

## **TERAV KERA OÜ**

Sarapuu 2, Tartu 50705  
tel. 555 481 55  
reg. nr. 11319822  
e-post: teravkera@gmail.com  
a/a: 221034629731

---

Töö nr: DP-17-2014

TARTU MAAKOND, TARTU VALD, VAHI KÜLA

# **SAVIOJA TN 5 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING**

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Wadelnour Invest OÜ

Maastikuarhitekt-planeerija

Jane Asper

Tartu 2016-2017

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja .....	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg.....	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid .....	3
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks .....	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs .....	5
5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine .....	7
5.4. Kruntide ehitusõigus.....	8
5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	10
5.6. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	11
5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	11
5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
5.9. Ehitistevahelised kujad.....	13
5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	14
5.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs .....	17
5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks .....	18
5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	19
5.14. Servituutide vajaduse määramine .....	19
5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	19
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	19
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	20
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	20
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	20
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ .....	22
JOONISED .....	24
1. Situatsiooniskeem .....	24
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	25
3. Olemasolev olukord.....	26
4. Planeeringu põhijoonis .....	27
5. Tehnovõrkude planeering.....	28
6. Planeeritud maakasutus ja kitsendused .....	29
7. Illustratiivsed vaated.....	30

## SELETUSKIRI

### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Savioja tn 5 maaüksuse omaniku Waldenour Invest OÜ esindaja Hannes Grauberg. Algamise taotlus laekus Tartu Vallavalitsusele 08.12.2014.a. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Vallavalitsuse 22. detsembri 2014. a korraldus nr 394 Vahi külas asuva Savioja tn 5 maaüksuse detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta.

### 2. Detailplaneeringu koostaja

Algamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, maastikuarhitekt-planeerija Jane Asper.

### 3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on jagada Savioja tn 5 maaüksus kolmeks eraldiseisvaks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning transpordimaa sihtotstarbega krundiks juurdepääsutee moodustamiseks.

Planeeringuga määratakse kruntidele ehitusõigused olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks või lammutamiseks ja uute hoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus kruntide haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on ca 1,9 ha. Planeeringuala ulatust on laiendatud kuni olemasolevate võrguühendusteni.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Savioja tn 5** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1586);
- omanik- Waldenour Invest OÜ;
- maakasutuse sihtotstarve- 50% tootmismaa, 50% ärimaa;
- pindala- 16695 m<sup>2</sup>.

### 4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;

- Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;
- Tartu valla üldplaneering;
- 19.01.2005.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 1 kehtestatud Mario, Savimäe ja Motodepoo kinnistute maa-ala detailplaneering;
- 28.02.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 26 kehtestatud Mario ja Savimäe maaüksuste detailplaneering;
- 02.06.2010.a. Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 163 kehtestatud Vahi Puidutööstuse ja Savioja kinnistute detailplaneering.

Käesoleval hetkel kehtib planeeringualal Vahi Puidutööstuse ja Savioja kinnistute detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattavas planeeringuala ulatuses kehtetuks.

## 5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1:500 on koostatud KG-Büroo (litsents nr 783 MA) poolt, 09. märts 2017.a., töö nr. 482-17GEO. Koordinaadid L-EST' 97 süsteemis. Kõrgused Balti 1977.a. süsteemis.

### 5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu vallas, Vahi alevikus aktiivselt arenevas Vahi Tööstuspargis. Planeeringuala ühendus Tartu linnaga on hea, juurdepääs planeeringualale 3 Jõhvi-Tartu-Valga riigimaanteelt mööda Vahi teed ja Savioja tänavat. Tartu linna piir jääb planeeringualast 1,8 km kaugusele. Lähim bussipeatus jääb riigimaantee äärde 780 m kaugusele planeeritavast alast.

Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2 (vt *Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed*).

Savioja tn 5 maaüksusel asuvad tootmishooned, mis varem olid kasutuses puidutööstushoonetena. Detailplaneeringuala ümbritsevale alale on kavandatud äri- ja tootmisotstarbelised krundid. Tööstuspargis on välja ehitatud teed ja tehnovõrgud ning toimub aktiivne äri- ja tootmishoonete ehitamine. Kehtestatud detailplaneeringuga on lubatud ehitada ümbritsevale alale kuni 2 hoonet kõrgusega kuni 12 meetrit ning katusekaldega 0°-20°.

Planeeringuala on ümbritsetud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidega, mille suurused jäävad vahemikku 3043 m<sup>2</sup> kuni 23348 m<sup>2</sup>.

PLANEERITAVA  
ALA



Asendiskeem. Planeeritava ala skemaatiline asukoht Tartu vallas Vahi Tööstuspargis.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Savioja tn 5 maaüksus jagada kolmeks 0-100% tootmismaa ja 100-0% ärimaa sihtotstarbega krundiks. Moodustuvad krundid harmoneeruvad oma pindalalt ja kujult olemasolevate kruntidega. Hoonete planeerimisel on arvestatud ümbruskonda planeeritud, varemplaneeritud ja olemasoleva hoonestuse arhitektuurse sobivusega. Käesolev planeeringulahendus haakub piirnevate tootmis- ja ärimaa kruntidega. Antud planeeringulahenduse realiseerudes moodustub Vahi Tööstusparki ühtne äri- ja tootmishoonete piirkond.

## 5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala pindala on 1,9 ha. Savioja tn 5 maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 50% tootmismaa, 50% ärimaa.

Savioja tn 5 maaüksusel asuvad endise puidutööstuse tootmishooned ja rajatised, hoonetevahelised alad on kaetud suuremas osas killustikkattega ja osalt ka betoonkattega.

Olemasoleva kõrghaljastuse moodustavad Savioja tn 5 maaüksusel asuvad kaks väikest puudegruppi krundi keskosas.

**Tabel 1. Andmed planeeringualal asuvate kinnistute kohta**

<b>Address</b>	<i>Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 5 kü.</i>
<b>Katastriüksuse tunnus</b>	79401:006:1586
<b>Krundi pindala</b>	16695 m <sup>2</sup>
<b>Planeeringueelne sihtotstarve</b>	50% tootmismaa, 50% ärimaa
<b>Olemasolevate hoonete arv kundil</b>	11 hoonet
<b>Olemasolev ehitusalune pindala</b>	1670 m <sup>2</sup>

Savioja tn 5 maaüksusel asub olemasolev Hanteri alajaam ja krundil on olemasolev elektriühendus 3x250A (OID 1687076).

Savioja tn 5 maaüksusele on rajatud De63 vee- ja kanalisatsiooniühendus läbi Savimäe tn 4 maaüksuse Savimäe tänava De110 veetorustikust. Savioja tn 5 maaüksusel on olemasolev sideühendus läbi Savimäe tn 4 maaüksuse Savimäe tänava kaablist. Savioja tn 5 maaüksuse lõunaosas asub olemasolev salvkaev, mille hooldusala on 10 meetrit.

Planeeringuala idaosa piirneb kraaviga, mille veekaitsevöönd tavalisest veepiirist on 1 m.

Maapind on planeeringuala on suhteliselt lauge, tõustes veidi loodesuunas, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 46.24-47.26.

Planeeringuala piirneb põhjast Savioja tn 1, Savioja tn 3, Savioja tn 8, Savioja tn 10, Vabriku tn 8 ja Vabriku tn L2 maaüksustega. Idast piirneb planeeritav ala Savimäe tänav // Savioja tänav // Vabriku tänav L1, Savioja tn 7, Vabriku tn 5, Vabriku tn 7, Vabriku tn 2 ja Savimäe tn 6 maaüksustega. Lõunast piirneb planeeritav ala Savimäe tn 4 ja Savimäe tn 2 maaüksustega ning läänest Vahi tee 9, Savioja tn 1 ja Vabriku tn 6 maaüksustega.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud tabelis 2 lk 9 ja joonisel 3 (vt *Olemasolev olukord*).

**Tabel 2. Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta**

<b>Jrk nr.</b>	<b>Kinnistu nimi</b>	<b>Katastriüksuse tunnus</b>	<b>Maaüksuse sihtotstarve</b>	<b>Pindala</b>
1.	Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 1	79401:006:1584	Ärimaa 50% Tootmismaa 50%	3450 m <sup>2</sup>
2.	Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 3	79401:006:1585	Ärimaa 50% Tootmismaa 50%	3043 m <sup>2</sup>

<i>Jrk nr.</i>	<i>Kinnistu nimi</i>	<i>Katastriüksuse tunnus</i>	<i>Maaüksuse sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>
3.	Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 8	79401:006:1230	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	6734 m <sup>2</sup>
4.	Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 10	79401:006:1231	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	4255 m <sup>2</sup>
5.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn 8	79401:006:1219	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	3357 m <sup>2</sup>
6.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn L2	79401:006:1217	Transpordimaa 100%	7489 m <sup>2</sup>
7.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn 6	79401:006:0719	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	5015 m <sup>2</sup>
8.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn 7	79401:006:0722	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	6128 m <sup>2</sup>
9.	Tartu vald, Vahi alevik, Savimäe tänav // Savioja tänav // Vabriku tänav L1	79401:006:0701	Transpordimaa 100%	1,87 ha
10.	Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 7	79401:006:0721	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	11219 m <sup>2</sup>
11.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn 5	79401:006:0720	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	9122 m <sup>2</sup>
12.	Tartu vald, Vahi alevik, Vabriku tn 2	79401:006:0715	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	9507 m <sup>2</sup>
13.	Tartu vald, Vahi alevik, Savimäe tn 6	79401:006:0710	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	5539 m <sup>2</sup>
14.	Tartu vald, Vahi alevik, Savimäe tn 4	79401:006:0708	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	4794 m <sup>2</sup>
15.	Tartu vald, Vahi alevik, Savimäe tn 2	79401:006:0706	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	3143 m <sup>2</sup>
16.	Tartu vald, Vahi alevik, Vahi tee 9	79401:006:0704	Ärimaa 20% Tootmismaa 80%	23348 m <sup>2</sup>

### 5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga jagatakse Savioja tn 5 maaüksus neljaks krundiks. Planeeritud kruntide piirid on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*. Andmed planeeritavate kruntide kohta on esitatud tabelis 3 lk 8.

Tabel 3. Maakasutuse koondtabel

<i>Krundi pos nr</i>	<i>Krundi planeeritud pindala</i>	<i>Planeeritud sihtotstarve</i>	<i>Moodustatakse kinnistust</i>	<i>Osade suurused</i>	<i>Osade senine sihtotstarve</i>	<i>Aadressi ettepanek</i>
POS 1	4565 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	Savioja tn 5 (79401:006:1586)	4565 m <sup>2</sup>	Ä 50%, T 50%	Savioja tn 5
POS 2	3890 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	Savioja tn 5 (79401:006:1586)	3890 m <sup>2</sup>	Ä 50%, T 50%	Savioja tn 5a
POS 3	5786 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	Savioja tn 5 (79401:006:1586)	5786 m <sup>2</sup>	Ä 50%, T 50%	Savioja tn 5b
POS 4	2454 m <sup>2</sup>	L 100%	Savioja tn 5 (79401:006:1586)	2454 m <sup>2</sup>	Ä 50%, T 50%	Savioja tänav

Märkused:

- 1) Olemasolevad ja planeeritud sihtotstarbed: Ä- ärimaa 002; T- tootmismaa 003; L- transpordimaa 007.
- 2) Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. oktoober 2008. a. määrusest nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord".

#### 5.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega (tabel 4) on määratud:

- 1) krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Tabel 4. Kruntide ehitusõigused

<i>Krundi pos nr</i>	<i>Krundi plan. pindala</i>	<i>Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind</i>	<i>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</i>
POS 1	4565 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	4 hoonet	1826 m <sup>2</sup>	12,0 meetrit
POS 2	3890 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	4 hoonet	1556 m <sup>2</sup>	12,0 meetrit
POS 3	5786 m <sup>2</sup>	T 0-100%; Ä 100-0%	4 hoonet	2314 m <sup>2</sup>	12,0 meetrit
POS 4	2454 m <sup>2</sup>	L 100%	Krunti ei hoonestata	-	-

Märkused:

1. Planeeritud sihtotstarbed: Ä- ärimaa 002; T- tootmismaa 003; L- transpordimaa 007.
2. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. Oktoober 2008.a. määrusest nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.



Planeeritavate hoonete tehnoloogilised seadmed võivad olla kõrgemad kui hoonete suurim lubatud kõrgus ning juhul, kui need ületavad 12 m, tuleb nende parameetrid kooskõlastada Tartu Vallavalitsusega.

Lubatud ehitise kasutamise otstarvete määramisel on aluseks võetud majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 "*Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*".

**Kruntidele POS 1-3 on lubatud ehitada ehitisi, mille kasutamise otstarbed on:**

- 12201 Büroohoone
- 12311 Kaubandushoone
- 12332 Sõidukite teeninduse hoone
- 12339 Muu teenindushoone
- 12514 Toiduainetetööstuse hoone
- 12515 Ehitusmaterjalide ja –toodete tööstuse hoone
- 12516 Kergetööstuse hoone
- 12517 Puidutööstuse hoone
- 12518 Masina- ja seadmetööstuse hoone
- 12519 Muu tööstushoone
- 12521 Toiduainete laohoone
- 12525 Külmhoone
- 12529 Muu laohoone
- 12710 Põllumajanduse metsa-, jahi- ja kalamajandushooned
- 12715 Loomasööda hoidla
- 12718 Mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla
- 12719 Muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone
- 23051 Toiduainetetööstuse rajatis
- 23052 Ehitusmaterjalide ja –toodete tööstuse rajatis
- 23053 Kergetööstuse rajatis
- 23054 Puidutööstuse rajatis
- 23055 Masina- ja seadmetööstuse rajatis
- 23059 Muu nimetamata tööstusharu rajatis

Detailplaneeringuga on ette nähtud Savioja tn 5 põhjaosas olev varjualune lammutada, teised hooned on lubatud vastavalt vajadusele rekonstrueerida, ümberehitada või samuti lammutada.

Detailplaneeringualale on lubatud ehitada hooned, mille kasutamise otstarvetest lähtuvalt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Nimetatud ehitiste kasutamise otstarvetest

lähtuvalt tuleb väliskeskkonnamõjuta tegevusteks pidada üksnes kauplusi ning toiduainete hulgiladu. Teiste kasutusotstarvete puhul on sõltuvalt ettevõtte spetsiifikast (sh. konkreetne toodetav toode ja kasutatav tooraine, tootmismahud, kasutatav tehnoloogia) võimalik kaasnev negatiivne keskkonnamõju.

Tulenevalt nõrgast looduslikust põhjaveekaitstusest ei ole eelnimetatud tootmisharude arendamine planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega osal välistatud, üldjuhul tuleb vältida tehnoloogiaid, mille rakendamisel kasutatakse suuremas koguses keskkonnaohtlikke kemikaale või tekib ohtlikke jäätmeid. Selliste tegevuste hulka kuulub muu hulgas näiteks puidu immutamise ja keemiline töötlemine, üldjuhul nahaparkimine, üldjuhul tekstiili töötlemine (nt värvimine ja impregneerimine), ehitusmaterjalide tootmise osas üldjuhul pinnakatete, liimide jmt. tootmine. Lisaks ei tohiks planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal paikneda näiteks vedelkütuse või muude kemikaalide hoidmise või tootmise ettevõtteid, ohtlike jäätmete ja biolagunevate jäätmete ladustamise või käitlemise ettevõtteid või rajatisi, maaparandussüsteemi piiranguvööndis on keelatud jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine või laiendamine. Kuna käesoleval ajal ei ole täpselt teada kavandatava tootmistegevuse spetsiifika, ei ole võimalik määrata objekte, mille projekteerimisel on vajalik viia läbi keskkonnamõjude hindamine. Keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse määramine saab olema võimalik alles tootmishoonete projekteerimise faasis, kui on teada mastaapsus, põhimõtteline tehnoloogiline skeem, eeldatavad sisendid ja väljundid.

### **5.5. Kruntide hoonestusala piiritlemine**

Krundi hoonestusalade planeerimisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist, planeeritud tehnovõrkudest ja nende kaitsevöönditest, vajalikest tuleohutuskujadest ja liikluskorraldusest. Hoonete jaoks on näidatud hoonestusalad. Joonistel näidatud hoonestusala kruntidel on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. See võimaldab valida hoone asukohta, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega ja tootmise spetsiifikat. Hoonetevahelised vähimad lubatud kaugused on esitatud pkt. 5.9.

Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamise keelatud. Ka võimalikud väikeehitised peavad paiknema hoonestusalas. Samas on lubatud hoonestusala sisse rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Hoonestusalad on seotud kruntide piiridega. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole planeeringuga määratud.

Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on esitatud joonisel 4 *Planeeringu põhijoonis*.

### 5.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 5. Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega.

**Tabel 5. Hoonestuse arhitektuursed nõuded**

<b>Lubatud korruselisus</b>	Kuni 3 korrust
<b>Katusekalde vahemik hoone põhimahul</b>	0°-20°
<b>Harjajoone suund</b>	Ei määrata
<b>Lubatud katusetüübid/ lubatud katusekatte materjalid</b>	Madal-, viil-, ühepoolne kald- ehk pultkatus ja kaarhall/ Katuseplekk, bituumenrullmaterjal
<b>Põhilised välisviimistlusmaterjalid</b>	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada krohvi, betooni, kivi, puitu, metalli ja klaasi
<b>Kohustuslik ehitusjoon</b>	Detailplaneeringuga ei anta
<b>Hoone sokli kõrgus</b>	Maapinnast kuni 100 cm

### 5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala põhjaservas asub Savimäe tänav // Savioja tänav // Vabriku tänav L1 maaüksus, mis viib Vahi teele ja sealt edasi 3 Jõhvi-Tartu-Valga riigimaanteele (vt Joonis 2 *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed*).

Planeeritud kruntidele on juurdepääs tagatud uue planeeritud tänava kaudu ehk POS 4 krundilt, mis algab Savioja tänavalt. Planeeritud POS 4 ehk tänava maa-ala minimaalne laius on 13,3 ja 13,5 meetrit (v.a. krundi kirdeosas lühikeses lõigus) ja Savioja tänava poolses osas laieneb kuni 26,0 meetrini. Kraavi kaldal krundi kirdeosas väheneb planeeritud tänava laius lühikese lõigus 10,1 meetrini, kuid kuna kraav asendatakse seal ca 24 m ulatuses truubiga, siis ei kitsenda see tänaval liiklemist.

Planeeritud sõidutee on planeeritud 6,5 meetri laiune ja lõpeb 16 meetri laiuse ümberpööramiseks kohaga, kahele poole sõiduteed jääb haljasvöönd. Vajadusel nähakse ette tee projekteerimise käigus sõidutee kõrval oleva kraavi kalda kindlustamine või kraavi kalda täitmine. Ümberpööramiskoha planeerimisel on lähtutud standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad” ette antud tupiku lahendusest. Kuna planeeritud tänavat hakkavad kasutama vaid planeeritud kolme krundi töötajad ja külastajad, siis jalakäijad ja jalgratturid liiguvad sõidutee servas.

Planeeritud tänava täpsem vertikaalplaneering tuleb anda tänava projekteerimise käigus. Planeeritud sõiduteede põik- ja pikikalded lahendatakse eraldi teeprojektiga.

Kruntidel on näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada kuni 2 juurdepääsu, täpsem juurdepääsutee(de) asukoht tuleb lahendada hoone arhitektuurse projekti asendiplaanil. Teistest krundipiiri külgedest juurdepääsude rajamine on keelatud.

Krunt POS 4 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub ehitusseadustikus sätestatud korra alusel.

Olemasoleval Savioja tänaval puudub kaitsevöönd. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeritud tänavale määrata tee kaitsevööndiks 10 m, arvestatuna sõiduraja välimisest servast.

Parkimine lahendatakse krundisiseselt, tänaval parkimine ei ole lubatud. Parkimiskohad tuleb lahendada hoone arhitektuurse projektiga ja esitada asendiplaanil. Üle 10-kohalised parklad on soovitatav liigendada haljastusega. Parkimiskohtade arvutamise aluseks võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

**Tabel 6. Parkimisarvutus vastavalt EVS 843:2016**

<i>Ehituse otstarve/liik</i>	<i>Parkimisnorm</i>
<i>Asutus</i>	<i>1/40</i>
<i>Tööstusettevõtte ja ladu</i>	<i>1/90</i>
<i>Kauplus</i>	<i>1/30</i>
<i>Teenindusjaam, tankla</i>	<i>1/20</i>
<i>Restoran, kohvik</i>	<i>1/80</i>

*Märkus:*

- *Ehitise kasutamise otstarbeid saab rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise.*
- *Parkimiskohtade täpne arv määratakse hoonete projekteerimise faasis, kui on selge hoone täpne kasutamise otstarve ja/või otstarvete osakaal.*

### **5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Olemasoleva kõrghaljastuse moodustavad kaks väiksemat puudegruppi Savioja tn 5 maaüksuse keskosas.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks. Joonisel 4 (*Planeeringu põhijoonis*) on näidatud säiliv ja likvideeritav kõrghaljastus.

Lisahaljastus lahendatakse planeeritavatel kruntidel edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile. Kruntide haljastamiseks on soovitatav tellida haljastusprojekt.

Kruntidele haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Krundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud.

- **Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist peab haljastatavaks alaks** (puud, põõsad, muru jne) **jääma vähemalt 10% üldpindalast.** Ehitustegevusele ette jääva kõrghaljastuse võib likvideerida, kui tagatakse nõutud kõrghaljastusega kaetud ala osakaal või nähakse ette vajalikud mahus asendusistutused.
- **Kruntide üldpinnast vähemalt 5% peab olema kõrghaljastatud.**
- Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
- Haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust. Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnasdiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt) on vähemalt 0,08m.
- Kruntide lisahaljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. **Kõrghaljastust ei tohi istutada tehnovõrkude peale ega kaitsevööndisse/servituudialadele.**
- Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Haljastuse ja piirete planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavused ristmikel ja krundilt väljasõidul.

## **PIIRDED**

Krundipiirile piirde ehitamine ei ole kohustuslik, kuid soovitatav on krundi piirid visuaalselt markeerida. Kui piire rajatakse, tuleb tänaväärne piire rajada nii, et selle välimine külg paikneks krundipiiril. Planeeritavate tänavatega külgnevad rajatavad piirded võivad olla maksimaalselt kuni 2,2 m kõrged.

Piirded peavad olema läbipaistvad või kasutada võrkaia lahendusi koos hekkide mahuga. Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega.

**Tabel 7. Planeeringuga määratud nõuded piiretele**

<i>Piirete tüübid ja materjal</i>	Võrkaed või keevispaneelaed koos hekkidega
<i>Piirete lubatud kõrgus</i>	Piirde lubatud maksimaalne kõrgus on 2,2 m

## **5.9. Ehitistevahelised kujad**

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele". Detailplaneeringualal

lubatud hoonetevaheline tuleohutuskujaja peab olema vähemalt 8 m või tagada tule leviku piiramine ehituslike abinõudega (nt tulemüür). Hoonete täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus vastavalt hoone kasutusotstarbele, kubatuurile, hoonet kasutavate inimeste arvule jne. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada, et ehitiste tuletõkkeseksioonide piirpindala ei tohi olla üle 1600 m<sup>2</sup>.

### 5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

#### Planeeritud lahendused

Tehnovõrkude rööpvahekauguste planeerimisel on arvestatud EVS 843:2016 „Linnatänavad” toodud nõuetega. Planeeringul on esitatud olemasolevad, varemplaneeritud ja planeeritud tehnovõrgud. Planeeritud kruntidele on keelatud rajada lokaalseid puur- või salvkaeve ning lokaalseid reoveepuhasteid ja reoveekogumismahuteid.

Olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud (liitumispunktist kuni hoonestusalani) on näidatud joonisel 5 (*Planeeringu tehnovõrkude joonis*).

Tabelis 8 on antud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus koondtabelina.

**Tabel 8. Tehnovõrkude koondtabel**

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Planeeringu algatamise eelsed tehnovõrgud</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m või arv)</i>
<i>Veetorustik</i>	61	163
<i>Isevoolne kanalisatsioonitorustik (hoonestusaladeni)</i>	61	42
<i>Sadekanalisatsioonitoru</i>	92	39
<i>Madalpinge elektrikaabel</i>	18	622
<i>Madalpinge elektriõhuliin</i>	108	-
<i>Sidekaabel</i>	66	125
<i>Gaasitoru</i>	-	163
<i>Tuletõrjehüdrant</i>	-	2 tk
<i>Elektriliitumiskilp</i>	-	2 tk
<i>Tänavavalgusti</i>		3 tk

#### VEEVARUSTUS

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Tartu Veevärk poolt 16.12.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/1017.

POS 2 krundi lõunapiiri ääres asuv salvkaev on ette nähtud likvideerida. Kruntidele POS 1 ja POS 2 veevarustuse tagamiseks on planeeritud tänava maa-alale veetoru, mis ühendatakse Savioja tänaval paikneva De 160 veetorustikuga. Krundil POS 3 säilib olemasolev veeühendus Savimäe tänava De 110 veetorust servituudi alusel läbi Savimäe 4 kinnistu kuni

Savimäe 5 kinnistuni rajatud De 63 veetorustikuni. Kõik samal kinnistul asuvad hooned tuleb veega varustada ühe veeühenduse ja veemöödusõlme kaudu, selleks tuleb projekteerida hoonetevaheline torustik.

Prognoositav esialgne veetarbimine iga krundi kohta on maksimaalselt 0,5 m<sup>3</sup>/d, kogu detailplaneeringualale kokku on ca 1,5 m<sup>3</sup>/d.

### KANALISATSIOON

Kanaliseatsioon on lahendatud vastavalt AS Tartu Veevärk poolt 16.12.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/1017.

Planeeritud POS 1, 2 ja 3 kruntide reovee eesvooluks on planeeritud Savimäe tänaval paiknev kanalisatsioonitorustik läbi Savimäe 4 kinnistu kuni Savioja 5 kinnistuni rajatud De 160 kanalisatsioonitorustikuni. Kinnistutel asuv torustik jääb kinnistu valdajate omandisse. Liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga jääb tänava pool esimese kinnistu ehk Savimäe tn ja Savimäe 4 kinnistu piir. Erakruntide sisse jäävale kanalisatsioonitorustikul on ette nähtud servituudi seadmise vajadusega alad, mille laius on võrdsustatud torustiku kaitsevööndiga. Prognoositav esialgne arvutuslik reoveehulk kogu detailplaneeringualale kokku on ca 1,5 m<sup>3</sup>/d.

### SADEMEVEE KANALISATSIOON

Sademevee kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Tartu Veevärk poolt 16.12.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr INF/1017.

**Sademe- ja dreneaživee juhtimine olmekanaliseatsioonitorustikku ei ole lubatud.**

Planeeringuala sademevesi juhtida planeeritud sademeveetorustikku ja/või käidelda kinnistul. Parklate ja muu transpordimaa ning võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks tuleb kruntidele planeerida õlipüüdurid.

Krundil POS 1 viiakse sadeveetorustik kraavini läbi krundi POS 4 ehk tänava maa-ala. Krundil POS 2 viiakse samuti sadeveetorustik kraavini läbi krundi POS 4 ehk tänava maa-ala. Krundil POS 3 on kõvakattega ja sillutiskattega pindadelt ette nähtud juhtida sadevesi planeeringuala idapiiril asuvasse kraavi. Sadeveetorustike täpne paiknemine ja dimensioonid selguvad edasise projekteerimise käigus, kui on teada kui suured on projekteeritavad hooned ja kui suured on projekteeritavad parkimisalad vastavalt hoone kasutusotstarbele (aluseks võtta EVS-843:2016 „Linnatänavad“ ja lahendus anda hoone ehitusprojekti).

Kraavi juhitud sadevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29. november 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“ kehtestatud nõuetele.

Kruntidel POS 3-4 on kohustus olemasolev kraav säilitada ning lubada sinna juhtida piirkonna sademevett. Planeeringu kirdeosas on ette nähtud kraav ca 24 m ulatuses truubistada (vt ka pkt 5.10 Sademevee kanalisatsioon). **Planeeringu idapiiril asuva kraavi truubistamise kohta on võetud ekspertarvamus** Keskkond & Partnerid OÜ-lt (vt lisad Ekspertarvamus), milles on leitud, et rajatav truupe ei halvenda lähiala veerežiimi. Positiivse asjaoluna on välja toodud, et Savioja tn 7 kinnistu saab tänu truubile juurdepääsu võimaluse rajatavalt teelt.

Truubi rajamise eelduseks on järgnevad asjaolud:

- Detailplaneering tuleb kooskõlastada Savioja 7 kinnistu omanikuga
- Truubi rajamiseks tuleb koostada ehitusprojekt, kus määratakse ka truubitoru läbimõõt.

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojekti. Kruntidel peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele.

### TULETÖRJEVEE VEEVÖTUKOHTADE PAIKNEMINE

Olemasolev tuletõrjehüdrant asub Savioja tänaval Savioja tn 4 krundi ees. Kuna olemasolev hüdrant jääb POS 3 krundist kaugemale kui 100 m, siis planeeritakse POS 4 krundile ehk tänava maa-alale uus tuletõrje hüdrant (tagatav normvooluhulk 15 l/s).

### ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 01.09.2016 väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 244064.

Detailplaneeringu objektide elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Hanteri (POS 3 ühendus) ja Savioja 15/0,4 kV (POS 1 ja 2 ühendus) alajaamade baasil. Planeeringualal asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv Hanteri 15/0,4 kV komplektalajaam. Alajaama ümberpaigutamist ette ei nähta. Planeeringuga hõlmatud alal on olemasolev võrguühendus 3x250A AS Puhalainen ja Pojad puidutöökojal OID 1687076.

Kruntide POS 1 ja 2 elektrivarustuse tagamiseks on planeeritud tänavale sõidutee äärde kruntide piirile ühine 0,4 kV liitumiskilp. POS 3 krundi tarbeks ette nähtud perspektiivne liitumine, mis ehitatakse välja juhul kui tulevikus likvideeritakse Hanteri komplektalajaam. Elektritoide Savioja 15/0,4 kV alajaamast planeeritud liitumiskilpi on ette nähtud maakaabelliiniga. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektri tehnilised tingimused nr 244064 on antud planeeringu lisas.



### TÄNAVAVALGUSTUS

Planeeritud uuele tänavale ehk krundile POS 4 on ette nähtud rajada tänavavalgustus.

### GAASIVARUSTUS

Gaasvarustus on lahendatud vastavalt Raadimõisa Gaas OÜ poolt 25.11.2016 väljastatud tehnilistele lähteandmetele. Kruntide POS 1 ja POS 2 gaasiga varustamise tagamiseks on planeeritud krundile POS 4 gaasitoru ühendusega Savioja tänaval paiknevast olemasolevast gaasitorustikust (B – kategooria läbimõõduga De 90). Krundi POS 3 krundil säilib olemasolev gaasitorustiku ühendus Savimäe tänavaga läbi Savimäe tn 4 kinnistu.

### SOOJAVARUSTUS

Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump-, õli-, gaasi-, tahkeküte ja päikesepaneelid. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

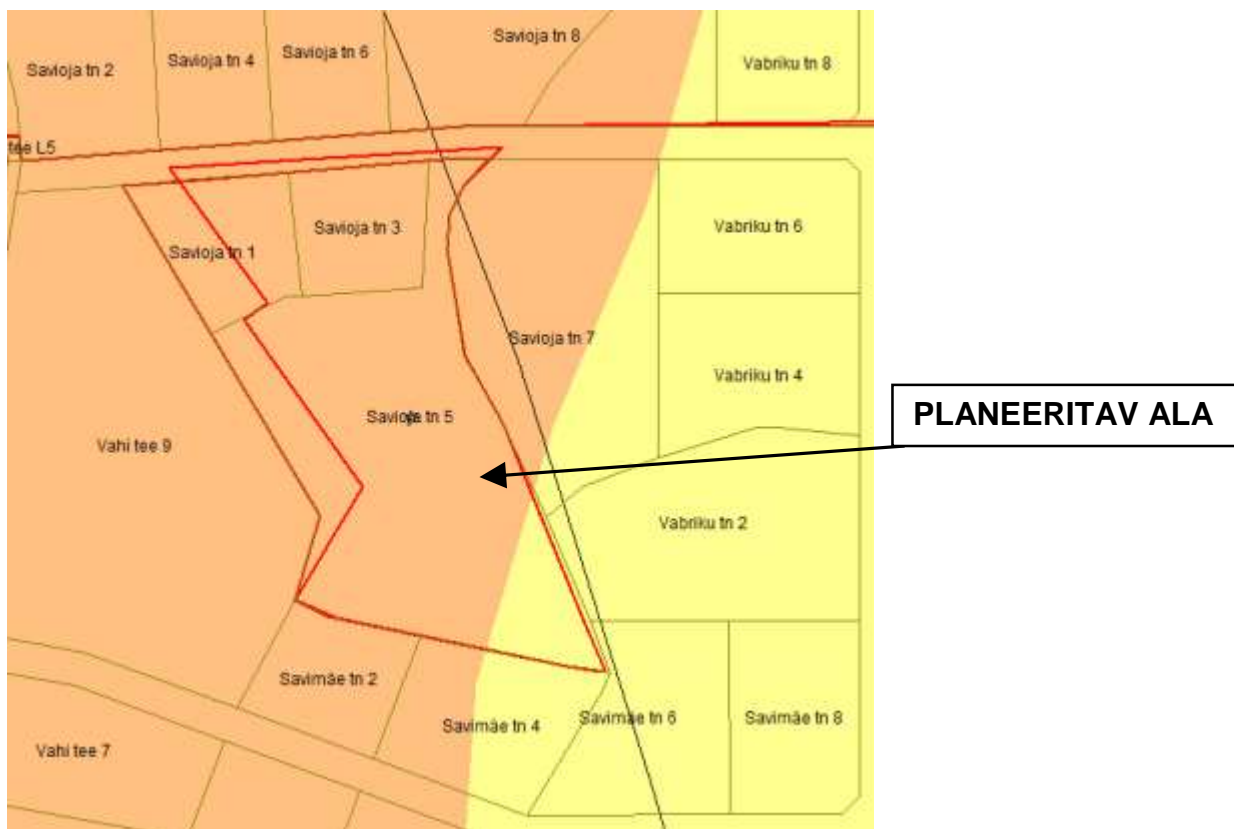
### SIDEVARUSTUS

Krundil POS 3 säilib olemasolev sideühenduspunkt läbi Savimäe tn 4 kinnistu kulgevast olemasolevast sidekaablist. Kruntidele POS 1 ja 2 on ette nähtud perspektiivne ühendus Savioja tänaval paiknevast sidekaablist. Sidekaabliga liitumiseks on vajalik võtta tehnilised tingimused telekommunikatsioonivõrku haldavalt ettevõttelt.

#### **5.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Detailplaneeringualale on lubatud ehitada hooned, mille kasutamise otstarvetest lähtuvalt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Planeeringuala paikneb geoloogiliselt üleminekupiirkonnas (vt kaart 1, lk 18)- planeeringuala jääb valdavalt nõrgalt kaitstud alale (oranž ala) ja ala kaguosa jääb keskmiselt kaitstud alale (kollasega tähistatud).



Kaart 1 Väljavõtte Keskonnaameti põhjavee kaitstuse kaardilt.

Kuna käesoleval ajal ei ole täpselt teada kavandatava tootmistegevuse spetsiifika, ei ole võimalik määrata objekte, mille projekteerimisel on vajalik viia läbi keskkonnamõjude hindamine. Keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse määramine saab olema võimalik alles tootmishoonete projekteerimise faasis, kui on teada mastaapsus, põhimõtteline tehnoloogiline skeem, eeldatavad sisendid ja väljundid (vt täpsemalt pkt 5.4).

Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile igal kinnistul eraldi ning tema asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil.

Hoonetele ei või anda ehitisluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav tehnovõrkude lahendus.

Planeeringu realiseerimisel tagada Rahvatervise seaduse §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud SoM 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud norm-müratasemed.

### **5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või**

### **lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Vajadus puudub.

### **5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

### **5.14. Servituutide vajaduse määramine**

Servituutide seadmise vajadused on esitatud tabelis 9.

**Tabel 9. Servituutide seadmise vajadus**

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituut</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>
POS 2	Veejuhtimisservituut/ Isiklik kasutusõigus	POS 1 kasuks (isevoolne kanalisatsioonitoru)
POS 3	Tehnovõrgu talumise servituut – Alajaam Tehnovõrgu talumise servituut – Madalpinge elektriõhuliin Veejuhtimisservituut/ Isiklik kasutusõigus	Elektrilevi OÜ  POS 1 ja 2 kasuks (isevoolne kanalisatsioonitoru)
Vabriku tn 5	Tehnovõrgu talumise servituut – Madalpinge elektrikaabel	Elektrilevi OÜ

### **5.15. Vajaduse korral riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine**

Vajadus puudub.

### **5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Oluliseks on seatud:

- teealade ja hoonetevaheline hea nähtavus, mis on saavutatud läbipaistvate piirete kasutamisega;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine).

Lisaks antud nõuetele tuleb alade edasisel projekteerimisel ning eksploatatsioonil tagada:

- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses (või hoonesiseselt);
- võimalusel kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustus;
- vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklustakistavad objektid, piirded);
- soovitatav kasutada hoonete ja rajatiste juures atraktiivseid materjale.

### **5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded**

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kujas servituudialadel, planeeritud tee kaitsevööndis ja kraavi veekaitsevööndis.

### **5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

### **5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

- Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale.
- Enne ei väljastata hoonetele ehituslubasid kui on välja ehitatud planeeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja –rajatised.
- Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omaniku vahel.
- Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesse haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisalaga ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.
- Kraavi võib asendada toruga kui on arvestatud järgmiste tingimustega:
  - Detailplaneeringulahendus on kooskõlastatud Savioja tn 7 krundi omanikuga. Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kraavi ümberehitus ja truubi rajamise projekt.

- 
- Truubi projekteerimisel tuleb arvesse võtta piirkonna valgala, st näha ette tulevikus valmivate platside, tänavate jne pindadega, mis suurendavad sademevete hulka, mis suubub kraavi. Truubi projektiga täpsustatakse truubi läbimõõt, materjal, asukoht jm vajalik.

## 6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi)	Kooskõlastuse asukoht
08.05.2017	Raadimõisa Gaas OÜ	Kooskõlastatud	Toomas Ruusmaa	digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad)
12.05.2016	AS Tartu Veevärk	Üle vaadatud	Peeter Pindma	Tempel joonisel nr 5 (vt planeeringu lisad)
16.05.2017	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Tatjana Borševitskaja	digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad)
18.05.2017	Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo	Kooskõlastus nr K-LM/31	Margo Lempu	digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad)
18.05.2017	Rudus AS/ Savioja tn 7 omanik	Kooskõlastatud	Rene Raamat	digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad)
18.05.2017	Keskkonnaamet	Ei ole vajalik planeeringu kooskõlastamine Keskkonnaametiga.	Kaili Viilma	digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad)

## JOONISED

---