud isik ja koostaja</u>	4
2. <u>Olemasoleva olukorra iseloomustus</u>	4
3. <u>Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</u>	5
4. <u>Planeerimisettepanek</u>	7
4.1. <u>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine</u>	7
4.2. <u>Krundi ehitusõigus</u>	7
4.3. <u>Krundi hoonestusala piiritlemine</u>	7
4.4. <u>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</u>	7
4.4.1. <u>Parkimiskorraldus</u>	8
4.5. <u>Haljastuse ja heakorra põhimõtted</u>	8
4.6. <u>Ehitistevahelised kujud</u>	8
4.7. <u>Tehnovõrkude ja -raajatiste asukohad</u>	9
4.7.1. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine, sh tuletõrjevee veevarustus	9
4.7.2. Sademevee kanalisatsioon	10
4.7.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus	10
4.7.4. Küte sh kaugküte	11
4.7.5. Gaasivarustus	11
4.7.6. Telekommunikatsioonivõrk	11
4.8. <u>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks</u>	12
4.9. <u>Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine</u>	12
4.10. <u>Servituutide vajaduse määramine</u>	13
4.11. <u>Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused</u>	13
4.12. <u>Planeeringu elluviimise võimalused</u>	14
5. <u>Koostöö kokkuvõte</u>	15
6. <u>Graafiline osa (Esitatud digitaalselt eraldi failidena)</u>	
Joonis 1 Situatsiooniskeem	
Joonis 2 Olemasolev olukord	
Joonis 3 Kontaktvöönd	
Joonis 4 Põhijoonis	
Joonis 5 Tehnovõrgud ja maakasutus	
Joonis 6 Illustreeriv joonis	

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 15.12.2015 korraldus nr 1342 „Ringtee tn 75b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Ringtee tn 75b krundi jagamine kaheks krundiks ja ehitusõiguse määramine autopesula-tehnohoolduspunkti juurdeehituse rajamiseks. Planeeringualase on kaasatud Ringtee tn 75d teemaa. Andmed planeeringualal asuvate kruntide kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuvate kruntide kohta

Address	Pindala	Sihtotstarve
Tartu linn, Ringtee 75b (katastritunnus 79505:001:0024)	5664 m ²	Ärimaa 100%
Tartu linn, Riia tn 75d (katastritunnus 79505:001:0027)	955 m ²	Transpordimaa 100%

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja uuringud

- Tartu linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.
- Tartu linnavolikogu 12.11.2015 otsusega nr 268 kehtestatud Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneering.
- Kaubandus-, meelelahutus- ja teeninduspindade ning büroopindade arendamise sotsiaalmajanduslike mõjude hindamine ja ettepanekute tegemine Riia ja Ringtee tänavate piirkonna hoonestusmahtude ja -funktsioonide osas (OÜ Cumulus Consulting, Tallinna Ülikooli Eesti Tuleviku-uuringute Instituut, 2013).
- Tinter Projekt OÜ poolt koostatavad Lõunakeskuse ühenduse kogujatee ja Aardla–Riia ristmiku tööprojekt nr 440-07 PL; Tartu ümbersõidu ja Tartu–Elva teelõigu projekt E263 Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla–Uhti km 182,6–194,2 eelprojekt.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub planeeringu teises koites – planeeringu lisad.

1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Reib OÜ poolt koostatud Ringtee 75b topo-geodeetiline uurimustöö (töö nr TT-4338T) mõõtkavas M 1:500. Mõõdistused on tehtud 2016. aasta oktoobris.

1.3. Planeeringu algatamisest huvitatud isik ja koostaja

Planeeringust huvitatud isik: Everfeld OÜ (registrikood 12000620)
Lihula mnt 9-11, 90507 Haapsalu

Planeeringu koostaja: Plaan OÜ (registrikood 12199722)
Tamme pst 111, 50416 Tartu

Planeeringu töögrupp: Ruumilise keskkonna kutseline planeerija: Kärt Vabrit
(tunnistuse nr 105739)
Maastikuarhitekt-planeerija: Tiina Kuusepuu

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tartu linnas Ränlinna linnaosas ca 4 km kaugusel (linnulennult) Tartu kesklinnast ja ca 6 km kaugusel (linnulennult) Ülenurme vallakeskusest (Ülenurme alevikust). Planeeringuala pindala on ca 0,7 ha. Planeeringuala asukoht on toodud situatsiooniskeemil (joonis 1).

Ehitisregistri andmetel asub krundil autopesula-tehnohoolduspunkt ehitisealuse pindalaga 340,7m², vedelgaasi automaattankla ehitisealuse pindalaga 18 m² ja tehniline ruum ehitisealusepindalaga 78 m².

Planeeringuala piirinaabrid on toodud joonisel 2 „Olemasolev olukord“.

Juurdepäas planeeritavale alale on tagatud Riia tänavalt mööda Lõunakeskuse kaubanduspargi siseseid teid. Ala läbivad kergliiklusteed, mis moodustavad kogu kontaktvõõndiga ühtse kergliiklusteede võrgustiku.

Ringtee 75b krundil paikneb kaks suuremat haljasriba - üks haljasriba eraldab tanklat teemaast ja teine autopesula-tehnohoolduspunkti tanklast. Krundi lääne- ja põhja piiril paiknevad samuti haljasribad. Kõrghaljastust krundil ei paikne.

Käsitletaval alal on maapinna reljeef tasane. Maapinna kõrgused jäävad vahemikku 76,30–77,30 meetrit. Eesti mullakaardi alusel on käsitletaval alal valdavaks mullastikutüübiks kahkjad leetunud mullad (LP).

Hoone ja rajatised on varustatud vajalike tehnovõrkudega.

Planeeritaval alal on tegevus kitsendatud tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi ega looduskaitse all olevaid üksikobjekte. Planeeringualal paikneva Alexela Oil AS Ringtee tankla ohuala raadius on 384 m.

Kruntide suurused, sihtotstarbed ja hooned on esitatud joonisel 2 „Olemasolev olukord“.

3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb Tartu linna äärealale, Lõunakeskuse kaubanduspargi territooriumile. Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala tipp tehnoloogiaettevõtete (teadusmahukate ettevõtete) maa-alale.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks teenindustevõtete maa korruselisusega kuni 3 korrust. Antud ala määratud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt regionaalset tähtsust omavavaks logistiliseks keskuseks (Tartu linna üldplaneeringu kaart 7 „Tartu linna keskusalad“).

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 29.06.2000 otsusega nr. 178 Ringtee ja Riia tn-tega ning Riia 195 ja 181 kruntidega piiratud ala detailplaneering, mis annab õiguse krundile ehitada kaks ühekordset ärihoonet, absoluutkõrgusega 86.00. Krundi täisehitus protsent on määratud 20% krundi pindalast (see teeb ehitisealuseks pinnaks 1 132,8 m²).

Planeeringuala jääb Tallinna – Tartu – Võru – Luhamaa põhimaantee (Tartu linna piires Ringtee tänav) ja Jõhvi – Tartu – Valga põhimaantee (Riia tänav) ristmiku (nn Riia ringristmik) vahelisele alale. Nii Riia kui Ringtee tänav on Tartu linna üldplaneeringuga määratud põhitänavateks ja neile langeb suurem osa lähiümbruse liikluskoormusest. Ringtee ja Riia tänav on ringristmiku juures osaliselt neljarealine (kummaski suunas kaks sõidusuunda), ülejäänud osas valdavalt kaherealine.

Jalakäijate liikumisvõimalused planeeringualal ja selle kontaktvööndis on head – juurdepääsuteede äärde on välja ehitatud äärekividega eraldatud kõnniteed, suurematele ristmikele on maha märgitud ülekäigurajad. Jalgratturite ja liikumispuudega inimeste liiklemise lihtsustamiseks on peamistes kergliiklusteede suundades sõidutee tõstetud kõnnitee tasandile. Jalakäijate olukorda lihtsustab bussiliiklus. Lähedusse jäävad Riia tänava ääres „Teaduspargi”, Optika tänava ääres „Optika” ja „Riia ringi” ning Ringtee tänava ääres „Haigla” peatus. Lisaks Lõunakeskuse ees on parklas linnaliini bussipeatus „Lõunakeskus”. Planeeringualale on võimalik sõita 6 bussiga ja juurdepääs on tagatud kõikidest linnajagudest.

4. Planeerimisettepanek

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga jagatakse Ringtee 75b katastriüksus kaheks krundiks.

Krundipiiride muutmine ja maakasutuse koondtabel on esitatud joonisel "Tehnovõrgud ja maakasutus"

4.2. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus ja kasutamise otstarbed on esitatud joonisel nr 4 „Põhijoonis“

Positsioonile 1 krundile on kavandatud autopesula-tehnohoolduspunkti laiendus. Positsioonil 2 krundil asuv automaattankla säilitatakse.

Autopesula-tehnohoolduspunkti katusele võib paigutada kujunduslikke elemente, korstnaid ning tehnorajatisi, mille kõrgus ja suurim horisontaalmõõde on alla 1,6 m.

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala sidumine krundipiiride ja olemasolevate hoonetega on esitatud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Riia tänavalt mööda Lõunakeskuse kaubanduspargi siseseid teid. Olemasolevad juurdepääsud alale säilitatakse.

4.4.1. Parkimiskorraldus

Hoonestusele vastav parkimiskohtade arv on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Sõidukite parkimisvajadus on toodud tabelis 2, jalgrataste parkimiskohtade vajadus tabelis 3. Automaattankla auto ja jalgratta parkimisvajadus puudub.

Tabel 2. Sõidukite parkimiskohad

Positsiooni nr	Suletud brutopind (m ²)	Parkimisnormatiiv (parkimiskoht/ brutopind)	Normeeritud parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
Pos 1	1 340	1/90	15	15

Jalgrataste parkimiskohtade vajaduse arvutus on esitatud tabelis 3. Jalgrattaparklad tuleb projekteerida vastavalt Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustele, arvestades normikohase jalgrattaparklate ruumivajadusega.

Tabel 3. Jalgrataste parkimiskohad*

Positsiooni nr/ aadress	Suletud brutopind (m ²)	Parkimisnormatiiv (parkimiskoht/ brutopind)	Normeeritud parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	1 340	1/100	13	13

Jalgrattaparklate täpsed asukohad lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Positsioon 1 krundi lõunapiirile kavandatud parkimiskohtade ja kergliiklustee vahele on planeeritud vähemalt 0,5 m laiune eraldusriba vältimaks parkiva auto esiosa (tagaosa) ulatumist kergliiklusteele. Eraldusriba peab olema sama kõrgusel kergliiklusteega. Eraldusriba materjal pannakse paika ehitusprojektiga (soovitavalt kasutada tänavakivi).

Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on esitatud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on esitatud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.

4.6. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 2015. aasta 02. juuni määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vastavalt sellele peab olema tagatud hoonete vahel minimaalselt 8 meetri ulatusega tuleohutusküja, mida tuleb arvestada ka

hoonestusala siseselt hooneid paigutades. Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Planeeritud uute hoonete vähimaks tuleohutusklassiks on TP-1.

Planeeritud autopesula-tehnohoolduspunkti juurdeehituse ja Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringuga kavandatud avatud riiulparkla vaheline kaugus on 4,7 m. Autopesula-tehnohoolduspunkti juurdeehituse rajamisel peab tagama tule leviku piiramist ehituslike abinõudega. Tuletõkkeseina rajamise kohustus on Pos 1 hoonestajal.

4.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on toodud joonisel 5 „Tehnovõrgud ja maakasutus“. Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega säilitatakse. Lisaks antakse võimalus liituda kaugkütte võrgustikuga ja gaasi võrguga.

4.7.1. *Veevarustus ja reoveekanaliseerimine, sh tuletõrjervee veevarustus*

Veevarustuse planeerimise aluseks on võetud AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks INF/107 (vt. lisad).

Automaattankla vee – ja kanalisatsiooni ühendus puudub. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette automaattanklale vee – ja kanalisatsiooni ühenduse loomist.

Autopesula-tehnohoolduspunkti juurdeehituse ala läbib ühises tehnovõrkude koridoris kaks De 200 PE veetoru ja De 160 sademevee survetoru. Planeeringulahendus näeb ette kavandatud juurdeehituse alla jäävate torude ümbertõstmist. Samuti tuleb ümber tõsta põhjas asuv hüdrant.

Laiendatav hoone veevarustus tuleb tagada ümbertõstetavast De 200 PE veetorust. Ühe veeühenduse ja veemõõdusõlme kaudu tuleb veega varustada kogu kinnistule rajatav hoonestus.

Reovesi juhitakse kinnistul asuvasse olemasolevasse reoveekanaliseerimistorustikku. Tehnoloogiline reovesi tuleb puhastada kohtpuhastis, vajadusel tuleb olemasolev puhasti ümberdimensioneerida

Tuletõrje veevarustus on planeeritud planeeringualal paiknevast hüdrandist.

4.7.2. Sademevee kanalisatsioon

Sademevee kanalisatsiooni planeerimise aluseks on võetud AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks INF/105 (vt. lisad) ja eksperthinnang "Ringtee 75b detailplaneeringu ala sademevee pinnasesse immutamise" (koostaja Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ).

Ühissademeveekanalisatsiooni võrguga tekib liitumisvõimalus eeldatavalt pärast Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt Tartu übersõidu Raudtee ja Riia tänavate vahelise lõigu valmis ehitust. Kuni eesvoolu rajamiseni tuleb Ringtee 75b kinnistult tulev sademevesi käidelda kinnistul paiknevas imbväljakus (maaalused kassetid). Olemasolevat killustikust imbväljakut tuleb suurendada 12 kuni 20 m³. Kuna detailplaneeringu kohaselt rajatakse imbväljaku kohale sõidutee/parkla, siis soovituslikult asendada killustikust imbväljak imbtunneli või imbblokkidega. Imbväljaku põhi peab ulatuma peenliiva kihini. Täpne lahendus tuleb leida projekteerimise käigus.

Pinnasesse juhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012.a. määrusega nr. 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ peatükis 2 sätestatud nõuetele.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveetorustikku on rangelt keelatud.

Enam kui 10- kohalise parkla või muu võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks tuleb kinnistule planeerida I klassi õlipüüdur.

4.7.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on võetud Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 237326.

Automaattankla ja autopesula-tehnohoolduspunkti elektrivarustus säilitatakse.

4.7.4. Küte sh kaugküte

Autopesula-tehnohoolduspunkti hoone kütmine õhksoojuspumbaga säilitatakse. Lisaks antakse võimalus tulevikus liituda kaugküttega.

Kaugkütte planeerimise aluseks on võetud AS Fortum Tartu tehnilised tingimused nr 13/16 (vt lisad).

Soojatorustik on planeeritud Riia tn 179a paiknevast soojakambrist 01-T-06/3.

Automaattanklale kütet ette nähtud ei ole.

4.7.5. Gaasivarustus

Gaasivarustuse planeerimise aluseks on võetud AS Gaasivõrgud tehnilised lähteandmed detailplaneeringu koostamiseks nr PJ-217/16 (vt lisad).

Autopesula-tehnohoolduspunkti hoone varustamine maagaasiga on on planeeritud Riia tn T179 maaüksusel olemasolevast B kategooria PE Ø 110 maagaasi jaotustorustikust haruühenduse rajamisega.

Automaattanklale gaasiga liitumist ette ei nähta.

4.7.6. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrgu planeerimise aluseks on võetud AS Eesti Telekom telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 25824904 (vt lisad).

Autopesula-tehnohoolduspunkti sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud Ringtee 75b kinnistut läbivast sidekanalist toru kuni planeeritava hooneni. Alates sidekaevust 381 tuleb paigaldada 4 kiuline optiline kaabel kuni Ringtee 75b hooneni. Hoonesse tuleb paigaldada sidekapp ning kappi splitter (vastavalt klientide arvule) ning TT-24 ja otsastada kaabel sinna. Hoone sisevõrk tuleb ehitada optilisel kaablil. Äripindade sidevõrgud ehitada CAT5e või CAT6 kaablitega

Automaattankla ühendus sidevõrguga säilitatakse.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

Planeeringualal paiknev Alexela Oil AS Ringtee tankla ohuala, kus riskiallikaks on bensiin ja diiselmootor ning gaas. Tanklate territooriumil võivad erineva tõenäosusega ilmned järgmised inimtegevusest või tehnogeensetest protsessidest tulenevad arvestatavad ohud:

- 1) Naftasaaduste väljavoolamine. Võimalik väljavoolamine võib juhtuda hooletuse tõttu, kütuseveeki, mahuti, torustike või voolikute mehhaanilisel vigastusel;
- 2) Tulekahju. Peamine oht tulekahju puhul on kõrge temperatuur, suits, mürgised gaasid. Kõige suuremat ohtu tulekahju ja plahvatuse seisukohast kujutavad bensiinid, kuid ka diiselmootori süttimisega võivad kaasnedä tõesised tagajärjed.
- 3) Plahvatus. Plahvatuse ja põlemise korral ohualas on ohustatud eelkõige teenindusjaamades viibivad isikud, samuti läheduses asuvad elu-, tootmis- ja kaubandushooned.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlikele aktidele. Prügikonteinerite ja avalike pakendikogumispunktide asukohad on toodud Põhijoonisel. Prügikonteinerite ja pakendikogumispunktide tarbeks tuleb rajada kas jäätmemajad, varikatused või paigutada need hoonete sisse. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate ettevõtete kaudu. Parkimisalal tekkiv sademevesi tuleb enne sademeveekanaliseerimise juhtimist kokku koguda ja õlipüüdurites puhastada.

4.9. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Positsiooni 1 arhitektuurinõuded

Autopesula-tehnohoolduspunkt juurdeehitus peab sobima olemasoleva hoonega.

Autopesula-tehnohoolduspunkti juurdeehituse arhitektuurinõuded on järgmised:

- **välisviimistluse materjalid:** suured klaaspinnad alumiiniumraamis, terasplekk-paneelid ja fassaadi kivi, betoon. Välisviimistlus peab olema kõrge kvaliteediga, esinduslik, imiteerivad materjalid (va puiduimitatsioon) on keelatud.

- **hoonete katusetüüp ja kalle kraadides:** lamekatuse; kalle põhimahul 0–15°;
- **hoonete katusekate:** rull- ja plekkmaterjalid;
- **hoonete kohustuslik ehitusjoon:** ei määrata;
- **avatäited:** määratakse ehitusprojektiga;
- **piirded:** piirded ei ole lubatud;

Positsioonile 2 täiendavaid arhitektuurinõudeid ei määrata. Vajadusel määratakse need edasise projekteerimise käigus projekteerimistingimuste alusel.

4.10. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide määramise vajadus on toodud joonisel 4 „Tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused“.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevaid välisruume kavandades arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Olulisemad on toodud järgnevalt:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele; erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- jälgitavus (videovalve);
- valdusele sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed; üldkasutatavate alade korrashoid.

4.12. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu realiseerimise eelduseks on normikohase parkimisvajaduse tagamine.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Kärt Vabrit, kutseline planeerija

5. Koostöö kokkuvõte

Tabel 4. Koostöö kokkuvõtte ametite ja asutustega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Päästeamet Lõuna Päästekeskus Jaama 207 Tartu	03.10.2016	Kooskõlastatud nr K-PV/21, kooskõlastuse kiri asub lisade kaustas	Pjotr Vorobjov Päästeameti Lõuna päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor
Elektrilevi OÜ Kadaka tee 63, 12915 Tallinn	07.10.2016	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, kooskõlastuse kiri asub lisade kaustas	Tatjana Borševitskaja
Elion Ettevõtted AS Endla 16 15033 Tallinn	13.10.2016	Kooskõlastus nr 27436315, kooskõlastuse kiri asub lisade kaustas	Aleks Kask
AS Eesti Gaas Liivalaia 9 10118 Tallinn	03.10.2016	Kooskõlastatud nr 365	Tiina Ernits arendusjuht
AS Tartu Veevõrk Tähe 118 51013 Tartu	02.12.2016	Üle vaadatud nr 852, kooskõlastus asub lisade kaustas	Peeter Pindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja Turu 18 51013 Tartu	29.11.2016	Üle vaadatud, kooskõlastus asub joonisel "Tehnovõrgud ja maakasutus"	Ülar Roose arendus – ja haldusinsener

Tabel 5. Koostöö naabrite ja huvigruppidega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Lõunakeskus OÜ	02.05.2016	Planeeringu elluviimise eelduseks on tulemüüri rajamine ja Päästeameti kooskõlastus	Jaan Lott

