

**Töö nr:** 05DP08  
**Asukoht:** Tartu linn

---

---

## **Kivi 67a krundi ja lähiala DETAILPLANEERING**

---

---

Esimene köide – planeering

---

---

Huvitatud isik	/Livonia Kinnisvara AS/
Planeeringute juht	/Mart Hiob/
Planeerija	/Gerly Toomeoja/

Tartu 2005-2018

---

## ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

<b>A</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>5</b>
1	ÜLDOSA JA OLEMASOLEV OLUKORD .....	5
	1.1 Planeeringu koostamise alus ja eesmärk.....	5
	1.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
	1.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	6
	1.4 Geodeetiline alusplaan.....	7
2	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	8
	2.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	8
	2.2 Krundi ehitusõigus ja hoonestusala piiritlemine .....	8
	2.3 Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
	2.4 Ehituslikud ja arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
	2.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
	2.6 Tehnovõrgud ja –rajatised.....	11
	2.7 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....	12
	2.8 Planeeringu rakendamine.....	12
3	KOOSTÖÖ .....	14
<b>B</b>	<b>JOONISED</b>	
1	ASENDISKEEM	
2	LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:2000	
3	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500	
4	PÕHIJONIS M 1:500	
5	TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1:500	
6	3D VISUALISEERING	

JOONISED ON DIGITAALSELT ESITATUD ERALDI FAILIDENA.

## A SELETUSKIRI

# 1 Üldosa ja olemasolev olukord

## 1.1 Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneering on algatatud Tartu Linnavalitsuse 12.05.2005 korraldusega nr 731. Planeeringuala on muudetud – juurde liidetud on kõrvalkrunt Kivi tn 71a ning välja on arvatud Kivi tänava umbtee koridor.

Planeeringu eesmärgiks on Kivi tn 67a, Kivi tn 65a ja Kivi tn 71a kinnistu ehitusõiguse määramine kahe korterelamu ehitamiseks. Samuti antakse lahendus juurdepääsuteele ja tehnovõrkude ühendusele.

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linna Ülejõe linnaosas kinnistuid Kivi tn 67a (katastritunnus 79514:017:0011, ala suurus 973 m<sup>2</sup>), Kivi tn 65a (79514:017:0052, 870 m<sup>2</sup>), Kivi tn 71a (79514:017:0053, 277 m<sup>2</sup>). Planeeringuala suuruseks on 2120 m<sup>2</sup>.

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

- *Tartu linna üldplaneering*, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a määrusega nr 494;
- Tartu Linnavolikogu 11.04.2013 otsusega nr. 464 kehtestatud „Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneering“.

Arvestamisele kuuluvad muud dokumendid asuvad kaustas „Teine köide - lisad“.

## 1.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala kinnistute praegune kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Kivi tn 65a ja 71a kinnistud on hoonestamata haljasalad, Kivi tn 67a kinnistul asub üks plekist garaaž, mis ei ole enam kasutusel. Olemasolev kõrghaljastus on isekasvanud ja valdavas osas väheväärtuslik. Planeeringuala on künklik, kuid tervikuna ilma kaldeta.

Kivi tänava umbtee osa (va ümberpöördekoht) on seoses kõrvalolevate korterelamute püstimisega välja ehitatud. Planeeringualal asub soojatoru koos kuivendustoruga ning kõrgepinge elektri kaabel (planeeritavatel kruntidel Raatuse tn 88a poolses küljes).

Ühendus vee- ja kanalisatsioonitorustikuga ning telekommunikatsiooni- ja elektrivõrguga puudub.

### 1.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu Ülejõe linnaosas. Piirkond on segahoonestusega – lõunapool asuvad pärastsõjaaegsed hooned (Pika tänava kaubahoov), kirdepoole jääb Raatuse gümnaasium ning viiekorruseline korterelamu. Krundist edelas asuvad kolmekorruselised uued kivist korterelamud (Kivi tn 55, 57 ja 59) ning loodesse jäävad ennesõjaaegsed puidust elamud (millest Kivi tn 65 ja Kivi tn 67 hoonete kõrgus on näidatud põhijoonisel) ning Kivikese lasteaed teisel pool Kivi tänavat. Puidust elamud ning planeeringuala jäävad Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtusega hoonestusalale, mille eesmärgiks on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, planeeringu, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide ning kaug- ja sisevaadete säilimine.

Naaberkrundil, Kivi tn 67, asub ehitismälestis, elamu välisuks 19. sajandist, registrinumbriga 7078. Nimetatud mälestise kaitsevöönd, raadiusega 50 m, ulatub ka planeeringualale. Planeeringuala asub Tartu linna üldplaneeringus määratletud arheoloogilises miljöopiirkonnas ning Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Lähim bussipeatus jääb Raatuse tänavale, Tartu Ülikooli ühiselamust üle tänava. Lähimad esmatarbekauplused asuvad Raatuse ärikeskuses Raatuse tänava alguses ning Narva ja Kivi tänava nurgal.

Lähipiirkonna ennesõjaaegsed hooned on valdavalt ehitatud puidust, viilkatusega (kaldega 30...45 kraadi), katusekattematerjalina on kasutatud plekki või eterniiti. Hoonete kõrgus on u 8-12 m. Väliskujunduses valitseb eelmodernistlik kujundus lihtsate püstakende ning laudisega. Hooned paiknevad tihedalt Kivi tänava ääres. Pärastsõjaaegsed hooned on kivist, kõrgus varieerub kahest korrusest (Pika tänava kaubahoov) kuni viie korruseni. Katused on enamasti lamedad, kaetud bituumenkattega, aknad rõhtsad. Planeeringualast edelasse jäävad Kivi tänava uuselamud (Kivi tn 55, 57 ja 59), mis on arhitektuurse lahenduse poolest kaasaegsed, kandiliste vormidega, lamekatusega ning mahedates värvitoonides.

Piirkonna kruntide ja hoonete näitajad on toodud tabelis 1. Kuna ehitisregistris sisalduvad andmed on abihoonete osas puudulikud, on abihoonete ehitusaluste pindade andmed võetud Tartu linna alusplaanilt. Tabelist lähtub, et miljööväärtuslikule hoonestusalale jäävate lähikruntide keskmine täisehituse protsent on umbkaudu kolmandik. Planeeritud kruntidele kavandatakse täisehitust kuni 23%. Piirkonna keskmine ehitusalune pindala on 257,7 m<sup>2</sup>, sh põhihooned 186,2 m<sup>2</sup>. Planeeritud hoonete ehitusalused pinnad on kavandatud analoogselt Kivi 65 ja Kivi 67 keskmisele (Kivi tn 65a puhul kuni 200 m<sup>2</sup>, millest põhihoone moodustab 175 m<sup>2</sup> ja Kivi tn 67a puhul kuni 240 m<sup>2</sup>, millest põhimaht on kuni 200 m<sup>2</sup>).

Planeeritud hoonete kõrguse puhul on arvestatud eesmärgiga mahutada kavandatud hoonetesse kaks täiskorrust koos katusealuse väljaehitamise võimalusega ning jälgitud, et kõrgus ei ületaks sarnaste, 2,5-korruseliste miljööväärtusega hoonestusala hoonete (Kivi tn 67 ja Kivi tn 73) kõrgust (vt järgnev tabel).

**Tabel 1. Kivi tn 65a ja Kivi tn 67a/71a lähipiirkonna kruntide ja hoonete näitajad**

Krunt	Krundi suurus (m <sup>2</sup> )	Ehitusealune pind, põhihoone (m <sup>2</sup> )	Ehitusealune pind, abihooned (m <sup>2</sup> )	Ehitusealune pind, kokku (m <sup>2</sup> )	Krundi täisehituse %	Elamu korruselisus	Hoonestuse arvutuslik brutopind (m <sup>2</sup> )	Hoonestusustunneus (m <sup>2</sup> brutopinda krundipinna kohta)	Elamu absoluutkõrgus (hari)	Elamu absoluutkõrgus (räästas)
Kivi 65	831	190	77	267	32	1,5	362	0,44	42.00	37.00
Kivi 67	615	223	77	300	49	2,5	634,5	1,03	44.50	41.50
Kivi 71	1018	140	71	211	21	2	351	0,34	42.90	39.40
Kivi 73	1231	183	94	277	23	2,5	551,5	0,45	45.70	41.10
Kivi 75	1397	176	110	286	20	2	462	0,33	42.90	40.00
Kivi 77	329	205	0	205	62	2	410	1,25	46.70	42.70
<b>Keskmine</b>	<b>904</b>	<b>186,2</b>	<b>71,5</b>	<b>257,7</b>	<b>28,5</b>	<b>2,1</b>	<b>461,8</b>	<b>0,64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Kivi 65a (planeeritud)	870	175	25	200	23	2,5	462,5	0,53	44.50	40.00
Kivi 67a (planeeritud)	1251	200(+40)	0	240	19	2,5	540	0,43	44.50	40.00

Allikad: Maa-ameti kaardirakendus, Tartu linna alusplaan.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala ümber valdavalt korterelamu maa-alad, idasuunas paikneb puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala koos kooli asutuse maaga, lõuna suunal asub äri- ja teenindustevõtte maa-ala ning loodesuunas koolieelse asutuse maa-ala. Planeeringuala on määratud korterelamu maa-alaks, mis tähendab kolme ja enama korteriga ühise sissepääsuga elamut (vt joonis nr 2).

Naabruskonna hoonete alusparved vajavad püsimiseks teatud veetaset, mistõttu ei tohi põhjaveetaset liiga madalaks lasta. Piisava veetaseme väljaselgitamiseks on vajalik teostada vastav hüdrogeoloogiline uuring.

#### 1.4 Geodeetiline alusplaan

Digitaalse alusplaani M 1:500 koostas AS Kobras veebruaris 2016. a, töö nr 2016-009.

## Planeerimise lahendus

Arvestades planeeritavate kinnistute paiknemist miljööväärtuslikul hoonestusalal ning olles vastavuses Tartu linna üldplaneeringuga ja detailplaneeringu lähtetingimustega, on planeeritavale alale kavandatud kaks eraldi korterelamut, üks Kivi tn 67a ja teine Kivi tn 65a krundile. Hooned peavad nii mahult kui ka kujunduselt sobima miljööväärtusega hoonestusala majadega. Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneeringu järgselt väljaehitatud Kivi tänava umbtee säilib olemasoleval kujul, tänavale on kavandatud täiendavad tehnovõrgud käesolevas planeeringus kavandatud majade varustamiseks.

### 1.5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritav maa-ala on kavandatud kaheks krundiks. Kivi tn 67a krundile liidetakse Kivi tn 71a kinnistu (joonisel tähistatud ühiselt POS 1).

Vastavalt kruntide Kivi tn 65 ja Kivi tn 65a omanike esialgsele kokkuleppele muudetakse omavahelist krundipiiri joonisel 4 näidatud viisil. Mõlema krundi pindala säilib algses mahus.

Hoonestatavate kruntide maakasutuse sihtotstarbeks on kavandatud elamumaa. Planeeritud maakasutus on esitatud tabelis 2.

**Tabel 2**  
**Maakasutuse koondtabel**

<i>krundi aadress</i>	<i>Olemasolev</i>		<i>Planeeritud</i>	
	<i>krundi pindala</i>	<i>maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>krundi pindala</i>	<i>maakasutuse sihtotstarve</i>
Kivi 67a	973 m <sup>2</sup>	E	1250 m <sup>2</sup>	100% E
Kivi 71a	277 m <sup>2</sup>	E		
Kivi 65a	870 m <sup>2</sup>	E	870 m <sup>2</sup>	100% E

E – elamumaa

### 1.6 Krundi ehitusõigus ja hoonestusala piiritlemine

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Kruntide ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4).

Planeeritud ehitiste kasutamise otstarve on 11200 Kahe või mitme korteriga elamud.

Ehitusalune pindala sisaldab hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsiooni horisontaaltasapinnal. Ehitusaluse pindala sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, suure varikatuse ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal. Ehitusaluse pindala leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat: 1) vihmaveesüsteemi; 2) päikesekaitsevarjestust; 3) terrassi; 4) kaldteed ning treppi; 5) valguskasti; 6) vundamendi taldmikki; 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa; 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust; 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast; 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Uue hoone asukoha määramisel on arvestatud, et kummagi maja peafassaad jääb kagusuunas, kuhu on kavandatud parkimine ja peasissepääs hoonetesse, ja mõlemal krundil asuvad hooned paiknevad ühel ehitusjoonel.

Abihoone võib püstitada väljapoole põhijoonisel näidatud hoonestusala, kuid tuleb arvestada tuleohutuse nõuetega (tuleb tagada tuleohutus kuja või teised tuleohutusabinõud) ning kui abihoonet soovitakse ehitada krundipiirile lähemale kui pool hoone kõrgusest, tuleb see naaberkrundi omanikuga kokku leppida. Abihoone ehitada eraldi hoonena, põhihoonega kokku ehitamine ei ole lubatud. Abihoone lubatud absoluutkõrgus on 38.00 (suhteline kõrgus 5 m).

Maa-aluse korruse ehitamine on lubatud vaid tingimusel, et naaberhoonete alusparvede seisukord säilib, st põhjaveetase ei alane sellisel määral, et alusparved jääksid kuivale. Otsus keldrite ehitamise võimaluse kohta tehakse hüdrogeoloogilise uuringu alusel.

## **1.7 Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus**

Juurdepääs kruntidele on planeeritud Kivi tänavaga (aadress Kivi tänav T53) risti paiknevalt avalikus kasutuses olevalt umbteelt (osaliselt aadress Kivi tänav T59), kus sõidutee ja kõnnitee on eraldatud. Planeeringuga kavandatakse kuni 19 parkimiskohta, mis ei too kaasa märkimisväärset liikluskorrumust avalikul tänaval. Kuna umbtee lõik ei ole pikem kui 80 m, puudub tõenäoliselt vajadus kasutada liiklust rahustavaid meetmeid, kuid vajaduse ilmnemisel on see lubatud. Umbteelt on lisaks planeeringualale juurdepääs ka Raatuse gümnaasiumile Raatuse tn 88a (jalgsi ja rattaga), Pika tänava kaubahoovi (jalgsi) ning uuele korterelamule Kivi tn 59 (Kivi tn 55//57//59 krundil). Projekterimisnormidele vastav tagasipöördekoht on osaliselt kavandatud Kivi tn 65a krundile ning vastavas piirilõigis on näidatud piirde rajamise keeld. Planeeritud liikluslahendus peab vastama standardile EVS 843:2016.

Parkimine tuleb lahendada krundisisest arvestusega üks jalgratta parkimiskoht 100 m<sup>2</sup> korteri brutopinna kohta ning üks autode parkimiskoht korteri kohta ja iga kümne parkimiskoha kohta näha ette üks auto lisaparkimiskoht. Täpne parkimislahendus esitatakse edasisel projekteerimisel.

Kõik jalgratta parkimiskohad, mille võib katustada, peavad võimaldama raamist lukustamist. Jalgrataste osalise parkimise võib lahendada hoone mahus esimesel korrusel. Samuti tuleb tagada jalgrataste, lastekärude jms hoiuvõimalus siseruumis.

Vähemalt kolmandiku krundi pindalast peab moodustama haljastatav ala.

### **1.8 Ehituslikud ja arhitektuurinõuded ehitistele**

Peamised arhitektuurinõuded on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4).

Kuna planeeritavad hooned asuvad miljööväärtuslikul alal, tuleb korterite kavandamisel arvestada vähemalt 120 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta.

Ehitismälestise (reg.nr 7078) kaitsevööndis tehtavad ehitustegevused tuleb kooskõlastada muinsuskaitseametiga.

Juhul kui ehitustöid teostatakse arheoloogilises miljöopiirkonnas tuleb enne ehitustööde algust teha arheoloogilised proovikaevamised. Arheoloogiliselt huvipakkuva kultuurikihi avastamisel tuleb teostada arheoloogilised uuringud. Uuringute käigus avastatav arheoloogiapärandid tuleb säilitada oma algsel asukohal.

Rammvaiade kasutamine on keelatud.

### **1.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Mõlemad elamukrundid on jaotatud kolme ossa – hoonesine parkla, hoone ise ja majatagune haljasala, kus asub ka mänguväljak. Lisaks on POS 1 krundil kavandatud väiksem haljasala kirdenurgas.

Maapinna kõrgus on planeeritud vahemikku 33.00...33.50. Tagatud peab olema, et planeeritavate kruntide maapinda ümberplaneerides ei halveneks naaberkruntide olukord. Samuti tuleb tagada, et naaberhoonete alusparved ei jääks kuivale, et planeeritavate kruntide keldrid oleksid kuivad ja naaberkruntidele sadevett ei valgus. Projekteerimisel tuleb tagada lähipiirkonna veerežiimi ja naaberhoonete parvvundamentide seisukorra säilimine. Lumevallituslade puhul tagada maapinna vertikaalplaneerimisega lumesulamisvee mittevalgumine naaberkruntidele.

Projekteerimisel tuleb hinnata veerežiimi võimalikku muutumist ja sellega kaasneva võivaid riske ning tellida vastav eksperthinnang/uuring.

Planeeringujärgselt tuleb hoonetest, teedest ja parklast vabad pinnad haljastada. Uushaljastust võib istutada kogu planeeringu põhijoonisel haljasala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses ning joonisel näidatust väiksemate hoonete või parkimisalade rajamise korral ka neist ülejäävatel aladel. Istutatavate puude liik, arv ja asukoht, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (istutusskeem, istikute arv jms) tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus või eraldi



haljastusprojektiga, mis esitatakse koos hoonete ehitusprojektiga. Joonisel näidatud säilitatavad puud tuleb hävimisel asendada.

Kõrghaljastus tuleb tagada vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast. Kõrghaljastuse protsenti tuleb arvutada täiskasvanud puude võra laiusest.

## **1.10 Tehnovõrgud ja –rajatised**

Planeeritud tehnovõrkude asukohtasid võib vajadusel projekteerimise käigus täpsustada.

### *1.10.1 Veevarustus*

Veevarustuse lahendamiseks on Kivi tänava umbtänavale planeeritud uus veetorustik lähimast olemasolevast veetorust, mis paikneb Kivi tänaval T53. Planeeritud kruntide veevarustus on kavandatud umbtänavale planeeritud veetorustikust. Veevarustuse ühendus on esitatud joonisel 5.

### *1.10.2 Reovee- ja sademevee kanalisatsioon*

Reoveekanaliseerimine on kavandatud suunata Kivi tänaval paiknevasse torustikku, mille tarvis on planeeritud Kivi tänava umbteele uus kanalisatsioonitorustik (vt joonis nr 5).

Sadevesi on kavas juhtida sademeveetorustikku, mille kaev paikneb Kivi tänaval T59 umbteel, mis on näidatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis nr 5).

### *1.10.3 Küttevõrgud*

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule paikneb planeeritav ala kaugküttepiirkonnas. Lähim kaugküttetoru kulgeb läbi Kivi tn 65a krundi, millelt on kavandatud ühendus planeeringualale. Ühendus on näidatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis nr 5).

### *1.10.4 Sidevarustus*

Sidevarustus on planeeritud Kivi tänaval paiknevast sidekanalisatsioonist, mille valdaja on Telia Eesti AS. Ühendus on näidatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis nr 5).

### *1.10.5 Elektrivarustus*

Elektrivarustus on planeeritud 0,4 kV madalpinge maakaabliga Indreku 450 alajaamast ja Kivi tn lähimast 0,4 kV õhuliini mastist (vt joonis nr 2). Elektrivarustuseks planeerida kinnistutele 0,4 kV liitumiskilbid. Ühendus on näidatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis nr 5). Elektri liitumiskilbi asukoht võib projekteerimise käigus muutuda, kuid peab jääma tarbija kinnistule.

### *1.10.6 Välisvalgustus*

Välisvalgustus on planeeritud hooneteesisele parklaalale planeeritud hoonete külge. Valgustite täpsem lahendus antakse projekteerimisel ning lahendatakse krundi tarbijapalgaldise baasil.

### 1.11 Tuleohutus

Vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §54 peab kruntidele olema tagatud ehitiseväline tuletõrje veevarustus. Lähtuvalt Eesti standardist EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ peab hüdrant rajatavast hoonest asuma vähemalt 30 m kaugusel. Lähim tuletõrjehüdrant (maa-alune) asub Kivi tn ja Pika tn ristil.

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujudega vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 §22. Kui ehitatavate hoonete vaheline kaugus on alla 8 m, peab vastav seinosa vastama tuletõkke nõuetele (vt joonis 4, tulemüüri vajadus).

Vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 §50 nõudele on päästemeeskonna juurdepääs Kivi 65a krundile tagatud kahest kohast: tupiktänavalt ja parkla poolsest küljelt; Pos 1 krundile on tagatud juurdepääs hoone põhjapoolselt küljelt.

### 1.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Kivi tn 65a krundile tuleb seada teeservituut juurdepääsuks POS 1 krundile ning Kivi tänava umbtee osal tagasipöörde võimaldamiseks. Teeservituudi alale ei ole piirete püstitamine lubatud.

POS 1 ja Kivi tn 65a krundile tuleb seada liiniservituut olemasoleva, krunte läbiva kõrgepingeliini teenindamiseks. Lisaks tuleb Kivi tn 65a krundile seada liiniservituut olemasoleva soojatorustiku ja kuivendustorustiku teenindamiseks. Elektrivarustus kavandatakse üle Raatuse tn 88 krundi tingimusel, et sõlmitakse vastav servituudi kokkulepe.

### 1.13 Planeeringu rakendamine

Enne kruntidele POS 1 ja Kivi tn 65a kavandatud hoonetele ehitusloa väljastamist tuleb nimetatud kruntidele seada vajalikud servituudid.

Hoonete ehitusprojekti koosseisus tuleb teostada hüdrogeoloogiline uuring, et välja selgitada ehitustööde mõju pinnaseveerežiimile, sh ümbritsevate majade puitparvedele ning anda hinnang keldri ehitamise võimalikkusele.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks või sellega seotud kulude kandmiseks.

Planeeringu teostamisest tulenevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele kohustub hüvitama krundi omanik. Kahjude tekkimise vältimiseks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei

ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

## 2 Koostöö

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastaja
1	Päästeamet	<i>K-ML/1</i> <i>03.01.2018</i>	Margo Lempu
Jrk nr	Nõusolekut andev tehnovõrgu valdaja / naaberkinnistu / huvitatud isik	Nõusoleku nr ja kuupäev	Nõusoleku andja
1	Telia Eesti AS	<i>28262519</i> <i>18.04.2017</i>	Aleks Kask
2	AS Tartu Keskkatlamaja	<i>0417-386A-F2F4</i> <i>28.04.2017</i>	Ülar Roose
3	AS Tartu Veevärk	<i>703</i> <i>31.08.2017</i>	Peeter Pindma
4	Kivi tn 55//57//59	<i>24.10.2017</i>	Silver Vesi
5	Elektrilevi OÜ	<i>6320149088</i> <i>15.12.2017</i>	Tatjana Borševitskaja
7	Livonia Kinnisvara AS, huvitatud isik Kivi Varahaldus OÜ, Kivi tn 67a ja Kivi tn 71a krundi omanik	<i>kuupäev</i> <i>digiallkirjas</i>	Ain Tammvere
8	24 Holding OÜ, Kivi tn 65a krundi omanik	<i>kuupäev</i> <i>digiallkirjas</i>	Marko Milius