

Narva mnt 171 krundi osa detailplaneering

Tartu linn



Töö nr: 1688DP3

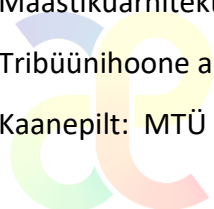
Tellija: Tartu Linnavalitsus

Projekti juht, volitatud maastikuarhitekt, ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt: Gerly Toomeoja

Tribüünihoone arhitekt: Andres Lunge (Lunge & Ko OÜ)

Kaanepilt: MTÜ Jalgpalliklubi Welco logo



Sisukord

1.	Üldosa ja analüüs	5
1.1.	Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	5
1.2.	Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
1.3.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	5
1.4.	Geodeetiline alusplaan	6
1.5.	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	6
2.	Planeeringulahendus.....	8
2.1.	Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine	8
2.2.	Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine..	8
2.2.1.	Juurdepääs avalikule teele	8
2.2.2.	Veevõrk.....	9
2.2.3.	Reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine.....	9
2.2.4.	Küttevõrk	9
2.2.5.	Elektrivõrk.....	9
2.2.6.	Sidevõrk	10
2.2.7.	Välisvalgustus	10
2.3.	Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine.....	10
2.4.	Liikluskorralduse põhimõtete määramine.....	10
2.5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine	11
2.6.	Kujade määramine.....	11
2.7.	Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine	11
2.8.	Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine	12
2.9.	Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine	12
2.10.	Planeeringu rakendumine	12
3.	Koostöö	13
4.	Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)	

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Funktsionaalsete seoste analüüs

Joonis 4. Põhijoonis

Joonis 5. Tehnovõrgud





1. Üldosa ja analüüs

1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu algatamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse 27.09.2016 korraldus nr 961. Detailplaneeringu eesmärgiks on Narva mnt 171 territooriumi osale ehitusõiguse seadmine jalgpallikompleksi rajamiseks. Jalgpallikompleks koosneb kahest murukattega jalgpalliväljakust, tribüünihoonest, avalikust parklast ning haljasalast. Planeeringu eesmärk on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu ala suurusega 4 ha paikneb Tartu linnas, Raadi-Kruusamäe linnaosas, Narva maantee, Muuseumi tee ja Roosi tänava vahelisel alal, Narva mnt 171 kinnistul (katastritunnus 79512:033:0030). Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusrajatiste maa. Maa-ala valdaja on Tartu linn, osa sellest on antud Jalgpalliklubi Welco kasutusse *Territooriumi tasuta kasutamise lepingu nr M16-009* alusel.

Narva mnt 171 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 20.12.2001 otsusega nr 487 kehtestatud Raadi kruusakarjääri detailplaneering. Planeering on osaliselt realiseeritud. Käesoleva planeeringu kehtestamisel tuleb osaliselt (käesoleva planeeringuala piires) tühistada Raadi kruusakarjääri detailplaneering.

Ida- ja lõunasuunast piirneb krunt alajaama ning tootmismaaga, põhjast Muuseumi tee ja ühiskondlike ehitiste maaga. Planeeringualast vahetult üle Muuseumi tee põhjasuunas asub Eesti Rahva Muuseum ning Raadi mõis koos Raadi järve ja pargiga. Narva mnt 171 krundil, planeeringualast läänesuunas, tegutseb OÜ Tartu Lumepark.

Planeeringualal ei esine kultuurimälestisi, Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega loodusvarasid. Kitsendustest ulatub planeeringualale elektriõhuliini kaitsevöönd (ala läbib 35 kV pingega elektriõhuliin ja kaks õhuliinimasti planeeringuala lõunapoolses servas). Kogu planeeringuala ulatub täies mahus Meltsiveski veehaarde III sanitaarkaitsevööndisse, millest tulenevad kitsendused on esitatud üldplaneeringus.

Planeeringuala on hoonestamata. Alal on parkla ning osaliselt on ala kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Juurdepääs planeeringualale on Muuseumi teelt.

Vee-, reoveekanaliseerimise, sademeveekanaliseerimise ja sideühendused on olemas planeeringualaga piirneval Muuseumi teel, elektrilajaam on planeeringualal, kaugküttetorustik on ligikaudu 100 meetri kaugusel Roosi tänavalt.

Roosi tn 84 krundi geoloogiline läbilõige on valdavalt savimõllmoreen, mis on kaetud mullakasvukihiga. Vastavalt IPT Projektijuhtumine OÜ koostatud eksperthinnangule (esitatud planeeringu lisades) on geoloogilised tingimused tiigi rajamiseks Roosi tn 84 krundile rahuldavad. Suvistel põueperioodidel võib tiik jääda ajutiselt kuivaks, mistõttu on soovitatav katta tiigi põhi PVC-kilega.

1.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala piirneb Muuseumi tee ning lähedalasuvate Roosi tänava ja Narva maanteeaga. Lähimad bussipeatused asuvad Muuseumi teel vahetult planeeringuala juures, Eesti Rahva Muuseumi vastas. Järgmised bussipeatused asuvad Vahi tänavalt ca 550 m kaugusel ning Narva maanteel Raadi Maxima lähedal ca 1000 m kaugusel. Nii Muuseumi tee kui Roosi tänav on täies mahus rekonstrueeritud, neist

viimane omab otseühendust Tartu kesklinna ja Raekoja platsiga (planeeringualast 2,2 km kaugusel), mistõttu on see mugav ühendus kergliiklejate jaoks. Narva mnt kaudu on alal ühendus ka Vana-Narva mnt kergliiklusteega (Raadi park-Kõrveküla). Uus kergliiklustee on rajatud Muuseumi teele.

Planeeringuala piirneb põhjaküljest transpordimaaga (Muuseumi tee T5, katastritunnus 79501:002:0329) ja ühiskondlike ehitiste maaga (Muuseumi tee 2, millel paikneb Eesti Rahva Muuseum ning Raadi park koos Raadi järvega, katastritunnus 79512:033:0039), lääneküljest Narva mnt 171 kinnistuga (Tartu lumepargi kasutuses, katastritunnus 79512:033:0030) ning haljastatud üldkasutatava maaga (Narva mnt 171a, katastritunnus 79512:033:0040), lõunaküljest tootmismaadega (Jänese tn 2, 79512:033:0020; Jänese tn 8, 79512:033:0021; Jänese tn 16a, 79512:033:0022; Roosi tn 50, 79512:033:0034) ning idaküljest tootmismaadega (Roosi tn 80, 79512:033:0005, Roosi tn 86, 79501:002:0559 ja Roosi tn 88, 79501:002:0562) ja transpordimaaga (Roosi tänav T83, 79512:033:0054).

Planeeringuala kontaktvööndis (1 km raadiuses) paiknevad lisaks Eesti Rahva Muuseumile ning looduskaitsealusele Raadi mõisa pargile (registrikood KLO1200246) Raadi mõis, Raadimõisa hotell, Raadi Maxima ostukeskus, Peetri kirik, Tartu linna kalmistu, TTÜ Tartu Kolledž, Tartu Kroonuaia Kool, Tartu Loomade Varjupaik ning Raadi-Kruusamäe elamute piirkond. Puistee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneeringu kohaselt on kavandatud sealsesse piirkonda lisaks linnahall, vanatehnika külastuskeskus, kortermajad, lasteaed, vabaõhu puhkeala, loomade varjupaik, riigi või kohaliku omavalitsuse asutus ning kortermajad. Kontaktvööndis on maa-alasid, mida on võimalik võistluste ajal kasutada täiendava parkimisvajaduse rahuldamiseks.

Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on esitatud planeeringu joonisel 1. Joonisele on muuhulgas kantud oluline vaatesiht Narva maanteelt suunaga Eesti Rahva Muuseumile, mille säilimist taotletakse käesoleva planeeringulahendusega. Joonisel on esitatud Roosi tn poolsete naaberkruntide perspektiivne hoonestusala piir – lähtuvalt tuleohutuskaja laiusest kaheksa meetrit on võimaliku ehitatava hoone minimaalne kaugus krundi piirist neli meetrit.

1.4. Geodeetiline alusplaan

Detailplaneeringu jooniste koostamise aluseks on Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ oktoobris 2016 mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr TT-4309T). Tehnovõrkude joonise koostamisel on täiendavalt kasutatud OÜ GPK Partnerid septembris 2016 poolt mõõdistatud digitaalset geodeetilist alusplaani mõõtkavas 1:500 (töö nr G-183-16).

1.5. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud täiendavalt järgnevate dokumentidega:

- Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;
- Narva mnt 171 kinnistule rajatava tuubipargi kujundusprojekt (TajuRuum OÜ, töö nr 13K12);
- Roosi tänava ja Muuseumi tee rekonstrueerimise põhiprojekt (Tinter-Projekt OÜ, töö nr 28-14-TP);
- Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneering (AS K&H, töö nr 05DP48, 06DP10);
- Jänese 16a krundi ja lähiala detailplaneering (AS K&H, töö nr 04DP63);
- Jänese 2 detailplaneering (AS K&H, töö nr 01DP80);

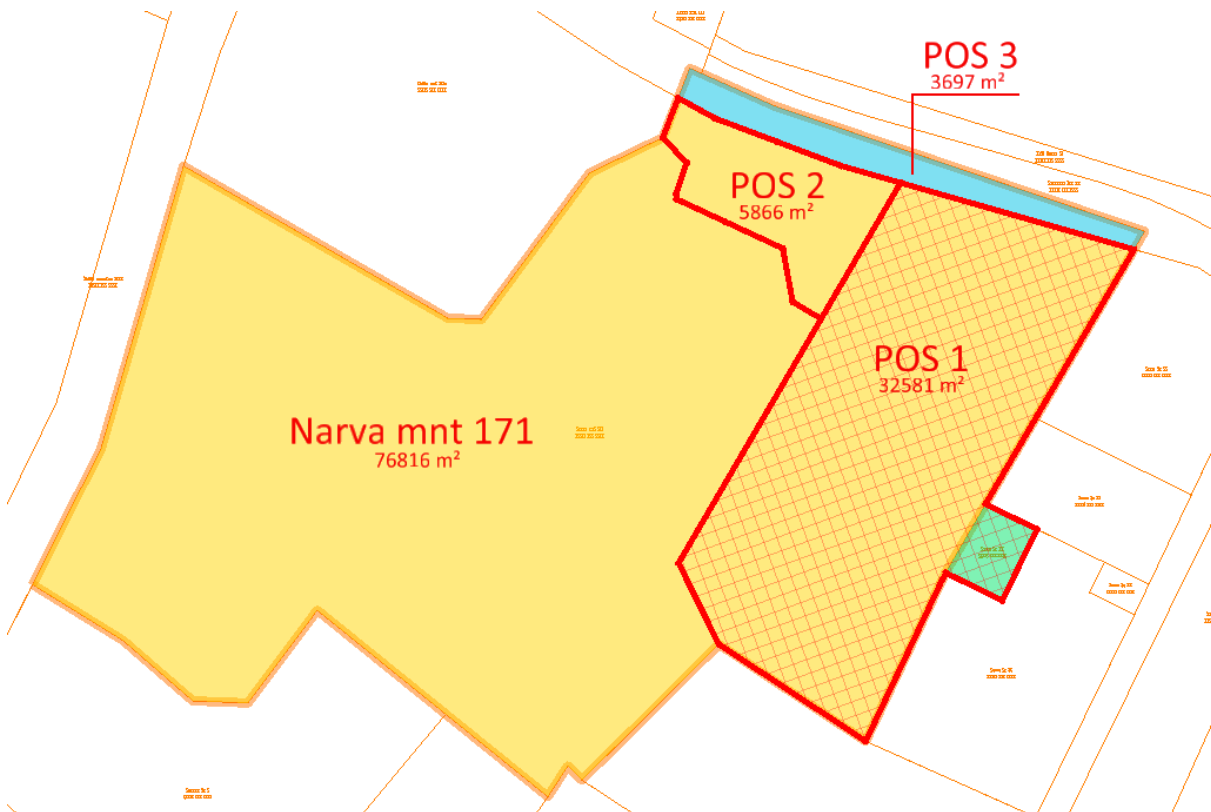
- Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneering (AS K&H, töö nr 1852DP09).



2. Planeeringulahendus

2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine

Osaliselt planeeringualas olevast katastriüksusest Narva mnt 171 eraldatakse krundid Pos 1, Pos 2 ja Pos 3. Pos 1 moodustatakse Narva mnt 171 (79512:033:0030) osast ja Roosi tn 84 (79501:002:0560) katastriüksusest. Pos 2 moodustatakse Narva mnt 171 osast. Pos 3 moodustatakse Narva mnt 171 osast ning liidetakse Muuseumi tee T5 (79501:002:0329) katastriüksusega. Narva mnt 171 ülejäänud osa jagamine toimub vastavalt vajadusele, käesolev planeering ei sea selleks tingimusi. Planeeringu joonistel on esitatud krundid Pos 1, Pos 2 ja Pos 3, allpool oleval skeemil on esitatud Narva mnt 171 katastriüksuse jagamine.



Skeem 1. Katastriüksuste jagamine ja liitmine. Olemasolev Narva mnt 171 ja Roosi tn 84 katastriüksus jagatakse kruntideks Pos 1 (pindalaga 33040 m²), Pos 2 (pindalaga 5866 m²), Pos 3 (pindalaga 3697 m²) ning Narva mnt 171 (pindalaga 84712 m²). Pindalad on ümardatud täisarvudeni.

Hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud põhijoonisel.

2.2. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine

2.2.1. Juurdepääs avalikule teele

Juurdepääs planeeringualale on nii jalgsi, jalgrattaga kui mootorsõidukitega planeeritud Muuseumi teelt. Krundile Pos 1 on mootorsõidukitega juurdepääs planeeritud läbi krundi Pos 2.

2.2.2. Veevõrk

Veeühendus on planeeritud Muuseumi tee veetorustikust (läbimõõduga De 90) krundi Pos 1 piirile väljaehitatud liitumiskaevust. Krundisiseselt määrata torustiku täpne asukoht projekteerimisel.

Planeeritud hoonestusalast 100 m raadiusesse jääb üks olemasolev hüdrant Muuseumi tee ääres (näidatud joonisel 3 *Tehnovõrgud*). Lisaks asub teine olemasolev hüdrant Muuseumi tee ääres ca 120 m kaugusel Narva mnt suunas eelpool mainitud hüdrandist.

2.2.3. Reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine

Planeeringuala reovee eesvooluks on planeeritud Muuseumi teel asuv kanalisatsioonitorustik (De 250) liitumisega krundi piirile väljaehitatud reoveekanaliseerimiskaevust.

Sademevee eesvooluks on planeeritud Muuseumi teel asuv sademeveetorustik liitumisega krundi piirile väljaehitatud sademeveekanaliseerimiskaevust. Parklalt kogunev sademevesi juhitakse parkla olemasoleva sissepääsu läheduses olevasse sademeveekanaliseerimiskaevu. Parkla sademevesi tuleb enne sademeveekanaliseerimise juhtimist puhastada õli- ja liivapüüduriga, mille asukoht on määratud liitumiskaevu lähedusse. Katuselt, väljakult ja rohealalt kogunev sademevesi on planeeritud juhtida kavandatavasse tiiki krundi Pos 1 idaosas ja tiigi üle jääva veekogusena tänava sademeveevõrku. Tiik on planeeritud selleks, et kasutada tiiki kogunevat vett väljakute kastmiseks. Joonisel 4 *Tehnovõrgud* on esitatud liitumine linna sademeveevõrguga ning sademevee juhtimine projekteeritavasse tiiki, projekteerimisel tuleb määrata tehniline lahendus, kuidas tagada tiigi toide kujul, et tiik ei tõuseks üle kallaste ning et võimalikku maa seest tiiki kogunevat vett ei juhitaks sademeveekanaliseerimisele.

Krundisiseselt määrata torustike täpne asukoht projekteerimisel.

2.2.4. Küttevõrk

Planeeritud krundi Pos 1 võib ühendada kaugküttevõrku Roosi tänava soojatorustikust. Võimalik kütteühendus on esitatud joonistel 3 ja 5. Küttetoru täpne asukoht tuleb määrata projekteerimisel arvestades Muuseumi tee perspektiivse laienduse ja haljastusega. Küttelehendus on lubatud ka lokaalküttena (elektriküte vmt). Võimalike õhksoojuspumpade paigaldamisel tagada nende arhitektuurne kokkusobivus hoonega.

2.2.5. Elektrivõrk

Krundi Pos 1 lõunaosas paikneb kaks õhuliinimasti koos 35 kV pingega elektriohuliiniga, mis on plaanitud lähima 3 aasta jooksul likvideerida. Juhul kui ehitatakse õhuliini kaitsevööndisse tuleb tööprojekti koostamisel tagada EVS-EN 50341 standardi nõuete täitmine. Projekti kooskõlastamisel esitada täiendav vertikaal lõikega joonis ning tagada vajalikud õhkvahemikud 35 kV juhtmeteni. NB! Juhtmete riipe tuleb taandada tingimustel õhk 35°C ning juhe 60°C.

Planeeritud krundil Pos 2 asub 6619 (Ülejõe) alajaam ning tänavavalgustuspostid koos valgustuskaablitega.

Elektrivarustus on planeeritud maakaabliga olemasolevast krundil Pos 2 asuvast 6619 Ülejõe alajaamast, liitumispunktiga krundi Pos 1 piiril.

Krundisiseselt määrata kaablite täpne asukoht projekteerimisel.



2.2.6. Sidevõrk

Sidevarustus on planeeritud kas Telia Eesti AS sidekanalisatsioonist (sidekaev nr 2241) või Muuseumi tee ääres paiknevast Eesti Rahva Muuseumile kuuluvast sidekaevust. Viimasel juhul on vajalik sõlmida osapooltevaheline kirjalik kokkulepe.

Krundisiselt määrata sidekanalisatsiooni täpne asukoht projekteerimisel.

2.2.7. Välisvalgustus

Krundil Pos 2 on välisvalgustus välja ehitatud. Krundi Pos 1 jalgteede valgustus tuleb tagada projekteerimisel, jalgpalliväljakutele kavandatakse väljakuvalgustus 15...18 m kõrguste mastidega. Krundisiselt määrata kaablite täpne asukoht projekteerimisel.

2.3. Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Detailplaneeringuga ei piirata hoonete ehituslike tingimusi projekteerimiseks – lubatud on kõik võimalikud lahendused, mis sobivad kokku kavandatavate hoonete arhitektuuriga ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega. Tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt ehitise kasutamise otstarbest ja sellele seatud nõuetest, minimaalne lubatud tulepüsivusklass on TP3. Krundi Pos 1 lõunaosas oleva elektripaigaldise kaitsevööndisse ehitamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikus sätestatust.

Tribüünihoone asukoha valikul on arvesse võetud kõrvalasuva Eesti Rahva Muuseumi hoone paiknemist ning sellele avanevaid vaatekoridore. Tribüünihoone kavandamisel ja materjalide valikul tuleb arvestada ümbritseva linnaruumi ja -keskkonnaga, sealhulgas Eesti Rahva Muuseumi hoone olemasolu ja selle vaadeldavusega. Hoone välisviimistlusmaterjalide valikut ei määratleta – oluline on kasutada kvaliteetseid esinduslikke materjale, keelatud on kasutada matkivaid materjale. Hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Tribüünihoone fassaadide määramisel arvestada hoone vaadeldavusega Muuseumi teelt ja Roosi tänavalt.

2.4. Liikluskorralduse põhimõtete määramine

Planeeringualale juurdepääs on planeeritud Muuseumi teelt. Jalakäijate juurdepääs on planeeritud Muuseumi teelt ning kokkuleppel naabermaaomanikega täiendavalt Roosi tänavalt.

Tänavate kõrgusarve muuta ei planeerita.

Sõiduautode parkimiskohtasid tuleb EVS 843:2016 kohaselt 600-kohalise tribüüni jaoks tagada 75 tükki. Jalgrataste parkimiskohtasid tuleb EVS 843:2016 kohaselt tagada 60 tükki. Planeeringu koostamise käigus läbi viidud koostöö raames on naabruses oleva Tartu lumepargi juhi sõnul on lumepargile vajalik ligikaudu 30-40 parkimiskohta. Lumepargi ja jalgpalliväljakute kasutamise aeg üldjuhul ei kattu, millest lähtuvalt tuleb projekteerimisel tagada krundil Pos 2 vähemalt 105 sõiduauto parkimise võimalus, sh vähemalt kolm kohta jalgpalliväljakute ja lumepargipoolses osas liikumispuudega inimesele. Parkla projekteerida selliselt, et sõiduautode parkimiskohtasid saab vajadusel kasutada ka vähemalt kahe bussi parkimiseks. Jalgrataste parkimiskohtasid võib välja ehitada etapiviisiliselt, tehes alguses 30 kohta ja nende täitumisel rajades kohtasid juurde.

Esitatud planeeringulahendus võimaldab krundil Pos 2 parkimise vähemalt 105 autole, või siis 88-le autole ja kahele bussile. Parkla lõunaserva on võimalik rajada täiendav rida parkimiskohtasid – projekteerimisel arvestada võimaliku parkla laiendusega tulevikus. Parkla täpne kuju määrata projekteerimisel. Muuseumi tee 2+2 sõiduradade väljaehitamise korral on lubatud busside parkimine tänavamaal äärmisel sõidurajal.

Parkla ja planeeringuala siseste teede pinnakattena kasutada asfalti, betoonkivi, killustikku ja/või murukivi. Täiendava parkimiskohana suurürituste ajal on võimalik kasutada planeeringualast idasse jäävaid endise lennuvälja betoonalasid. Parkimise ja jalakäijate liikumise täpne lahendus antakse projekteerimisel. Teede ja parkla projekteerimisel arvestada teenindus-, hooldus- ja võimaliku päästetehnika juurdepääsu vajadusega alale. Parkla liigendada kõrghaljastusega.

2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Planeeringualal ei ole võimalik säilitada olemasolevat kõrghaljastust.

Planeeringualale projekteerida heitlehiseid ja/või igihaljaid puid, põõsaid ja konteinerhaljastust, uusistutuste täpne asukoht ja liik määrata projekteerimisel. Kõrghaljastuse puhul peab krundi Pos 1 täiskasvanud puude võraalune pind moodustama vähemalt 500 m², planeeritud kõrghaljastus on krundi kagu- ja lõunaosas. Krundi Pos 2 parkla liigendamisel kasutada kõrghaljastust kasvukõrgusega alla 10 m. Krundile Pos 3 istutada puude ja/või põõsaste rida parkla Muuseumi tee poolsele küljele eraldamaks kergliiklusteed vaateliselt ja füüsiliselt parkla maa-alast. Madal- ja konteinerhaljastust on soovitatav rajada planeeringuala Muuseumi tee poolsele küljele kergliikluseks ja rahva kogunemiseks mõeldud kohtades. Haljastuse projekteerimisel arvestada olemasolevate vaatekoridoridega Eesti Rahva Muuseumi hoonele ning planeeringuala vaadeldavust Muuseumi teelt.

Haljastuse projekteerimisel tagada istikutele vajalikud kasvutingimused (mullapalli suurus jms) arvestades ümbritsevast (hooned, parkla, teed, valgustuspostid) tulenevaid võimalikke mõjutusi kasvuruumi ja -koha osas. Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada haljastuse säilimine planeeringuala ümbruses.

Planeeringuala idapoolses küljes olevale rohealale (olemasolev Roosi tn 84 krunt) on planeeritud tiik peamise eesmärgiga koguda sademevett ning võimaldada tiigis olevat vett kasutada spordiväljakute kastmisveena. Tiigi täpne lahendus antakse projektiga.

Väljakute vahetusse lähedusse on lubatud püstitada kuni viie meetri kõrgused pallipüüdevõrgud. Krunt Pos 1 on lubatud piirata kuni 2 m kõrguse piirdega. Paigaldatavad piirded peavad olema läbipaistvad ning säilitama Eesti Rahva Muuseumi vaadeldavuse.

2.6. Kujade määramine

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Hoonete tuleohutusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt igale hoone osale esitatud nõuetest.

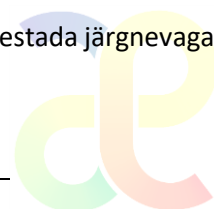
2.7. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Projekteerimisel tuleb tagada:

- välialade valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus;
- valdusele sissepääsu piiramine;



- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed.

2.8. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Planeeritaval alal ei ole keskkonnohtlikke objekte. Kõvakattega tänavalt, parklalt ja teedelt kogunev sademevesi tuleb juhtida sademeveekanaliseerimisele. Parkla sademevee puhastamiseks kasutada õli-liivapüüdurit. Väljakutelt, katuselt ning rohealalt kogunev sademevesi on lubatud juhtida kavandatavasse tiiki ja/või sademeveekanaliseerimisele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevusluba omav ettevõtte.

Kogu planeeringuala asub täies ulatuses Meltsiveski veehaarde III sanitaarkaitsevööndis. Sellest tulenevalt tuleb arvestada kehtiva Tartu üldplaneeringu peatükis 9.1.1 sätestatud piirangutega.

2.9. Servituutide seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse märkimine

Liiniservituudi seadmise vajadus on krundil Pos 2 (teeniv kinnisasi) krundi Pos 1 (valitsev kinnisasi) teenindavale sidekanaliseerimisele ja madalpingekaablile. Servituutide seadmise vajadus on esitatud Joonisel 3 *Tehnovõrgud*.

Planeeritud krundilt Pos 2 (teeniv kinnisasi) tuleb tagada parkimine ja juurdepääs kruntidele Pos 1 ja Narva mnt 171 (mõlemad valitsevad kinnisasjad) servituudina või määrata tee avalikult kasutatavaks. Servituudi seadmise või tee avalikult kasutatavaks määramise vajaduse konkreetset asukohta pole võimalik planeeringustaadiumis esitada, kuna parkla täpne lahendus määratakse projekteerimisel.

2.10. Planeeringu rakendamine

Krundi Pos 2 parkla peab olema välja ehitatud krundi Pos 1 esimese jalgpalliväljaku kasutamisse võtmise ajaks.

Krundi Pos 1 lõunaosas oleva elektriõhuliini kaitsevööndise ehitamisel (enne õhuliini likvideerimist) tuleb arvestada ehitusseadustikus sätestatud nõudeid ning käesoleva planeeringu peatükis 2.2.5. esitatud tingimusi.



3. Koostöö

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon/tehnovõrgu valdaja	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastaja
1	Telia Eesti AS	Nr 28073357 03.03.2017	Aleks Kask
2	Elektrilevi OÜ	Nr 6903196617 08.03.2017	Tatjana Borševitskaja
3	AS Tartu Veevärk	Nr 230 29.03.2017	-
4	Päästeamet	Nr K-ML/26 31.03.2017	Margo Lempu
5	AS Tartu Keskkatlamaja	Nr 0517-E305-A47C 04.05.2017	Ülar Roose

4. Graafiline osa (*esitatud digitaalselt eraldi failidena*)

1. Situatsiooniskeem	M 1:10 000
2. Olemasolev olukord	M 1:500
3. Funktsionaalsete seoste analüüs	M 1:5000
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Tehnovõrgud	M 1:500

