

Eesti Veeprojekt OÜ
Pikk 12, 51009 Tartu
veeprojekt@veeprojekt.ee

Reg. nr. 10913769

Tel 7 407 461

Faks 7 407 447

EK109137690001

17.03.2003

EP109137690001

17.03.2003

MP0068-00

29.06.2004

531MA MM002211 EEG000015

09.09.2004

ISO 9001:2001

29.06.2004

Töö nr. **54-05**

Planeeringu algamisest
huvitatud isik:

OÜ Raadimõisa

Kinnisvara /Janek Elken/

TARTU VALD, VAHI JA TILA KÜLA, TARTU MAAKOND

RAADIMÕISA ASUMI IDAOSA

DETAILPLANEERING

1. KÕIDE - PLANEERING

Juhataja:

TOOMAS KOOSKORA

Vastutav spetsialist

Projektijuht:

REMI KÜBAR

Vastutav spetsialist

Maastikuarhitekt-
planeerija:

REMI KÜBAR

Vastutav spetsialist

Diplomi nr. BD 002366, EMAL

Tartu, jaanuar 2006

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	4
1. Sissejuhatus	4
2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus ja olemasolev omandisuhe	6
3. Arvestamisele kuuluvad planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus	9
3.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid	9
3.2. Kirjavahetus	10
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	11
4.1. Geodeetiline alusplaan	11
4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	11
4.3. Olemasoleva olukorra analüüs	13
4.4. Planeeritava maa-ala kruntimine ning krundipiiride täpsustamine	13
4.5. Kruntide ehitusõigus	15
4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine	16
4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	16
4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	18
4.9. Ehitistevahelised kujad	19
4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	19
4.10.1. Veevarustus ning heitvee ja sademetevee kanalisatsioon	19
4.10.2. Soojavarustus	21
4.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus	21
4.10.4. Side- ja gaasivarustus	21
4.10.5. Tehnovõrkude koondtabel	22
4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	23

4.12.	Arhitektuurinõuded ehitistele	24
4.13.	Servituutide vajaduse määramine	26
4.14.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	26
4.15.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	26
4.15.1.	Elektri ja gaasivõrgu kaitsevööndi ulatus	26
4.15.2.	Munitsipaaltee ja riigimaantee kaitsevöönd	27
4.15.3.	Liinirajatise kaitsevöönd	27
4.16.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	28
4.17.	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	28
B – Kaardid		29
Kaart 1: Situatsiooniskeem, M 1: 10000		29
Kaart 2: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, M 1:2000		29
Kaart 3: Olemasolev olukord M 1:1000		29
Kaart 4: Planeeringu põhijoonis, M 1: 1000		29
Kaart 5: Tehnovõrkude planeering M 1:1000		29
Kaart 6: Planeeringulahendust illustreeriv 3D joonis		29
Kaart 6a: Planeeringulahendust illustreeriv 3D joonis		29
C – Koostöö detailplaneeringu koostamisel ning kooskõlastused		30
Koostöö koondtabel		31
K kooskõlastuste koondtabel		31

A - SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu vallavalitsuse korraldus 30.11.2005, mille lisana on väljastatud lähtetingimused Vahi küla ja Tila küla territooriumil paikneva Raadimõisa asumi idaosa detailplaneeringu (Töö nr DP-33-2005) koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamisel osales töögrupp koosseisus:

Remi Kübar (OÜ Eesti Veeprojekt projektijuht), **Janek Elken** (OÜ Raadimõisa Kinnisvara), **Egle Klaassen** (Tartu valla arhitekt), **Priit Tamm** (OÜ Eesti Veeprojekt projektijuht), **Andres Nigol** (OÜ Eesti Veeprojekt, insener), **Henn Runnel** (OÜ Eesti Veeprojekt, praktikant).



Skeem 1: Planeeringuala asend Tartu vallas (Alus: Maa-amet, skeem: Remi Kübar)

Planeeringust otseselt huvitatud isiku andmed

Tellijä: OÜ Raadimõisa kinnisvara

Aadress: Ringtee 2, 51013, Tartu

Reg. Nr. : 10738296

Tel. +372 502 0487

Kontakt: Janek Elken (janek@raadimoisa.ee)

Planeeringu koostaja andmed

Eesti Veeprojekt OÜ

Aadress: Pikk 12, 51009 Tartu

Reg. Nr:10913769

Tel. 7 407461

Fax. 7 407447

Projektijuht ja planeerija: Remi Kübar (remi@veeprojekt.ee)

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus ja olemasolev omandisuhe

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta 21.01.2004. a. Tartu valla volikogu otsusega nr 3 kehtestatud Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneeringut (OÜ Brom - DP 0133). Korrigeerida planeeringuala ulatuses kruntide kasutamise sihtotstarvet, ehitusõigust ning osaliselt kruntide piire. Sihtotstarvete osas vähendatakse tootmismaa sihtotstarbe osakaalu ja sellega seoses suurendatakse ärimaa ja elumumaa sihtotstarbe osakaalu. Lisaks eelpooltoodule täpsustatakse planeeringuga kruntide haljastuse ning heakorra nõudeid ja tingimusi ning lahendatakse lähtuvalt uuest planeeringukontseptsioonist juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritava ala suurus on ca 18 ha

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

<i>Address</i>	<i>Kat. üksuse number</i>	<i>Omanik</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>
Pärna allee 4	79401:006:0809	AS Merko	väikeelamumaa	2723m ²
Pärna allee 6	79401:006:0810	AS Merko	väikeelamumaa	3311m ²
Pärna allee 8	79401:006:0811	AS Merko	väikeelamumaa	3375m ²
Pärna allee 10	79401:006:0812	AS Merko	väikeelamumaa	3230m ²
Pärna allee 12	79401:006:0813	AS Merko	väikeelamumaa	2793m ²
Pärna allee 15;	79401:006:0831	Janek Elken	väikeelamumaa	3407 m ²
Pärna allee 13	79401:006:0830	Janek Elken	väikeelamumaa	3454 m ²
Mõisaplatsi 3	79401:006:0799	Janek Elken	üldmaa	2402m ²
Mõisaplatsi 4	79401:006:0802	Janek Elken	üldmaa	12705m ²
Mõisaplatsi 5	79401:006:0570	Janek Elken	üldmaa	7367m ²
Mõisaplatsi 6	79401:006:0571	Janek Elken	üldmaa	10762 m ²

Mõisaplatsi 7	79401:006:0762	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	971m ²
Teemaa	79401:006:0636	Tartu vald	transpordimaa	3568m ²
Kaupmehe	79401:006:0573	Raadimõisa Arenduse OÜ	transpordimaa	4.74ha
Kaupmehe 20	79401:006:0771	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3118m ²
Kaupmehe 18	79401:006:0770	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3517m ²
Kaupmehe 16	79401:006:0769	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3305m ²
Kaupmehe 15	79401:006:0808	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3229m ²
Kaupmehe 14	79401:006:0768	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3815m ²
Kaupmehe 13	79401:006:0807	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3785m ²
Kaupmehe 12	79401:006:0767	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3529m ²
Kaupmehe 11	79401:006:0806	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete	4871m ²

			maa	
Kaupmehe 10	79401:006:0766	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3780m ²
Kaupmehe 9	79401:006:0805	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	4958m ²
Kaupmehe 8	79401:006:0765	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	4686m ²
Kaupmehe 7	79401:006:0804	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3014m ²
Kaupmehe 6	79401:006:0764	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	4252m ²
Kaupmehe 5	79401:006:0803	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3002m ²
Kaupmehe 4	79401:006:0763	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	3387m ²
Kaupmehe 3	79401:006:0801	Janek Elken	ärimaa, tootmishoonete maa	4289m ²
Kaupmehe 2	79401:006:0574	Priit Allas	ärimaa, tootmishoonete maa	4166m ²
Kaupmehe 1	79401:006:0684	Raadimõisa	ärimaa,	3181m ²

		Arenduse OÜ	tootmishoonete	
			maa	
Mõisatamme 30	79401:006:0689	Raadimõisa Kinnisvara OÜ	ühiskondlike hoonete maa	7190m ²

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringu

lähtedokumendid ja kirjavahetus

3.1. *Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid*

- Koostamisel olev Tartu valla lõunaosa DP (koostab AS K&H);
- Koostamisel olev Raja kinnistu ja Mõisanurme kinnistu osaline DP (koostab OÜ Hendrikson&Ko);
- T-3 Jõhvi-Tartu-Valga mnt katte taastusremont. Teedehituslik osa. Lõik 4: Kõrveküla-Tartu km (E. Jahhu Projektbüroo);
- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering 'Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed';
- Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering 'Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused';
- Tartumaa maakonnaplaneering;
- Kehtiv Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering;
- Planeerimisseadus, Ehitusseadus, Asjaõigusseadus ning teised Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid.

3.2. Kirjavahetus

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

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1. Geodeetiline alusplaan

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud OÜ Tartu Kinnisvara Grupp (litsents nr. 459 MA) koostatud digitaalset maa-ala plaani mõõtkavas 1:500 (Töö nr. M-005-06).

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvööndi olulistemaks objektideks on Raadi mõis, Raadi lennuväli ning Raadimõisa asum, mille detailplaneering on juba osaliselt realiseeritud.

Lähiümbruse peamiseks liiklussooneks kujuneb Vana-Narva maantee, mis saab peamiseks linnast väljuvaks liiklusuunaks Jõhvi suunal. Ülejäänud teede näol on tegemist lokaalse tähtsusega juurdepääsu- või kogumisteedega (Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneeringuga kehtestatud, kuid realiseerimata Mõisapuiestee, Kaupmehe, Mõisapiiri tänav ning Pärna allee).

Peamiseks juurdepääsuks planeeringualale jääb rekonstrueeritav Vana-Narva maantee, kust nähakse ette 2 mahasõitu. Planeeringus on arvestatud E. Jahhu Projektbüroo poolt koostatud teeprojektiga.

Kehtiv Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering ülejäänud osas on suures mahus realiseerimata. Planeeringu realiseerimisel tekib tihe väikeelamuala, kus kehtiva planeeringu järgi võib ehitada kuni 2-kordseid ning valdavalt 30-45° katusekaldega väikeelamuid. Tänavapoolsest krundipiirist on hoonestus planeeritud valdavalt 5 m kaugusele.

Kontaktvööndisse jääb ka hetkel (17.01.06) veel menetluses olev Raja ja Mõisanurme kinnistu osaline detailplaneering (OÜ Hendrikson & Ko – 503/04), mille kohaselt on planeeritud väikeelamuala, kus kruntide suurused jäävad 1500-1800 m² vahele ning lubatud on ehitada kuni 2-kordseid väikeelamuid. Vana-Narva mnt äärde on ette nähtud ridaelamud.

Piirkond on Tartu valla üks kiiremini arenevatest piirkondadest. Lisaks kiiresti arenevale elamuehitusele (väikeelamud, korterelamud) on lähiaastatel piirkonnas

oodata ka tugevat ühiskondlike hoonete ning teenindus- ja ärisektori arengut. Seda eelkõige planeeringualast üle Vana-Narva maantee plaanitava ostu- ja meelelahutuskeskuse „Põhjakeskus“ ning Raadi mõisa ümberehitamise valguses Eesti Rahva Muuseumile vääriliseks koduks.

Kuigi planeeringuala asub haldusüksuse mõistes Tartu valla piirides on piirkond kujunemas kohalikuks tõmbekeskuseks, mis on tihedalt seotud Tartu linnaga.

4.3. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringusse haaratud maaüksuste andmed on antud peatükis 2 ning piirid esitatud olemasoleva olukorra kaardil. Tegemist on põllumaaga, kus puudub kõrghaljastus peale mõningate üksikpuude planeeringuala lõunaosas.

Osaliselt on realiseeritud kehtiv planeeringulahendus ehk on teostatud kruntide moodustamine ning paigaldatud osaliselt tehnovõrgud Kaupmehe ja Mõisaallee tänaval ning Pärna alleel. Samas reaalselt hoonete, teede jms. ehitustegevust toimunud ei ole ning puudub info juba kehtivate servituudilepingute kohta.

Planeeringuala peamiseks juurdepääsuteeks kujunev **Vana-Narva mnt** (Vahi küla/Vana-Narva maantee - 79401:006:0818 – transpordimaa) on hetkel veel Tartu valla omandis ning sellest tulenevalt on sellel kehtiv kaitsevöönd 20m tee teljest.

Planeeringulahenduses on arvestatud, et perspektiivselt saab Vana-Narva mnt'ist peamisi liiklussuundi Jõhvi suunal.

Tartu vallal puudub kehtiv üldplaneering. Küll aga koostatakse AS K&H poolt Tartu valla lõunaosa detailplaneeringut.

Maapind on suhteliselt laugjas. Absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 54.00-57.00. Maapind tõuseb ühtlaselt Vana-Narva mnt suunas.

4.4. Planeeritava maa-ala kruntimine ning krundipiiride täpsustamine

Maa-ala kruntimisel ning krundipiiride täpsustamisel on aluseks võetud detsembris 2005 kehtivad krundipiirid. Andmed kruntide moodustamiseks on antud tabelis järgneval lehel.

Krundi pos. nr.	Krundi aadress (ettepanek)	Olemasolev maakasutuse sihtotstarve	Plan. maakasutuse sihtotstarve	Planeeritud krundi pindala
POS 1	PÄRNA ALLEE 15	väikeelamumaa 100%	väikeelamumaa 100%	3404 m2
POS 2	PÄRNA ALLEE 13	väikeelamumaa 100%	väikeelamumaa 100%	3452 m2
POS 3	MÕISAPLATSI 7	Üldmaa 100%	korruselamumaa 100%	2838 m2
POS 4	MÕISAPLATSI 5	Üldmaa 100%	korruselamumaa 100%	3528 m2
POS 5	PÄRNA ALLEE 12	väikeelamumaa 100%	korruselamumaa 100%	2793 m2
POS 6	PÄRNA ALLEE 10	väikeelamumaa 100%	korruselamumaa 100%	3230 m2
POS 7	PÄRNA ALLEE 8	väikeelamumaa 100%	korruselamumaa 100%	3375 m2
POS 8	PÄRNA ALLEE 6	väikeelamumaa 100%	korruselamumaa 100%	3311 m2
POS 9	PÄRNA ALLEE 4	väikeelamumaa 100%	korruselamumaa 100%	2723 m2
POS 10	MÕISAPLATSI 10	Üldmaa 100%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3479 m2
POS 11	MÕISAPLATSI 8	Üldmaa 100%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3368 m2
POS 12	MÕISAPLATSI 6	Üldmaa 100%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3026 m2
POS 13	KAUPMEHE 15	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3229 m2
POS 14	KAUPMEHE 13	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3785 m2
POS 15	KAUPMEHE 11	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3916 m2
POS 16	KAUPMEHE 9	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3987 m2
POS 17	KAUPMEHE 7	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	3901 m2
POS 18	KAUPMEHE 5	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 70%, ärimaa 30%	4041 m2
POS 19	KAUPMEHE 3	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 100%	4289 m2
POS 20	MÕISAPLATSI 3		Üldmaa 100%	12705 m2
POS 21	MÕISAPLATSI 4	Üldmaa 100%	Üldmaa 100%	2402 m2
POS 22	MÕISATAMME 30	Ühiskondlike hoonete maa 100%	Ühiskondlike hoonete maa 100%	7190 m2
POS 23	MÕISAPLATSI 2	Transpordimaa 100%	Üldmaa 100%	3066 m2
POS 24	MÕISAPLATSI 1	Transpordimaa 100%	Ärimaa 100%	3904 m2
POS 25	TEEMAA	Transpordimaa 100%	Transpordimaa 100%	3546 m2
POS 26	KAUPMEHE 20	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3118 m2
POS 27	KAUPMEHE 18	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3517 m2
POS 28	KAUPMEHE 16	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3305 m2
POS 29	KAUPMEHE 14	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3815 m2
POS 30	KAUPMEHE 12	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3529 m2
POS 31	KAUPMEHE 10	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3780 m2
POS 32	KAUPMEHE 8	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	4686 m2
POS 33	KAUPMEHE 6	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	4252 m2
POS 34	KAUPMEHE 4	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 100%	3387 m2
POS 35	KAUPMEHE 2	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	Ärimaa 50%, tootmishoonete maa 50%	4166 m2
POS 36	KAUPMEHE 1	Ärimaa 50%, tootmishoonetemaa 50%	korruselamumaa 100%	3181 m2
POS 37	KAUPMEHE	Transpordimaa 100%	Transpordimaa 100%	43339 m2

Tabel 1: Andmed kruntide moodustamiseks

4.5. Kruntide ehitusõigus

Krundi pos. nr.	Krundi aadress (ettepanek)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Ehitiste kasutamise otstarbed	Hoonete suht. kõrgus (vähim-suurim)	Hoonete abs. kõrgus (vähim-suurim)
POS 1	PÄRNA ALLEE 15	1	kolme ja enama korteriga elamu	6,5-8m	62,2-63,7
POS 2	PÄRNA ALLEE 13	1	kolme ja enama korteriga elamu	6,5-8m	61,7-63,2
POS 3	MÕISAPLATS 7	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-11m	66,7-67,7
POS 4	MÕISAPLATS 5	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-11m	65,8-66,8
POS 5	PÄRNA ALLEE 12	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-12m	65,5-67,5
POS 6	PÄRNA ALLEE 10	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-12m	65,5-67,5
POS 7	PÄRNA ALLEE 8	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-12m	65,3-67,3
POS 8	PÄRNA ALLEE 6	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-12m	65,1-67,1
POS 9	PÄRNA ALLEE 4	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-12m	65,1-67,1
POS 10	MÕISAPLATS 10	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	67,0-68,0
POS 11	MÕISAPLATS 8	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	66,5-67,5
POS 12	MÕISAPLATS 6	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,5-66,5
POS 13	KAUPMEHE 15	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,2-66,2
POS 14	KAUPMEHE 13	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,2-66,2
POS 15	KAUPMEHE 11	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,8-66,8
POS 16	KAUPMEHE 9	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	66,3-67,3
POS 17	KAUPMEHE 7	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,7-66,7
POS 18	KAUPMEHE 5	1	kolme ja enama korteriga elamu, ärihoone	10-11m	65,4-66,4
POS 19	KAUPMEHE 3	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-11m	65,3-66,3
POS 20	MÕISAPLATS 3	-	avalik haljasala	-	-
POS 21	MÕISAPLATS 4	-	avalik haljasala	-	-
POS 22	MÕISATAMME 30	1	lastekodu	4-5m	58,3-60,3
POS 23	MÕISAPLATS 2	-	avalik haljasala	-	-
POS 24	MÕISAPLATS 1	1	ärihoone	4-8m	63,0 - 67,0
POS 25	TEEMAA	-	-	-	-
POS 26	KAUPMEHE 20	1	bensiinijaama hoone	3-4m	60,3-61,3
POS 27	KAUPMEHE 18	1	ärihoone	4-11m	60,3-67,3
POS 28	KAUPMEHE 16	1	ärihoone	4-11m	60,3-67,3
POS 29	KAUPMEHE 14	1	ärihoone	4-11m	60,0-67,0
POS 30	KAUPMEHE 12	1	ärihoone	4-11m	60,4-67,4
POS 31	KAUPMEHE 10	1	ärihoone	4-11m	60,8-67,8
POS 32	KAUPMEHE 8	1	ärihoone	4-11m	61,2-68,2
POS 33	KAUPMEHE 6	1	ärihoone	4-11m	61,8-68,8
POS 34	KAUPMEHE 4	1	ärihoone	4-11m	61,1-68,1
POS 35	KAUPMEHE 2	1-2	äri- ja tootmishoone	4-11m	61,1-68,1
POS 36	KAUPMEHE 1	1	kolme ja enama korteriga elamu	10-11m	66,7-67,7
POS 37	KAUPMEHE	-	-	-	-

Tabel 2: Kruntide ehitusõiguse tabel

Ärihoonena mõeldakse järgnevaid ehitise kasutusotstarbeid (Alus: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 23. novembri 2002. a. määrus nr 10): Majutus- ja toitlustushooned, büroo- ja administratiivhooned, kaubandus- ja teenindushooned. Tootmishoonetena mõeldakse järgnevaid ehitise kasutusotstarbeid: tööstus- ja laohooned.

4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevate ja planeeritud kruntide piiridest, seadusest tulenevatest kitsendustest ning planeeritud teedevõrgust. Lisaks on arvestatud tuleohutuskujade, suurima täisehitusprotsendi ning võimaliku parkimiskorraldusega. Valdavale enamusele planeeringualale jäävatest kruntidest on planeeritud kohustuslik ehitusjoon krundi piirist ja tänavavõrgust lähtuvana. Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud planeeringu põhikaardil (kaart nr 4) ning kohustusliku ehitusjoone asukoht samuti põhikaardil eraldi tabelina.

4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on tagatud juurdepääs Vana-Narva maanteelt, kust on planeeritud 2 mahasõitu arvestades Vana-Narva mnt rekonstrueerimise eelprojekti.

Arvestades varem kehtestatud planeeringut teemaa laiusi ei ole muudetud. Asendiplaaniline lahendus on kantud põhikaardile ning Kaupmehe tänava ristprofiil koos tehnovõrkude paigutusega tehnovõrkude kaardile (nr 5).

Kvartalisised sõiduteed (Kaupmehe tänav, Mõisaallee ning Pärna allee) on planeeritud 7m laiused, asfaltkattega ning kahesuunalised. Sõiduteest on haljasribaga eraldatud kuni 2 m laiune kõnnitee. Kohati (nt Pärna alleel) on kõnnitee planeeritud külgnavana sõiduteega ning on sellest eraldatud äärekiviga.

Kogu liiklus on mõeldud vaid Raadimõisa asumit teenindavana. Transiitliiklust ette ei nähta. Seda on arvestatud ka teemaa laiuse ning pöörderaadiuste arvestamisel. Suurematel ristmikel on pöörderaadiusena arvestatud 8m.

Planeeringu põhikaardil on näidatud krundi osa, kus tohib rajada juurdepääsu ning krundi osad, kus see on keelatud. Samuti jalakäijate võimalikud liikumissuunad.

Pos nr.	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ette nähtud parkimiskohtade arv krundil	Arvestatud suurim korterite arv/suletud brutopind äri ja tootmismaa puhul
POS 1	18	18	18 korterit / -
POS 2	18	18	18 korterit / -
POS 3	22	22	22 korterit / -
POS 4	28	28	28 korterit / -
POS 5	36	36	36 korterit / -
POS 6	42	42	42 korterit / -
POS 7	42	42	42 korterit / -
POS 8	42	42	42 korterit / -
POS 9	36	36	36 korterit / -
POS 10	31	31	18 korterit / 1044 m2
POS 11	31	31	18 korterit / 1010 m2
POS 12	27	27	16 korterit / 908 m2
POS 13	29	30	17 korterit / 969 m2
POS 14	34	34	20 korterit / 1136 m2
POS 15	36	37	21 korterit / 1175 m2
POS 16	36	37	21 korterit / 1196 m2
POS 17	35	35	20 korterit / 1170 m2
POS 18	35	37	21 korterit / 1212 m2
POS 19	34	35	34 korterit / -
POS 20	-	-	-
POS 21	-	-	-
POS 22	9	29	- / 2157 m2
POS 23	-	-	-
POS 24	12	12	- / 586 m2
POS 25	-	-	-
POS 26	18	18	- / 351 m2
POS 27	39	39	- / 3165 m2
POS 28	37	37	- / 2975 m2
POS 29	43	44	- / 3434 m2
POS 30	40	40	- / 3176 m2
POS 31	43	43	- / 3402 m2
POS 32	53	53	- / 4217 m2
POS 33	48	49	- / 3827 m2
POS 34	38	38	- / 3048 m2
POS 35	20	20	- / 1666 m2
POS 36	15	19	17 korterit / -
POS 37	-	-	-
PLANEERITUD			
MAA-ALAL	1028	1059	
KOKKU			

Tabel 3: Parkimiskohtade kontrollarvutus

Vajadusel täpsustada parkimislahendus ning kaaluda parkimise kavandamist hoone alla, millest tulenevalt on lubatud hoone suurimat kõrgust vastavalt tõsta. Arvestatud on järgnevate parkimisnormatiividega (EVS 843:2003) äärelinna kohta: ärimaa 1/80, tootmismaa 1/150, lasteaed 1/200, tankla 1/20, korterelamutel vähemalt 1 koht korteri kohta. Parkla kattena kasutada vähemalt 50% ulatuses kärgkivi lähtuvalt võimalikust suurest sadeveehulgast. Seljuhul imub osa sadeveest maasse.

Tee kõrgusarvud ning vertikaalplaneerimine lahendada projekteerimise faasis.

Projekteerimisel tagada ka tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (juurdepääs hoone sisenemiskohtadele ja hädaväljapääsude juurde) ja lahendada nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

Teemaa tarvis on moodustatud eraldi transpordimaa krundid (Pos 25, 37), mida on võimalik kokkuleppel Tartu vallavalitsusega anda üle valla omandisse ning määrata avalikult kasutatavaks teeks. Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavalikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Juhul, kui tee läheb munitsipaalomandisse on tagatud 20m laiune haljastatud vöönd tee teljest. Arvestatud on ka tulevase Vana-Narva mnt rekonstrueerimisejärgsest lahendusest tuleneva 50 m laiuse riigimaantee teekaitsevööndiga.

4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kuna olemasolevat kõrghaljastust on vähe, siis saame rääkida peamiselt planeeritud kõrghaljastusest. Olemasolevaid üksikpuid väljaspool hoonestusala võimalusel säilitada.

Planeeritud haljastusest olulisim on tänavahaljastus ning kortermajade vahele planeeritud lai haljasala (Pos 20, 21, 23). Planeeringus on antud võimalik teedestruktuur ning kujundusprintsip. Nimetatud kruntidel asuva puhkeala kujundamiseks koostada vastavas mahus kujundusprojekt.

Elamu-, äri- ning tootmismaa kruntidel on tagatud planeeringu lähteülesandest tuleneva nõude täitmise võimalus rajada vastavalt 40 või 20% krundi pindalast kõrghaljastust.

Kaupmehe tänavale, Mõisaalleele ning Pärna alleele on planeeritud ühepoolne puuderida, milleks kasutada tüüpilisi Eestis kasutatavaid alleepuid (h. pärn, suurelehine pärn, arukask, hobukastan jne.).

Haljastatud õuemaale ning pargialadele võib soovitavalt lähtuvalt haljastusprojektist täiendavalt rajada kõrghaljastust ning nende alla istutada erinevaid põõsaid multšides taimede aluse, et parandada toitumistingimusi. Liikidest on soovituslikud põisenelad, kontpuud, harilik kukerpuu, villane lodjapuu, harilik lumimari. Kuni 30% ulatuses rajatavast haljastusest on lubatud istutada okaspuid ja põõsaid, kas võimalikeks kujunduslikeks dominantideks või ka maanteest tuleneva võimaliku kaitsehaljastuse rajamisel.

Maapinda on lubatud tõsta vaid selles ulatuses, mis on vajalik sademeveete ärajuhtimiseks ühtsesse sademevee kanalisatsiooni.

Piiretena kasutada metall või haljastusse uputatud võrkpiiret. Kombineerituna teiste materjalidega (maakivi, paas jm looduslikud materjalid) on lubatud sobivusel kasutada ka puitlippipiiret. Piirded lahendada kvartalis ühtses stiilis ning mitte kõrgemana kui 1,3m.

Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeaedu võib ehitada mööda katastriüksuse piire või teekatte servast minimaalselt kahe meetri kaugusele.

4.9. Ehitistevahelised kujad

Planeeritavate hoonemahtude vaheliste kujade planeerimisel ja hoonete min tulepüsisivusklassi määramisel on arvestatud VV 27.10.2004.a määruse nr 315 toodud nõuetega.

3-kordsete korterelamute ning ärihoonete tulepüsisivusklassiks on planeeritud TP-1, kuni kahekorruselistel korterelamutel ning lasteaial TP-2. Tulepüsisivusklassid on näidatud ka eraldi tabelis arhitektuursete nõuete peatükis 4.12.

4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

4.10.1. Veevarustus ning heitvee ja sademevee kanalisatsioon

Planeeringuala veevarustuse ning heitvee- ja sademeveekanaliseerimise planeerimisel on lähtutud järgmistest töödest:

- Eesti Veeprojekt OÜ tööst nr 03-05 „Raadimõisa elamurajooni, veevarustus, kanalisatsioon ja tänavate drenaaž“.

- T-3 Jõhvi-Tartu-Valga mnt katte taastusremont. Teedehituslik osa. Lõik 4: Kõrveküla-Tartu km (E. Jahhu Projektbüroo)

Planeeritud kinnistute veega varustamiseks on tänavamaaalale planeeritud veetorustikud. Vajaliku surve ja vooluhulga tagamiseks tuleb veetorustik ringistada Mõisa-allee tn. ja Vana-Narva mnt. veetoriga.

Planeeringuala läbib perspektiivne magistraalveetorustik, mis lähtub Anne veehaardest ning mida saab edaspidi kasutada piirkonna veega varustamisel.

Kogu planeeringuala kruntide arvutuslikuks olmeveevajaduseks on arvestatud ca. 190 - 250 m³/d. Tuletõrjerveevarustus on lahendatud maapealsete tuletõrjehüdrantidega, mis saavad toite ühisveevõrgust.

Reovesi suunatakse planeeritud ja varem ehitatud torustike abil Mõisapiiesteel asuvasse reoveepumplasse, kust see pumbatakse Tartu linna ühiskanalisatsiooni.

Sademevee kogumiseks ja ära juhtimiseks on tänavatele planeeritud sademevee kanalisatsioon. Sademeveekanaliseerimise eesvooluks on Vahi peakraav ja selle kogujakraav.

Planeeringuala läbib endiselt Raadi sõjaväelennuväljalt lähtuv drenaažikollektor DN 300. Vana-Narva mnt rekonstrueerimise projektis ühtib projekteeritud teetruubi asukoht drenaažikollektori asukohaga. Planeeringus on arvestatud endise Raadi sõjaväelennuväljalt lähtuva drenaaživee ning Narva mnt sademevee juhtimisega läbi planeeringuala. Vahi peakraavi. Selleks on planeeritud sademeveekollektor Narva mnt Vahi peakraavini. Torustiku asukoht on valitud lähtuvalt maantee projektis määratud teetruubi asukohast.

Naaberalade planeerimisel tuleb arvestada vajadusega Vahi peakraavi (sh selle kogujakraavi) süvendada ning kraavi hooldamiseks vajaliku teenindusmaaga.

Planeeritud kinnistutelt kogutav ning sademeveekanaliseerimise juhitav sadevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001 määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ nõuetele. Määrusest tulenevate nõuete täitmiseks vajadusel projekteerida ja ehitada kinnistutele eelpuhastid (kohtpuhastid).

Sadevee kanalisatsiooni reovee juhtimine ning sadevee juhtimine reovee kanalisatsiooni ei ole lubatud. Planeeritud veetorustik paigaldada sademevee- ja reoveekanalisatsioonitoruga ühisesse kaevikusse.

4.10.2. Soojavarustus

Soojavarustus planeeritava alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks kasutada eelistatult gaasikutet. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

4.10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Lisaks olemasolevale komplekt-kiosk alajaamale on planeeritud täiendav alajaam krundile Pos 20, mille ühendamiseks olemasoleva alajaamaga on ette nähtud 10kV elektri maakaabel. Planeeritavate objektide elektrivarustuse tagamiseks on planeeritud 0,4kV maakaablid ning transiit-liitumiskappide asukohad krundipiiride lähedal.

Välisvalgustuse projekteerimisel lähtuda planeeritud 0,4kV maakaabli trassikoridorist ning normatiivaktidest. Välisvalgustus projekteerida kahepoolsena.

4.10.4. Side- ja gaasivarustus

Sidevarustuse tagamiseks on planeeritud täiendav kaablikapp planeeritud krundile Pos 21 ning kaabli trassikoridor planeeringuala piires. Võimalusel paigutada sidekaabel ühte kaevikusse 0,4kV elektrikaabli ning välisvalgustuse toitekaabliga.

Gaasitorustikule on ette nähtud trassikoridor, mis on ühendatud juba valmishitatud gaasitorustikuga.

4.10.5. Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrgu liik	Tähis kaardil	Planeeringueelne maht (m)	Planeeringuga kavandatud maht (m)
Elektrikaablid (0,4, 10 kV)	MP0, KP0	282	1852
Sidekaabel	S0	-	1492
Gaasitorustik	G0	561	704
Veetorustik	V0	922	881
Sademevee kanalisatsiooni torustik	SK0	770	735
Reovee kanalisatsiooni torustik	K0	770	611

4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub. Hoonestamise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid juhitaks selleks ettenähtud sademevee drenaaztorustikku.

Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteinerisse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügikonteineri asukoht näha ette vastavalt hoone ehitusprojektile.

Õlipütüduri rajamisel parklale tagada puhastusmasina ligipääs pütüduri teenindamiseks.

4.12. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuursete mahtude planeerimisel on arvestatud kehtivat planeeringulahendust.

Arhitektuursed nõuded on antud krundikaupa allpoololevas tabelis:

Krundi pos. nr.	Lubatud korru-selisuus	Harjajoone suund	Kohustuslik ehitusjoon tänavapoolsest krundipiirist	+/- 0.00	Lubatud tulepüsisus-klass ning lubatud täisehitusprotsent
POS 1	2	risti ehitusjoonega	22m	55.70	TP-2 /25-30%
POS 2	2	risti ehitusjoonega	22m	55.20	TP-2 /25-30%
POS 3	3	paralleelne tänavajoonega	22m	56.70	TP-1 /25-30%
POS 4	3	paralleelne tänavajoonega	22m	55.80	TP-1 /25-30%
POS 5	3	paralleelne tänavajoonega	21m	55.50	TP-1 /25-33%
POS 6	3	paralleelne tänavajoonega	21m	55.50	TP-1 /25-33%
POS 7	3	paralleelne tänavajoonega	21m	55.30	TP-1 /25-33%
POS 8	3	paralleelne tänavajoonega	21m	55.10	TP-1 /25-33%
POS 9	3	paralleelne tänavajoonega	21m	55.10	TP-1 /25-33%
POS 10	3	paralleelne tänavajoonega	27m	57.00	TP-1 /25-30%
POS 11	3	paralleelne tänavajoonega	27m	56.50	TP-1 /25-30%
POS 12	3	paralleelne tänavajoonega	27m	55.50	TP-1 /25-30%
POS 13	3	paralleelne tänavajoonega	25m	55.20	TP-1 /25-30%
POS 14	3	paralleelne tänavajoonega	25m	55.20	TP-1 /25-30%
POS 15	3	paralleelne tänavajoonega	25m	55.80	TP-1 /25-30%
POS 16	3	paralleelne tänavajoonega	25m	56.30	TP-1 /25-30%
POS 17	3	paralleelne tänavajoonega	25m	55.70	TP-1 /25-30%
POS 18	3	paralleelne tänavajoonega	25m	55.40	TP-1 /25-30%
POS 19	3	paralleelne tänavajoonega	24m	55.30	TP-1 /25-30%
POS 20	-	-	-	-	-
POS 21	-	-	-	-	-
POS 22	1	-	-	55.30	TP-2 /25-30%
POS 23	-	-	-	-	-
POS 24	1-2	paralleelne põhjapoolse krundipiiriga	-	59.00	TP-2 /10-15%
POS 25	-	-	-	-	-
POS 26	1	-	18m	57.30	TP-2 /25-30%
POS 27	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.30	TP-1 /25-30%
POS 28	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.30	TP-1 /25-30%
POS 29	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.00	TP-1 /25-30%
POS 30	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.40	TP-1 /25-30%
POS 31	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.80	TP-1 /25-30%
POS 32	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	57.20	TP-1 /25-30%
POS 33	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	57.80	TP-1 /25-30%
POS 34	1-3	paralleelne tänavajoonega	18m	57.10	TP-1 /25-30%
POS 35	1-2	paralleelne Kaupmehe või Mõisaallee tänavajoonega	-	57.10	TP-2 /20-25%
POS 36	3	paralleelne tänavajoonega	18m	56.70	TP-1 /15-20%
POS 37	-	-	-	-	-

Katusetüüp lamekatus, kaldega vahemikus 0-20% (va Kaupmehe 2, Pos 35 < 0-30%). Lubatud katusekattematerjalid: rullmaterjalid.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: betoon, klaas, metall, puit, kvaliteetsed metallmaterjalid.

Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

Ehitis peab teostuselt olema heatasemeline, arvestama piirkonda ehitatavate uusehitiste arhitektuurikeelega ning mitte looma ohtu inimesele, varale ja keskkonnale.

4.13. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu põhilahendusest lähtuvalt on vajadus järgnevate reaalservituutide või isikliku kasutusvalduse määramiseks:

1. Planeeritud vee- ja sadevee trassile planeeritud krundil Pos 29 trassivaldaja kasuks;
2. Planeeritud side kaablikapile planeeritud krundil Pos 21 valdaja kasuks;
3. Planeeritud elektri alajaamale ning maakaablitele planeeritud kruntidel Pos 20, 22 valdaja kasuks;

4.14. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide vähendamiseks nähakse ette järgnevad meetmed:

1. Ehitusprojektiga tagada hoonete piisav vaadeldavus, jälgitavus. (Objekti vaadeldavus sõltub tarade, katete, luukide olemasolust või naabrite lähedusest, hoone valvatavusest ning sellest, kas hoonel on hoovipoolne juurdepääs.)
2. Tagada avalike alade piisav vaadeldavus, jälgitavus;
3. Soodustada naabrivalvet;
4. Projekteerimisel vältida varjukohtade tekkimist;
5. Tagada kinnistu piisav valgustus

4.15. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

4.15.1. Elektri ja gaasivõrgu kaitsevööndi ulatus

Alus: Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndide ulatuse kinnitamine (Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22)

- 1) piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

-- alla 1 kV pingega liinide korral **2 m**

-- kuni 20 kV pingega liinide korral **10 m**

2) piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

5) alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Gaasitorustiku kaitsevöönd on vähemalt 1m.

4.15.2. Munitsipaaltee ja riigimaantee kaitsevöönd

Alus: Teeseadus §13

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

4.15.3. Liinirajatise kaitsevöönd

Alus: Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamine (Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22)

Liinirajatise on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum.

Liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatise paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega.

Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – 2 meetrit mõlemal pool liinirajatise keskjoont.

4.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

4.17. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on aluseks Raadimõisa asumi idaosa kruntide jagamiseks, krundipiiride, maakasutuse sihtotstarbe täpsustamiseks ning uute hoonete püstitamiseks. Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Lisaks realiseerib krundi omanik või volitatud esindaja vajalikud tehnovõrkude ühendused koostöös tehnovõrkude valdajatega. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri (parklad, haljastuse, tehnovõrgud krundi piires) realiseerib krundi omanik.

B – Kaardid

Kaart 1: Situatsiooniskeem, M 1: 10000

Kaart 2: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, M 1:2000

Kaart 3: Olemasolev olukord M 1:1000

Kaart 4: Planeeringu põhijoonis, M 1: 1000

Kaart 5: Tehnovõrkude planeering M 1:1000

Kaart 6: Planeeringulahendust illustreeriv 3D joonis

Kaart 6a: Planeeringulahendust illustreeriv 3D joonis

C – Koostöö detailplaneeringu koostamisel ning kooskõlastused

Koostöö koondtabel

Jrk. nr	Protsessi kaasatud füüsiline/juriidiline isik	Planeeringu läbivaatamise kuupäev	Nimi	Märkused
1.	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	13.01.06	Enn Kitsnik	Tööprojekt koostööstada täiendavalt
2.	Elion Ettevõtte AS	19.01.06	Valdur Lints	Tööjoonised koostööstada täiendavalt
3.	AS Tartu Veevõrk	31.01.06		Üle vaadatud
4.	OÜ Raadimõisa Kinnisvara	01.02.06	Janek Elken	
5.	Kaupmehe 2 omanik	26.01.06	Priit Allas	
6.	AS Merko Tartu	01.02.06	Margus Kull	

Tabel 4: Koostöö koondtabel

Koostööstuste koondtabel

Jrk. nr	Koostööstava ametkond	Koostööstuse kuupäev	Koostööstaja ametinimi ja nimi	Koostööstuse asukoht	Märkused
1.	Tartumaa Päästeteenistus	26.01.06	Peainspektor Pjotr Vorobjov	Koostööstuste lehel 1. köites	
2.	Tartu Tervisekaitsetalitus	26.01.06	Juhtivinspektor Valentina Orav	Koostööstuste lehel 1. köites	
4.	Tartumaa Keskkonnateenistus	24.01.06	Juhataja Jalmar Mandel	Eraldi lehel 1. köites	

Tabel 5: Koostööstuste koondtabel