



Tartu vallas Tila külas Nõlvakaare detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 2503/16

Tartu 2016-2017

Jaana Veskimeister

Detailplaneeringute koordinaator, Tartu meeskonna juht
Planeerija-Projektijuht
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105737)

SISUKORD

SISUKORD	3
A – SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD, PIIRKONNA ANALÜÜS JA KIRJAVAHETUS	5
2.1. Kirjavahetus	5
2.2. Alusplaan	6
2.3. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs. vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	6
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISSETTEPANEK	10
3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	10
3.2. Kruntide hoonestusala	11
3.3. Kruntide ehitusõigus	11
3.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
3.4.1. Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi	12
3.4.2. Elektrivarustus. Välisvalgustus	13
3.4.3. Soojavarustus	13
3.4.4. Gaasivarustus	14
3.4.5. Telekommunikatsioonivarustus	14
3.4.6. Tuletõrje veevarustus	14
3.5. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	14
3.6. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	15
3.7. Haljastus ja heakord	17
3.8. Ehitistevahelised kujad	18
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	18
3.10. Keskkonnatingimuste seadmine	19
3.11. Servituudi seadmise vajadus	22
3.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	23
3.13. Planeeringu elluviimine	23
B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	25
C – JOONISED	27

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1 : 2 000
3. Olemasolev olukord	M 1 : 1 000

4. Põhijoonis	M 1 : 1 000
5. Tehnovõrkude lahendus	M 1 : 1 000
6. Maakasutus	M 1 : 1 000
7. Tehnovõrkude skeem	M 1 : 10 000

A – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Tila külas asuvad katastriüksused Nõlvakaare tänav, Nõlvakaare 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12; Nõlva tn L1, Nõlva 2 ja osaliselt Sutemetsa, Vainu ning Raja. Planeeringuala suurus on ca 10,2 ha. Planeeringuala piir on joonise paremaks loetavuseks nihutatud katastriüksuse piiridest lahku.

Planeeringu koostamise eesmärgiks vastavalt algatamise korraldusele on kehtiva Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu muutmine. Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette ärimaade asemel äri- ja elumumaad. Osaliselt muudetakse krundistruktuuri. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Tartu valla üldplaneering*. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala polüfunktsionaalse keskuse maa-alal, mis võimaldab piirkonnas erineva kasutusotstarbega hoonete rajamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on seega üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuala on seotud Tartu Vallavolikogu 22.01.2014 otsusega nr 1 kehtestatud *Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringuga* ja Tartu Vallavalitsuse 15.04.2015 korraldusega nr 163 kehtestatud *Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu muutmise detailplaneeringuga*. Vastavalt *planeerimisseaduse* § 140 lg 8 muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID, OLEMASOLEV OLUKORD, PIIRKONNA ANALÜÜS JA KIRJAVAHETUS

Planeeringu lähtedokumentiks on Tartu Vallavalitsuse 30.03.2016 korraldus nr 147 *Tila külas asuva Nõlvakaare detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine*; ja selle lisana kinnitatud lähteülesanne nr DP-1-2016.

2.1. KIRJAVAHETUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

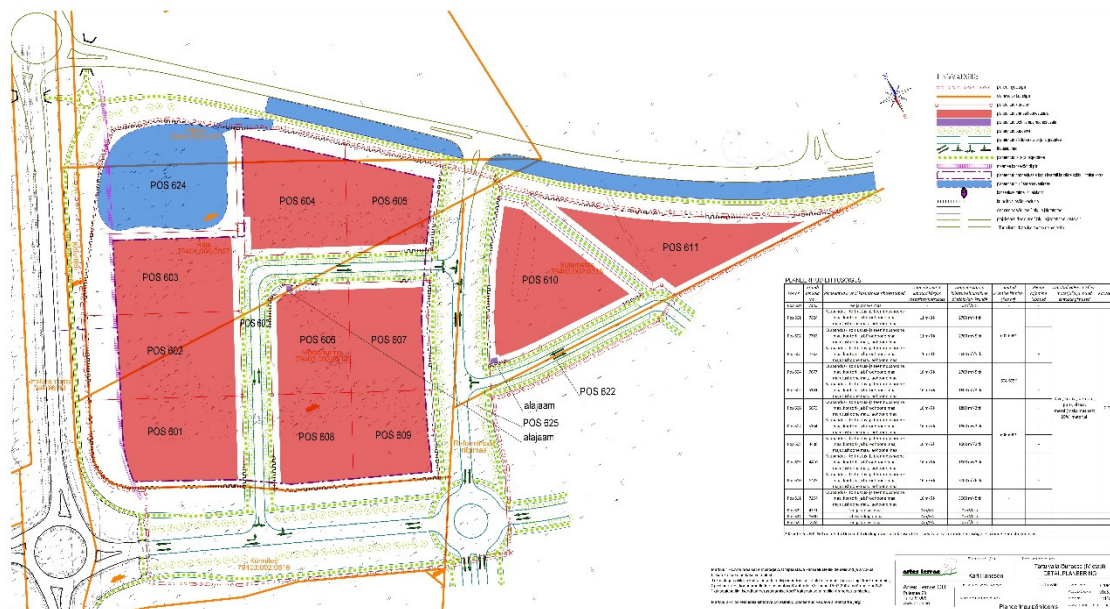
2.2. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Elker RMT OÜ (litsentsid nr 210 MA-k ja 382 MA) poolt märtsis 2016 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr Tartuv-171-GA). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Planeeringuala asub Tartu vallas Tila külas tugimaantee nr 95 Kõrvküla-Tartu ääres. Ala paiknemist vaata jooniselt nr 1 *Situatsiooniskeem*.

Tartu Vallavolikogu 22.01.2014 otsusega nr 1 kehtestati *Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneering* (vt skeem 1), millises lahenduses planeeriti 11 ärimaa krunti ehitusõigusega kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, kontori-, büroo-, majutus- ja/või laohoonete püstitamiseks; kolm tee ja tänava maa krunti ning üks tehiseveekogu maa krunt. Planeering on ellu viidud selles moodustatud kruntide nr 600-609 ja 624 katastriüksuste moodustamise staadiumini (olemasolevad Nõlvakaare tänav ja Nõlvakaare tn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 ja 12 ning Nõlva tn 2). Rajatud on ka alajaam ja tehnovõrgud Nõlvakaare tänaval.



Skeem 1. Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu põhijoonis.

Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu muutmise detailplaneering koostati vajadusel muuta *Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringus* antud elektrivarustuse lahendust, muutmist vajasisid kruntide liitumispunktid.

Andmed planeeringuala kohta on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed*

<i>Address/nimetus</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>
Nõlvakaare tänav	79401:001:0119	7188 m ²	Transpordimaa
Nõlvakaare tn 1	79401:001:0120	4433 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 2	79401:001:0121	7825 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 3	79401:001:0122	5069 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 4	79401:001:0123	7706 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 5	79401:001:0124	5164 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 6	79401:001:0125	7258 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 8	79401:001:0126	5631 m ²	Veekogude maa
Nõlvakaare tn 10	79401:001:0127	5881 m ²	Ärimaa
Nõlvakaare tn 12	79401:001:0128	4852 m ²	Ärimaa
Nõlva tn 2	79401:001:0130	4409 m ²	Ärimaa
Raja	79401:001:0132	801 m ²	Maatulundusmaa
Nõlva tänav L1	79401:001:0129	4715 m ²	Transpordimaa
Sutemetsa	79403:002:0315	44.96 ha	Maatulundusmaa
Vainu	79403:002:0233	9.41 ha	Maatulundusmaa

*Sutemetsa, Vainu ja Raja jäävad planeeringualasse osaliselt

Vahetult planeeringu koostamise eelselt on rajatud tehnovõrgud ja tehtud raiet varem võsastunud alal. Kasvama on jäetud üksikud kased. Maapinna reljeef on tasane, keskmine kõrgus on 60 m/abs. Nõlvakaare tn 8 katastriüksusele on rajatud tiik ja Nõlvakaare tn 3 katastriüksusel paikneb kehtiva detailplaneeringu alusel rajatud alajaam.

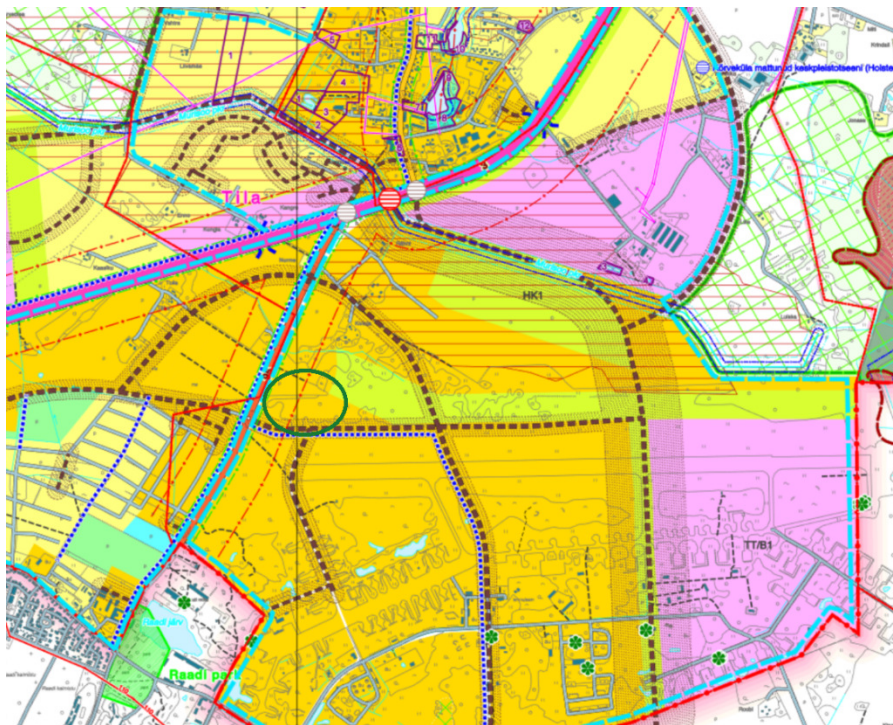
Planeeringualale ulatuvad ja seda läbivad järgmised kitsendused:

- Tugimaantee nr 95 Kõrveküla-Tartu kaitsevöönd 30 m tee servast;
- Tehnovõrkude kaitsevööndid;
- Nõlva tänav L1 maa-alal kasvab III kat. kaitsealune taim värvi-paskhein (*Serratula tinctoria*).

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 3.

Planeeringulahenduse koostamisel on analüüsitud ümberkaudsete kehtivate ja koostamisel olevate detailplaneeringute lahendust teedevõrgu ja krundistruktuuri ning hoonete mahtude osas. Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohaseks strateegiliseks planeerimisdokumendiks on *Tartu valla üldplaneering* (vt skeem 2).

Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala polüfunktsionaalse keskuse maale, mis võimaldab piirkonnas erineva kasutusotstarbega hoonete rajamist (elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon). Polüfunktsionaalses keskses arendatakse maa-alasid kas ühe kindla funktsiooniga maana või maakasutuse funktsioone kombineerides: maa-alale on võimalik lisaks juhtfunktsioonile anda ka kõrvalfunktsioonid. Keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega ning avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest.



Skeem 2. Väljavõte Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringuala orienteeruv auskoht on tähistatud rohelise ovaaliga.

Käesoleva detailplaneeringu lahendus, mis näeb ette nii erinevate ärihoonete kui ridaelamute rajamise, on kooskõlas üldplaneeringus toodud arengusuundadega.

Lähipiirkonnas on kehtestatud ja koostamisel järgmised detailplaneeringud:

- Kaupmehe tn 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (2007);
- Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn 1 detailplaneering (2008);
- Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering (2011);
- Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (2012);
- Tila külas asuva Kaupmehe tn 17, 19, 21 ja Kaupmehe pargi detailplaneering (2015);
- Tartu valla lõunaosa VI etapi detailplaneering (koostamisel);
- Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava ning Keskuse tee detailplaneering (koostamisel).

Käesoleva detailplaneeringu alaga piirneb (edelaosast) Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneeringu ala loodeosa (krundid nr 768 ja 769). Nimetatud kruntidele on ette nähtud vastavalt kuni viie ja kuni nelja ärihoone rajamine korruselisusega kuni neli ja kõrgusega kuni 14 m. Suurim lubatud ehitusalune pindala on vastavalt 10 000 m² ja 5 740 m².

Koostamisel olev Tartu valla lõunaosa VI etapi detailplaneeringu ala piirneb käesoleva detailplaneeringu alaga vahetult selle kaguosas. Nimetatud detailplaneeringuga kavandatakse üldkasutatava ja ühiskondlike ehitiste maa kruntide ning nende teenindamiseks vajalike tänavate ja tehnorajatiste maa kruntide moodustamine. Käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus on arvestatud VI etapi detailplaneeringus ette nähtud tänavamaade asetusega ja planeeritud tänavad on viidud omavahel kokku.

Planeeringualast loodesse jääb Täheperve, Täheserva, Täheveere, Täheääre ja Mõisaplatsi tn 1 detailplaneering, mis näeb ette ostukeskuse rajamise koos sinna juurde kuuluvate teenindavate hoonete ja rajatistega (bensiinijaam, väliürituste tarbeks lava, hotell jne).

Lähimad (korter)elamute rajamiseks koostatud detailplaneeringud on Kaupmehe tn 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering; Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering ning Kaupmehe tn 17, 19, 21 ja Kaupmehe pargi detailplaneering (2015).

Kaupmehe tn 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lahendus annab ehitusõiguse osalise ärifunktsiooniga korterelamute ja ärihoonete rajamiseks. Kuni neljakorruselised ja kuni 16 m kõrgused ärihooned on kavandatud tugimaantee nr 95 Kõrvküla-Tartu poolsele alale. Ühele krundile võib püstitada kuni kaks hoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 1 100 m² kuni 1 800 m². Kaupmehe tänavast läänepoolsele on ette nähtud korterelamud osalise ärifunktsiooniga (30% ärimaa, 70% korruselamumaa). Ühele krundile on lubatud kuni kahe hoone rajamine. Hoone kõrguseks on määratud kuni 15 m ja korruselisuseks kuni neli. Suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 970 m² kuni 1 200 m². Planeeringuala hoonete lubatud ehitise kasutamise otstarbed on majutushoone, toitlustushoone, büroo- ja administratiivhoone, jaekaubandushoone, teenindushoone sh tankla, korterelamu. Katusekalde vahemik 0-10 kraadi. Lubatud on ka maa-aluste korruste rajamine (kuni kaks). Käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal on rajamisel korterelamud kruntidele Kaupmehe tn 5, 7, 9, 11, 13 ja 15. Kaupmehe tn 5, 7 ja 9 kruntidele on projekteeritud kolmekorruselised 11,4 m kõrgused ja 30 eluruumiga hooned. Kruntide täisehitus on ca 20%. Kaupmehe tn 11, 13 ja 15 kruntidele on projekteeritud neljakorruselised 14,6 m kõrgused ja 32 eluruumiga hooned. Kruntide täisehitus ca 17-21%

Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lahendus näeb ette 10 elamumaa krundi moodustamise koos kahe tänava- ja ühe üldkasutatava maa krundiga. Igale elamumaa krundile on lubatud ühe elamu ja ühe abihoone rajamine (korter- ja ridaelamud). Korruselisus on lubatud olenevalt krundist ja planeeritud kasutusotstarbest kas kuni kaks (ridaelamud), kuni kolm või kuni neli (korterelamud), kõrgus vastavalt 8,5 m kuni 15 m. Suurima lubatud ehitisealuse pindala vahemik on 530 m² kuni 870 m². Katusekalde vahemikuks on antud 0-20 kraadi. Nimetatud detailplaneeringut on muudetud Kaupmehe tn 17, 19, 21 ja Kaupmehe pargi detailplaneeringuga. Kõnesolevate arenduste rajamine on lõppjärgus, määratud on aadressid Pärna allee 13-18, 20 ja Kaupmehe tn 17, 19 ja 21. Rajatud ridaelamute ehitisealune pind ehitisregistri andmetel on 520 m²–790 m², täisehitus vastavalt 23%-40%, kõrgus 6,2 m–6,5 m. Ridaelamutes on eluruume 8-12. Kaupmehe tn 17, 19, 21 ja Kaupmehe pargi detailplaneeringu alusel on võimalik Kaupmehe tn 21 krundile rajada veel 14,3 m kõrgune korterelamu.

Lähipiirkonda jääb veel juba välja ehitatud Pärna allee elamupiirkond, kus paiknevad kahe- ja kolmekorruselised (+ keldrikorrusega) korterelamud. Kortrerelamute suurim lubatud ehitisealune pind vastavalt ehitisregistri andmetele on ca 800 m²-1160 m², mis teeb täisehituseks 29%-35%. Hoonete kõrgused on 11 m-11,5 m. Kortrerite arvu alusel jagunevad majad kaheks, on 36 ja 42 korteriga elamud.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud lähipiirkonda planeeritud ja juba rajatud hoonete kasutusotstarvete, täisehituse, mahtude ja vormikäsitleusega. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on graafiliselt nähtavad joonisel nr 2.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringu lahendusega säilib olemasolevad katastriüksused Nõlvakaare tn 1, 3, 5, Nõlva tn 2, Nõlvakaare tn 2, 4, 6 ja 8 ning Nõlvakaare tänav. Ülejäänud planeeringualas olevatest katastriüksustest moodustatakse 11 uut krunti. Kokku on planeeringualale planeeritud neli ärimaa-, üks veekogude maa, kolm transpordimaa ja 12 elamumaa krunti

Ärimaa kruntide nr 1-4 osas on lubatud liitmine. Liitmiseks loetakse ka kohene jagamine n-õ liidetavateks kruntideks. Kruntide liitmisel võib liita ehitisealused pinnad ja hoonete arvu.

Maakasutuse joonisel on graafiliselt näidatud kruntide moodustamine ja sihtotstarbed. Kruntide moodustamise kohta annab ülevaate ka tabel 2.

Tabel 2. Kruntide moodustamine

Aadress/krundi nr	Pindala	Katastriüksuse nimetus ja pindala, millest moodustub
Nõlvakaare tn 2/krunt nr 1	7825 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlvakaare tn 4/krunt nr 2	7706 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlvakaare tn 6/krunt nr 3	7258 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlvakaare tn 8/krunt nr 4	5631 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Krunt nr 5	4899 m ²	Moodustatakse katastriüksustest Nõlvakaare tn 10 (krunt nr 5a) – 3578 m ² ja Vainu (krunt nr 5b) - 1321 m ²
Krunt nr 6	4239 m ²	Moodustatakse katastriüksusest Nõlvakaare tn 10 (krunt nr 6a) – 2068 m ² , Nõlvakaare tn 12 (krunt nr 6b) – 1475 m ² ja Vainu (krunt nr 6c) - 696 m ²
Krunt nr 7	3504 m ²	Moodustatakse katastriüksustest Nõlvakaare tn 12 (krunt nr 7a) - 3377 m ² ja Vainu (krunt nr 7b) - 127 m ²
Krunt nr 8	3265 m ²	Moodustatakse katastriüksusest Raja (krunt nr 8a) – 3 m ² , Nõlvakaare tänav L1 (krunt nr 8b) – 1009 m ² ja Sutemetsa – 2253 m ²
Krunt nr 9	3532 m ²	Moodustatakse täies ulatuses katastriüksusest Sutemetsa
Krunt nr 10	5996 m ²	Moodustatakse täies ulatuses katastriüksusest Sutemetsa
Krunt nr 11	5174 m ²	Moodustatakse täies ulatuses katastriüksusest Sutemetsa
Krunt nr 12	4509 m ²	Moodustatakse katastriüksusest Sutemetsa (krunt nr 12a) – 3264 m ² ja Nõlvakaare tänav L1 (krunt nr 12b) – 1245 m ²
Nõlvakaare tn 3/krunt nr 13	5069 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlvakaare tn 5/krunt nr 14	5164 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlvakaare tn 1/krunt nr 15	4433 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Nõlva tn 2/krunt nr 16	4409 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Krunt nr 17	6188 m ²	Moodustatakse katastriüksusest Sutemetsa (krunt nr 17a) – 3728,3 m ² ja Nõlvakaare tänav L1 (krunt nr 17b) – 2459,4 m ²
Krunt nr 18/ Nõlvakaare tänav	7188 m ²	Säilib olemasolevates piirides
Krunt nr 19	4299 m ²	Moodustatakse täies ulatuses katastriüksusest Vainu
Krunt nr 20	404 m ²	Moodustatakse katastriüksusest Nõlvakaare tn 10 (krunt nr 20a) – 235 m ² ja Vainu (krunt nr 20b) - 169 m ²

Planeeritud kruntide pindalad täpsustatakse katastrimõõdistamise käigus.

3.2. KRUNTIDE HOONESTUSALA

Hoonestusalade (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest arvestades tuleohutuskujadega; kruntide nr 1-3(4) puhul ka maantee kaitsevööndi ulatusest ja haljastuse puhverala rajamise vajadusest.

Hoonestusalad on antud oluliselt suuremad kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoone(te) paiknemist ja konfiguratsiooni vastavalt kasutusotstarbele ning –vajadusele. Hoone(te) paigutusel ja mahu kavandamisel tuleb arvestada normikohase parkimislahenduse tagamisega. Hoonestuslasse võib rajada parklaid ja istutada puid ning põõsaid.

Hoonestusalad on seotud krundipiiridega: planeeritud kruntide omavahelised kaugused krundi piirist on 5 m, elamukruntidel tee poolsest piirist 10 m, ärimaa kruntidel tee poolsest piirist 20 m. Kuna ärimaa kruntidel 1 - 4 on lubatud ka kruntide liitmine, on hoonestusala antud üle nimetatud kruntide piiride.

3.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Kruntide ehitusõigus on toodud *Põhijoonisel* tabelis. Ehitusõiguse määramisel (hoonete kõrguse ja ehitisealuse pinna osas) on lähtutud lähipiirkonda planeeritud ja rajatud hoonete mahtudest; arvestatud on, et võimalik oleks püstitada energiatõhusaid hooneid (seinte ja vahelagede paksused). Hoonete kõrgus ja sügavus on antud maapinnast. Maapinna olulist muutmist ei kavandata, lubatud on maapinna kõrguse muutmise vastavalt vertikaalplaneerimisele.

Kruntidele nr 1-4 on planeeritud erineva otstarbega ärihooned (kaubandus-, toitlustus- ja teenindushooned, väikeettevõtluse hooned, majutushooned, büroohooned, tankla ja teenindushooned). Igale krundile on lubatud rajada kuni 5 hoonet. Suurim lubatud ehitisealune pind on antud kõikide hoonete peale kokku. Ärimaa kruntidele on lubatud rajada ka erinevaid (tehno)rajatisi, mis toetavad või sobivad planeeritud tegevusega (elektriautode toide, bensiinijaamas tolmuimeja kasutus vmt).

Kruntidele nr 5-16 on planeeritud ridaelamud.

Lisaks elamukruntide ehitusõiguses toodud hoonele on igale krundile lubatud jäätmemaja ja puhkerajatise (nt varjualune) rajamine.

Kruntidele nr 17, 18 ja 20 on planeeritud teed ning tänavad.

Krundile nr 19 on planeeritud tehisveekogu (võimalus rajada uus tiik).

Ehitusõigusega lubatud hoonestus ja ridaelamu kruntidel ka võimalikud avatud terrassid ning rajatised tuleb püstitada hoonestusala piirides. Jäätmemajad on lubatud rajada ka väljapoole hoonestusala.

Planeeringuga eluruumide arvu ei määrata, kuid lähtuda tuleb parkimisvajadusest vähemalt 2 (ridaelamute puhul) kohta eluruumi kohta ning arvestada, et hoonestuse ning kõvakattega alast üle jääv haljastatav ala oleks vähemalt 20% krundi pindalast.

3.4. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Detailplaneeringu alal on vastavalt Tartu valla lõunaosa (IV) etapi detailplaneeringule välja ehitatud kõik Nõlvakaare tänaval asuvad tehnovõrgud ja Nõlvakaare tn 3 (krunt nr 13) kavandatud alajaam.

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette olemasolevate tehnovõrkude pikendamine tänava alal (krundil nr 17).

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 5 *Tehnovõrkude lahendus*, liitumiskohad on nähtavad joonisel nr 7 *Tehnovõrkude skeem*. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel lähtuda hoonestuskava lahendusest arvestades juurdepääsude asukohtade ja haljastusega.

3.4.1. VEEVARUSTUS, REOVEEKANALISATSIOON, SADEMEVEESI

Nõlvakaare tänavale on rajatud veetorustik, reoveekanaliseerimine ja sademeveetorustik vastavalt Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringule (De110 mm läbimõõduga veetoru, De200 mm läbimõõduga reoveetoru ja De200-400 mm läbimõõduga sademeveetoru). Kruntide nr 1, 2, 3, 5, 7, 13 ja 15 piirideni on vastavad ühendused välja ehitatud. Ülejäänud kruntide vee-, reoveekanaliseerimise ja sademevee ühenduse varustamine on ette nähtud olemasolevate trasside pikendusel mööda tänava maa-ala.

Reovee eesvooluks on Kaupmehe tn iseveolne reoveetorustik, kuhu Nõlvakaare reoveed pumbatakse. Selleks on Nõlvakaare tn algusesse paigaldatud reoveepumpla ($Q=5$ l/s, $H=7$ m). Vett saab Nõlvakaare tn piirkond Kaupmehe tn olemasolevast De160 mm läbimõõduga veetorust.

Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu lahendus nägi alale ette ärimaa krundid. Käesoleva tööga kavandatakse valdavalt elamumaa sihtotstarbega krundid (ridaelamud). Planeeringu koostamise ajal läbi viidud analüüsi tulemusel (Altren Projekt OÜ¹) jõuti järeldusele, et Nõlvakaare tänavale paigaldatud De110 mm veetoru on sobilik. Kuna tarbimine on selles piirkonnas väike, siis veetoru läbimõõdu määrab tuletõrjervee vooluhulk, mis elamute puhul on piisavusega 10 l/s. Kuna ehitusõigus lubab elamukruntidele rajada valdavalt 800 m² ehitisealuse pinnaga (krundile nr 10 kuni 1 200 m² ehitisealuse pinnaga) ridaelamud ja ärimaa kruntidele kuni 2700 m² ehitisealuse pinnaga hoonestuse (ehitisealune pind 5 ärihoone peale kokku), tuleb projekteerimisel lähtuda projekteeritavast reaalsest tuletõkkeseptsiooni piirpindalast ja põlemiskoormusest (tuletõrjervee vooluhulga vajadus piirpindala 800 - 1 600 m² puhul on 15 l/s). Suurema vooluhulga kui 10 l/s juures jääb De110 veetoru väikeseks.

Antud probleemi saab lahendada veetoru ringistamisega. Selleks tuleb ehitada veetorustik Kaupmehe tn 14 kinnistu juures asuvast De225 veetorust trass detailplaneeringuala piirkonda. Veetoru läbimõõt peaks olema De225, mis arvestab ka perspektiivi järgmistele arendustele. Antud veetoru orienteeruv asukoht on nähtav *Tehnovõrkude skeemil*. Nimetatud veetoru välja ehitamisega lahendatakse kogu piirkonna tuletõrjervee vajadus.

Seoses elamukruntide planeerimisega muutub piirkonna kokku kogutava reoveemaht võrreldes varemplaneerituga suuremaks. Käesoleval hetkel on Nõlvakaare tn algusest

¹ Analüüs paikneb lisade kaustas

paigaldatud reoveepumpla, kus on pumbad tootlikkusega $Q=5$ l/s. Altren Projekt OÜ poolt tehtud analüüsi käigus selgus, et antud pumpla koos valitud pumpadega on sobilik detailplaneeringu ala teenindama.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanaliseerimisele on keelatud. Sademevesi on võimalik juhtida olemasolevasse Mõisapiiri tänava sademeveekollektorisse ja krundile nr 4 planeeritud akumulatsioonitiiki koos vajaliku eesvooluga.

Planeeringualalt, sh parklatest ärajuhitud sademevesi peab vastama VV 29.11.2012 määrusele 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. Üle 10 kohalisest parklast sademeveekanaliseerimisele ära juhitud sademevesi tuleb puhastada vastaval krundil asuva muda-õlipüüduriga. Tänavatelt tulev sademevesi tuleb samuti puhastada enne loodusesse juhtumist muda-õlipüüduriga.

Akumulatsioonitiikidest sademevee ära juhtimisel eesvoolu peab olema võimalik võtta veeproove. Sademevee juhtimiseks eesvoolu on ette nähtud elluviimise tingimused, mida vaata ptk-s 3.13.

3.4.2. ELEKTRIVARUSTUS. VÄLISVALGUSTUS

Nõlvakaare tänaval on elektrivõrk kuni alajaamani välja ehitatud. Elektriühenduse lahenduse koostamisel on aluseks Tartu valla lõunaosa (IV etapi) detailplaneeringu lahendus ja põhimõtted.

Planeeritud kruntide elektrienergiaga varustamine on ette nähtud olemasoleva krundil nr 13 (Nõlvakaare tn 3) paikneva alajaama baasil. Kruntide piiridele on ette nähtud liitumiskilbid, täpne asukoht määrata projekteerimisel/hoonestuskava koostamise käigus. Projekteerimisel arvestada, et liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektrivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritava alal elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

Tänavale on planeeritud välisvalgustus. Projekteerimisel tuleb välisvalgustusvõrk ühendada krundil nr 13 asuva alajaamaga, kavandades alajaama juurde liitumiskilbi. Puuderea kohal tuleb välisvalgusti panemise koha peal asendada puu valgustiga. Välisvalgustusvõrgu projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused planeeritava alal välisvalgustusvõrku valdavalt ettevõttelt.

3.4.3. SOOJARVASTUS

Soojarvastuseks on kavandatud kaugküte, millega on kõikidel kruntidel võimalik liituda. *Tehnovõrkude skeemil* on näidatud kaugkütte liitumiskoht.

Kaugküttetorustiku projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused planeeritud alal oleva kaugküttetorustiku valdajalt.

3.4.4. GAASIVARUSTUS

Tänavalaale on vastavalt Tartu valla lõunaosa IV etapi detailplaneeringule kavandatud gaasitorustik. Gaasi kesk- ja madalsurve torude täpne asukoht ning rõhu reguleerimise kappide asukoht tuleb täpsustada projekteerimise käigus. Gaasitorustik on planeeritud sõidutee ja sademeveekraavi vahelisele alale haljasala alla. Liitumine olemasoleva gaasitorustikuga on vastavalt Aleks-Projekt OÜ tööle nr 07G056 võimalik Narva mnt vastaspoolel Kaupmehe tn 20 krundi juures tänavamaal. Gaasitorustiku projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused planeeritud alal oleva gaasitorustiku valdajalt.

3.4.5. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Planeeritud tänavale on kavandatud telekommunikatsiooniliinide asukohad. Telekommunikatsiooniühendus on planeeritud kõikidele kruntidele. *Tehnovõrkude skeemil* on näidatud ligikaudsed võimalikud ühenduskohad olemasolevate sidekaevudega Narva mnt ääres ja Vahi alevikus Mõisa pst 58 katastriüksusel (79401:006:0799). Planeeringualast välja jäävate tehnovõrguliinide asukohad tuleb täpsustada projekteerimisel arvestades *asjaõigusseadust*. Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused planeeritava alal telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

3.4.6. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeritud sihtotstarvete loetelust tulenevalt liigitub tegevus tuleohutusest tulenevalt I, II, IV, V ja VI kasutusviisi alla. Planeeringuala paikneb tiheasustusalal. Valdav kasutusviis on I (ridaelamud). Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus on vajalik suurim normveehulk elamute alal 10l/s 3 tunni jooksul.

Planeeringu koostamise ajal ei ole teada täpseid hoonete näitajaid võimalike IV, V ja VI kasutusviisi jäävate hoonete osas. Projekteerimisel arvestada kehtivate normide ja nõuetega ning lähtuda ehitiste tegelike tuletõkkesektsioonide ja põlemiskoormustega.

Tuletõrje veevarustus on tagatud Nõlvakaare tänavale rajatud olemasolevatest hüdrantidest ja planeeritud täiendavast hüdrantist tänavamaa krundil nr 17.

3.5. JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Planeeritud kruntidele (v.a krunt nr 4) on soovi korral tagatud juurdepääs avaliku kasutusega tänavamaa alalt, mis on näidatud *Põhijoonisel*. Krundi nr 4 juurdepääs selle iseseisval hoonestamisel ja kasutuselevõtul tuleb lahendada läbi krundi nr 3. Kruntide täpne juurdepääsu asukoht lahendada projekteerimise käigus (elamukruntidel vastavalt hoonestuskavale). Hoonestuskava koostamise käigus on lubatud ette näha ka ühine juurdepääsu lahendus ühe kvartali/ärihoonete ala piires. Ühe juurdepääsu kavandamisel

arvestada servituutide seadmise vajadusega. Tänavade elemente on projekteerimise käigus lubatud korrigeerida/täpsustada.

Elamukruntide parkimiskohtade ja -ala määramisel lähtuda haljasala suuruse nõudest, samuti võimalikust eluruumide arvust (vt ka seos ptk-ga 3.3). Kruntide nr 5-16 parkimine tuleb lahendada igal krundil selle siseselt arvestades 2 kohta eluruumi kohta. Ärimaa kruntidel lähtuda standardist 843:2016 *Linnatänavad* keskuse klass II kuni IV või projekteeritava hoone reaalsest vajadusest. Nii äri- kui elamute puhul kavandada iga 50 koha kohta vähemalt üks koht liikumispuudega inimese sõidukile.

Ridaelamute parklad on soovitatav jagada väiksemateks erineva kujuga aladeks, mille vahel on haljaspinnad. Soovitatav on eraldi alana lahendada ja tähistada külaliste parkla. Ärimaa kruntide parklad liigendada samuti haljastusega.

Kõikide planeeritud kruntide puhul näha projektis ette ka jalgrataste parkla/hoidla vastavalt standardile 843:2016 *Linnatänavad*.

Hoonetesse sissepääsud siduda parkimis- ja (elamukruntidel ka) puhkealadega, st tagada ohutu jalakäijate liikumine avalikult tänavaruumilt kruntidele ja kruntide siseselt. Ärimaa kruntidel näidata ka jalg- ja jalgrattatee ühendus tugimaantee ääres kulgevalt kergliiklusteelt.

Planeeringulahenduses on tehtud ettepanek võimaliku bussipeatuse asukohaks kruntide nr 15 ja 16 lõunapiirile jääval tänavalaal. Bussipeatuse võimalik asukoht on näha *Põhijoonisel*. Bussipeatuse asukoht ja täpne lahendus anda projekteerimise käigus arvestades võimalusega tagada juurdepääs krundile nr 16.

Põhijoonisel on tähistatud planeeringualale jäävate teede ühenduskohad kontaktvööndiga (Tartu valla lõunaosa II ja VI etapiga). Käesoleva planeeringuga ja Tartu valla lõunaosa VI etapiga tehakse ettepanek loobuda Tartu valla lõunaosa II etapis ette nähtud ringiteest ja ala läbivast ühendustänavast põhjusel, et kuna enam ei kavandata varasemalt ette nähtud mahus ärimaa krunte, puudub vajadus ühendustee ja ringristmiku järele. Ühendused ja tänavelemendid ühtlustada ning täpsustada projekteerimise käigus.

3.6. EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Eesmärgiga tagada arhitektuurselt kõrgetasemeline ja terviklik hoonestus, on elamukrundid jaotatud kvartaliteks, mille kohta tuleb koostada hoonestuskava koos ühtsete arhitektuurinõuetega. Kvartali sisesed hooned peavad omavahel moodustama arhitektuurse terviku.

Kuna ärihoonete kruntidel on lubatud kuni viie hoone rajamine, tuleb ka igale ärikrundile eraldi koostada hoonestuskava.

Hoonestuskava tuleb koostada esimese hoone projekteerimise käigus. Hoonestuskavas näidata krundi asendiplaaniline lahendus (hoonestus, sh rajatised, parkimine, teed, haljastus). Hoonestuskavaga tuleb määrata täpsed tingimused kavandatavale hoonestusele ning hoone(te) väljaehitamise etapid. Hoonestuskava realiseerimisel erinevates etappides tuleb lahendada ka iga etapi nõuetekohane parkimine, haljastus ja heakord.

Ridaelamud liigendada kas mahuliselt ja/või erinevat välisviimistlust kasutades.

Ärihoonete kruntide (1-4) hoonestusalade tänavapoolsed küljed (selleks loetakse ka tugimaantee poolne külg) peavad olema esinduslikud, arhitektuurselt liigendatud, nendele ei või paigaldada arhitektuurselt sobimatuid tehnoseadmeid.

Ärihoonete kruntide liitmisel tuleb tagada planeeritud linnapilt – avalike alade ääres on keelatud ehitusõiguse kokku liitmisel hoonete ehitamine ainult krundi ühte serva.

Planeeritud hoonetele kogu ala ulatuses kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole. Hoonete paigutamisel arvestada ilmakaarte, jalg- ja jalgratta liikumisteede ning juurdepääsude asukohtadega.

Olulisemad arhitektuurinõuded ärihoonete kruntidele (1-4):

- Korruselisus: kuni kolm korrust, kuni üks keldrikorrus;
- Katusetüüp: lame-, kald-, viil- ja kaarkatus;
- Katusekalded: 0-15 kraadi;
- Katusekattematerjalid: vastavalt katusetübile sobivad;
- Välisviimistlusmaterjalid: krohv, kivi, puit, betoon, metall, plekk (ka kombineeritult);
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus.

Olulisemad arhitektuurinõuded ridaelamu kruntidele (5-16):

- Korruselisus: kuni kaks maapealset korrust, kuni üks keldrikorrus;
- Katusetüüp: lame- ja kaldkatus;
- Katusekalded: 0-15 kraadi;
- Katusekattematerjalid: vastavalt katusetübile sobivad;
- Välisviimistlusmaterjalid: krohv, kivi, puit (ka kombineeritult); keelatud on imiteeritavate materjalide kasutamine;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus.

Võimalike jäätmemajade ja kõrvalhoone(te)/(puhke)rajatis(t)e arhitektuur lahendada koos ehitusprojektiga.

Arvestades ptk-s 3.10 tooduga on lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Päikesepaneelid võivad ulatuda üle hoone lubatud kõrguse.

Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta juba rajatud hooneid.

Hoonete arhitektuur peab olema piirkonda sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat keskkonda arvestav. Iga projekteeriva hoone peab igast küljest olema esindusliku välimusega. Hoonestuskava koos ühtsete arhitektuurinõuetega tuleb kooskõlastada omavalitsusega eskiisi staadiumis.

Projekteerimisel tuleb iga eluruumi kohta kavandada üks panipaik, mis on hea juurdepääsetavusega õuest ja mis võimaldab mugavat nt jalgrataste, lapsevankrite jmt hoiustamist.

Kaupluse vm teenindushoone (sh tankla) rajamisel tuleb hoone esimesel korrusel ette näha tualettruumid (sh invajuurdepääsuga), mis oleks kaupluse/teenindushoone lahtioleku aegadel avalikus kasutuses.

3.7. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeringu koostamise eelselt on suurel osal tehtud raiet varem võsastunud alal. Kasvama on jäetud üksikud kased. Vajalik on täiendava võsastunud ala puhastamine. Planeeringualale jääva (kõrg)haljastuse osas ei seata säilitamiskohustust üksikute puude/põõsaste osas. Hoonestusest ja juurdepääsust väljapoole jääv kõrghaljastus on soovitatav säilitada. Haljastuse ja heakorra üldine lahendus näidata hoonestuskavas, täpne lahendus kavandada ehitusprojekti koostamise käigus. Haljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude ja -rajatistega.

Hoonestusest, parkimisaladest ja juurdepääsuteedest vabad pinnad tuleb haljastada. Elamukruntide haljasalade kavandamisel tuleb järgida, et haljasala osakaal moodustaks krundist vähemalt 20% ja sellest vähemalt pool peab olema kompaktne haljasala. Kompaktsed haljasalad ühenda ühte kvartalisse jäävatel kruntidel. Haljasalast vähemalt 5% peab olema kõrghaljastatud. Ärimaa kruntidel peab haljastusega kaetud ala osakaal olema minimaalselt samuti 20%, sellest 5% kõrghaljastust. Kõrghaljastuse ala arvestada täiskasvanud puude liitunud võradena. Kruntide nr 2 ja 3 Nõlvakaare tänava poolsele alale on ette nähtud ca 20 m laiuse roheline puhverala rajamine (poolkõrge ja kõrge lisahaljastus). Puhverala haljastuses kasutada nii okas- kui lehtpuu ja põõsaliike, et puhverala täidaks oma funktsiooni igal aastaajal ja erinevas kõrguspunktis.

Planeeritud elamumaa kruntidele iga krundi osas eraldi piirdeid rajada pole lubatud, küll võib ala piirata ühe kvartali piires, ka osaliselt (nt kruntide nr 5-10 osas projekteeritud ldaringtee poolt). Piirde kõrgus on lubatud kuni 1,5 m ja piire peab kokku sobima hoone arhitektuuriga. Ärimaa kruntidele on piirete rajamine keelatud. Piire on lubatud rajada ärimaa kruntide osadele, kuhu võib osutada vajalikuks juurdepääsu takistamine.

Olmejäätmete kogumine lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete sorteeritult kogumiseks on kavandada suletavad kogumiskonteinerid või süvamahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel (nt betoonkate) ja hoonestusest vähemalt 2 m kaugusel. Süvamahutid on soovitatav ankurdada. Prügikonteinerid võib paigutada ka jäätmemajja. Jäätmemaja puhul arvestada, et selle asukoht peab hoonestusest jääma vähemalt 8 m kaugusele. Prügikonteinerite või süvamahutite või jäätmemajade kasutamine selgitada välja hoonestuskavade koostamise ajal ja täpne asukoht anda projekteerimise käigus. Planeeritud ärihoonete võimalikud vajalikud suured konteinerid tuleb paigutada hoone(te) mahtu või selliselt, et need jääksid avalikul tänaval, sh tugimaanteel liikujatele ja hoonete küllastajatele märkamatuks. Juhul, kui soovitakse paigutada eeskujulik jäätmete kogumise keksus, võib selle paigutada ka hästi nähtavasse kohta. Kaupluste vmt puhul tuleb luu võimalus pakendikonteineri paigutamiseks. Avaliku kasutusega hoonete puhul näha ette prügikaste jalakäijate liikumissuundadel ja hoonete ümber, et vältida prahi mahaloopimist. Prügikastid kujundada tänavamööbli elementidena ja sulandada haljastusprojekti raames üldisesse terviklahendusse.

Suurte katuste pindadelt tuleb lumi vastavalt vajadusele koristada ja ära vedada. Kõvakattega pindadelt nagu parkla ja sõidu- ning kõnniteedelt kogutav lumi tuleb vajadusel ära vedada. Etapiviisilise hoonestamise korral võib lund ladustada hoonestusest vabadel aladel, millest võib kujundada nt lastele kelgumäe.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusala ei kattuks lumeladustusala dega. Lumeladustusala de konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklalahendusest ning selgub projekteerimise käigus.

Vertikaalplaneerimine lahendada hoonestuskava koostamise käigus, sh teha koostööd tänava projekteerijaga. Hoonete ning platside projekteerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele ega –maaüksustele.

3.8. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017. a määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Vastavalt määruse nr 17 §-le 22 peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Planeeringuga kavandatud hoonestusalad asuvad üksteisest normatiivsel kaugusel.

Ridaelamute minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP-3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoone rajamist. Ärihoonete tulepüsivusklass määrata projekteerimisel lähtudes kavandatava hoone kasutusviisist ja näitajatest (korruselisus, kõrgus jm) ning kehtivatest õigusaktidest.

Võimalik tankla tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-5:2014 *Ehitiste tuleohutus Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*.

Projekteerimise ajaks peab olema läbi viidud riskianalüüs, mille tulemustega tuleb projekteerimisel arvestada. Riskianalüüsi väljundiks peab muu hulgas olema kavandatava kaitse maksimaalne võimalik ohuala ning iga allüksuse ohuala eraldi.

3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha hoonetesse sissepääsude valgustatus (soovitav on kasutada n-õ sooja valgust). Vältida pimedaid nurki ja n-õ kangialuseid. Ärihoonete puhul eristada selgelt avalikud ja suletud territooriumid, et vältida soovimatute isikute sattumist mitte ette nähtud piirkondadesse. Vajadusel tähistada vastavad piirkonnad viitadega.

Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Iga hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

Kuritegevuse riske vähendab ka kaupluse/teenindushoone ööpäevaringne kasutus. Projekteerimisel näha ette videovalve.

3.10. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Küll võib positiivse mõjuna välja tuua ala kasutusele võttu elamu- ja äripiirkonnana koos sellega seotud võrgustiku väljaarendamisega (haljastus, heakord, mänguväljakud). Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010), ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määruses nr 55 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele. Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks.

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

Planeeringuala kagunurgas kasvab III kategooria kaitsealune taim värvi-paskhein (*Serratula tinctoria*). Ehitisi taime kasvualale ei ole planeeritud. Ca kahe meetri kaugusele on kavandatud jalg- ja jalgrattatee. Viimase rajamisel tuleb võtta kasutusele vajalikud meetmed, et ehituse käigus ei kahjustataks kaitsealuse taime kasvukohta.

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala alale, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Valdavalt moreen ja liustikuvee (jääjärvede ja glatsiofluviaalsed) setted. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge. Elamute siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Radooni taseme täpsustamiseks tuleb ehitusprojekti raames teostada vastav uuring ja täpsustada radooni taset. Vajadusel rakendada meetmeid vastavalt EVS 840:2009 *Radooniohutu hoone projekteerimine* toodule.

Planeeritud ehitisealuse pinna suurus suhtes krundi pindalaga (täisehitus) ja kruntide lubatud maksimaalne hoone kõrgus võimaldavad rajada hoonestuse, millega on tagatud piisav päikesevalgus planeeritud hoonetes.

Võimalike maanteeliiklusega kaasnevate negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste, vähemal määral ka vibratsioon) vältimiseks planeeritakse maantee äärsetele aladele ärimaa sihtotstarbega krundid. Elamumaad on kavandatud teest kaugemale, mis tagab head tingimused juba puhverala ulatusest tingituna. Lisaks pakub elamumaadele täiendavat kaitset (eelkõige müra eest) tee äärde planeeritav ärihoonete rida. Äri- ja büroohooned ei ole ise suure müratundlikkusega ning sobivad teeäärsetele aladele. Hoonete projekteerimisel tuleb siiski tähelepanu pöörata nt bürooruumides heade akustiliste tingimuste tagamisele.

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* nõuetest. Välismüra normtase on A-korrigeeritud (inimkõrva tundlikkust arvestav) ekvivalentne helirõhutase $L_{pA,eq,T}$. Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale.

Antud juhul ei kavandata märkimisväärseid tööstuslike müraallikaid, samuti ei leidu planeeringuala ümbruses olemasolevaid tööstusmüra allikaid, seega on oluline ainult liiklusemüra tase.

Vastavalt eespool nimetatud määrusele jaotatakse hoonestatud või hoonestamata alad üldplaneeringu alusel:

I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;

II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;

III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);

IV kategooria - tööstusala.

Tabel 3. Liiklusest tingitud müra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel ($L_{pA,eq,T}$, dB päeval/öösel)

Ala	kategooria	I	II	III	IV
üldplaneeringu alusel		I looduslikud puhkealad, rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad	II laste-õppeasutused, ja tervishoiu- hoolekandeadasutused, ja elamualad, puhkealad ja linnades asulates	III ja segaala (elamud ja ühiskasutusega ja hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted) ning	IV tööstusala
Taotlustase uutel planeeritavatel aladel		50/40	55/45	60/50	65/55
Taotlustase olemasolevatel aladel		55/45	60/50	60/50 65 ¹ /55 ¹	70/60
Piirtase olemasolevatel aladel		55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹	75/65
Kriitiline tase olemasolevatel aladel		65/60	70/65	75/65	80/70

¹ lubatud hoonete sõidutee poolsel küljel

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala polüfunktsionaalse keskuse maa-alal, mis võimaldab piirkonnas erineva kasutusotstarbega hoonete rajamist. Planeeringuala vastab seega III kategooria segaala klassifikatsioonile. Kuna planeeritava ala on suhteliselt suur, ei saa ka müra normeerimisel kogu ala ühe kindla hoonestusala kategooriaga siduda. Alale jääb nii III (ärimaa) kui ka II kategooria (elamumaa) ala definitsioonile vastavaid hoonestusalasid.

Müra seisukohast on vaadeldaval alal oluline eelkõige Kõrveküla-Tartu tee liiklusrüü. Maanteeameti 2015. a liiklusloenduse põhjal oli tee liikluskoormus 7980 sõidukit ööpäevas, sealjuures 6% raskeliiklust. Piirkonna kiiruspiirang on 90 km/h. Perspektiivne liiklussagedus võib kujuneda kuni 1,5 korda kõrgemaks ehk maksimaalselt kuni 12 000 sõidukini ööpäevas (ca 1 200-1 300 sõidukit tiipunnis). Tartu Idaringtee väljaehitamisel jääb Kõrveküla-Tartu tee perspektiivne liikluskoormus oluliselt väiksemaks ning aset võib leida ka mõningane liikluskoormuse vähenemine võrreldes praeguse olukorraga. Perspektiivse Idaringtee väljaehitamisel võib ka planeeringualaga põhjast külgneva tee liikluskoormus kujuneda märkimisväärselt ning samasse suurusjärku nagu Kõrveküla-Tartu teel. Sõidukiirus on küll eeldatavalt madalam ehk maksimaalselt kuni 70 km/h.

Teised teed ja tänavad ei kujune müra seisukohalt oluliseks, eeldatav liikluskoormus jääb hinnanguliselt ca suurusjärgu võrra madalamaks kui Kõrveküla-Tartu maanteel.

Kõrveküla-Tartu teele lähimad kavandatavad hoonestusalad (ärihooned) jäävad ca 30 m kaugusele teest, mis on äri- ja büroohoonete rajamiseks üldjuhul piisav vahemaa ka ilma täiendavaid mürakaitsemeetmeid rakendamata.

Uute ärihoonete projekteerimisel tuleb tagada head tingimused eelkõige hoonete sees (nt bürooruumides või teenindussaalides), kuna hoonete välisterritooriumi ei kasutata puhke- või muuks müra suhtes tundlikuks tegevuseks. Järgida tuleb standardi EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest nõudeid*:

- Kavandades büroo- ja teenindusruume Kõrveküla-Tartu tee äärsetele hoonestusaladele, on liiklusrüüale avatud külgedel soovitatav rakendada hoonete välispiirde ühisisolatsiooni nõuet ($R'_{tr,s,w+Ctr}$) minimaalselt 35 dB;
- Nõudeid välispiirdele ei kehtestata ruumis, kus välismüratase ei ole märkimisväärselt suurem kui tööst põhjustatud müratase ruumi (ärihoone) sees.

Kõrveküla-Tartu teele lähimad kavandatavad elamumaa hoonestusalad jäävad ca 170 m kaugusele teest, mis on üldjuhul piisav vahemaa ka elamumaadel heade tingimuste tagamiseks. Ka eluhoonete rajamisel tuleb järgida standardi EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest nõudeid*:

- Kavandades elu- ja magamisruume (kuni 8 m kõrguste ridaelamute puhul), tuleb rakendada hoonete välispiirde ühisisolatsiooni nõuet ($R'_{tr,s,w+Ctr}$) minimaalselt 35 dB (teele avatud külgedel soovitatavalt 40 dB).

Planeeringualaga põhjast külgnevale teele (ühtlasi perspektiivne Idaringtee) lähimad kavandatavad hoonestusalad (ridaelamud) jäävad ca 32 m kaugusele teest, kavandavate hoonete täpne asukoht ei ole hetkel paigas, kuid võimalusel on hoonestusala siseselt mõistlik hooned teest veelgi kaugemale paigutada. Elamute rajamisel tuleb järgida standardi EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest nõudeid*:

- Kavandades elu- ja magamisruume, tuleb teele avatud külgedel rakendada hoonete välispiirde ühisisolatsiooni nõuet ($R'_{tr,s,w+Ctr}$) minimaalselt 40 dB;
- Ridaelamute teistel külgedel piisab välispiirde ühisisolatsiooni nõude ($R'_{tr,s,w+Ctr}$) 35 dB rakendamisest.

Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Ka juhul, kui lähimatelt teedelt lähtuv müra ei osutu kavandatavatel äri- ja elamumaadel probleemseks, on siiski ilmne, et maantee olemasolu on planeeringualal selgelt tajutav

nii päeval kui ka öösel. Planeeringuala ümbritsevatel teedel on soovitatav rakendada kiiruspiirangut 70 km/h (võimalusel ka 50 km/h), millega kaasneb väiksem mürahäiring. Perspektiivis võib madalama piirkiiruse kehtestamist ette näha ka Kõrveküla-Tartu tee puhul, mis vähendaks ka võimalike mürahäiringute esinemise tõenäosust. Madalama piirkiiruse kehtestamine võib osutuda vajalikuks ka piirkonna arendustegevuse jätkumisel (ristmike toimimise tagamiseks).

Õhusaaste ei ole perspektiivset liikluskoormust ning puhverala suurust arvestades probleemiks. Õhukvaliteet võib olla mitte rahuldav ainult tugimaantee nr 95 Kõrveküla-Tartu vahetus läheduses (maksimaalselt ca 10 m teest ning sedagi ainult ebasoodsate olude kokkulangemisel), kuid kindlasti mitte planeeritud hoonestusaladel. Samuti jääb võimalik vibratsioon (nt raskeveokite möödumisel) tee vahetusse lähedusse ning ei ulatu planeeritud hoonestusaladeni.

Peamine planeeringualast väljapoole ulatuda võiv mõju on seotud suurenevate liikluskoormustega, mis mõningal määral põhjustavad ka ise piirkonna liikluskoormuste ning mürafoon suurenemist. Peamiselt suundub lisanduv liiklus tugimaanteele nr 95 Kõrveküla-Tartu ning sulandub magistraaltänavaga liiklusfooni, tiheda liiklusega maantee müraolukord muutub minimaalselt.

Ehitustegevused tuleb käsitleta maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitusmüra vähendavad meetmed.

3.11. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Servituutide seadmise vajadus on kruntidele nr 3 ja 4 vastavalt juurdepääsuks kruntidele nr 4 (juhul, kui kavandatakse hoonestamist ning kasutuselevõttu eraldiseisva krundina) ja 19 ning kui ühele planeeritud elamukvartalile kavandatakse üks ühine juurdepääs. Olenevalt lahendusest näidata servituudi seadmise vajadus hoonestuskava mahus.

Ette on nähtud seada isiklikud kasutusõigused tehnovõrkudele võrguvaldajate kasuks. Servituudialadeks on kaitsevööndite ulatused. Graafilise loetavuse huvides ja arvestades, et projekteerimise käigus võivad tehnovõrkude asukohad muutuda, ei ole joonisele tehnovõrkude servituudialasid/kaitsevööndite ulatusi kantud.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250mm siseläbimõõduga torustikul 2 m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele samuti 2 m.

Sideehitise kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1 m.

Kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevöönd

Maa-aluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus on alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 m ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 m.

Gaasitorustike kaitsevöönd

Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on:

- 1) A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meetrit;
- 2) C-kategooria gaasipaigaldise korral torustiku välimisest mõõtmest 2 meetrit;
- 3) D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga <200 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 3 meetrit;

- 4) D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥ 200 mm ja <500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 5 meetrit;

- 5) D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥ 500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 meetrit.

Kõrvuti asetsevate C- ja D-kategooria gaasipaigaldiste torustike vahele jäävad kaitsevööndid võivad olla lõikes 1 sätestatud kaitsevööndi ulatustest kuni 1,5 korda laiemad, et vältida torustike vahele kaitsevöönditega katmata maa-ala teket.

Gaasitorustiku juurde kuuluva gaasipaigaldise (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest on:

A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 meeter;

C-kategooria gaasipaigaldise korral 2 meetrit;

D-kategooria gaasipaigaldise korral 10 meetrit.

3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse planeeritud kruntide omanike poolt nende tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõõtmetele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (koos selle osadega) peab olema koostatud või kontrollitud *ehitusseadustikus* § 24 lg 1 p 2 nõuetele vastava isiku poolt.

Huvitatud isikul (arendajal või hoonestajatel ühiselt) on kohustus oma kulul välja ehitada planeeringuala detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvad rajatised: haljastus, välisvalgustus, sademevee, drenaaživee ning muu liigvee ärajuhtimise süsteem. Pärast teerajatiste valmimist antakse need teehoiu korraldamiseks üle omavalitsuse omandisse.

Vastavalt Keskkonnaministri 11.06.2014 määrusele nr 20 *Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba* on välisõhu saasteluba nõutav, kui terminali või tankla summaarne bensiini laadimiskäive aastas on 2000 m³ või enam. Välisõhu saasteluba on nõutav ka siis, kui lenduvate orgaaniliste ühendite – metaan (CH₄), merkaptaanid ja muud gaasilised orgaanilised väävlühendid ning püsivad orgaanilised saasteained välja arvatud – käitise saasteallikatest eralduv heitkogus ületab summaarselt 0,1 tonni aastas. Juhul, kui välisõhu saasteluba on vaja taotleda, tuleb vastavalt *välisõhu kaitse seaduse* § 148 teha seda enne ehitusloa taotlemist.

Ärihoonete kruntidele planeeritud puhverala tuleb rajada vastava krundi esimese hoone hoonestamisega.

Planeeringualale jääva ükskõik millise hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringujärgsete juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamine ja neile väljastatud kasutusluba.

Planeeringualale jääva ükskõik millise hoone kasutusloa väljastamise eelduseks on projektis ette nähtu väljaehitamine, sh haljastus.

Enne ehituslubade väljastamist on vajalik teha servituutide kanded (kui need on vajalikud) kinnistusraamatusse.

Sademevee juhtimisel suublasse tuleb täita järgmisi nõudeid:

- Heitvee juhtimiseks tuleb taotleda vee erikasutusluba;
- Kruntidele ehitusloa (või maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks ja kruntimiseks) saamiseks peab olema kohaliku maaparandusühistu nõusolek. Maaparandusühistu võib nõuda kuni suublani vastavalt täienevatele sademevee hulgale tekkiva kraavi rekonstrueerimist/parendamist;
- Ehitusloa taotlemise projekti koostamise käigus tuleb üle kontrollida vastava kraavi vee ära juhtimine kuni Emajõeni või teise kohaliku maaparandusühistu poolt näidatud suublani ning projektis lahendada ka vastavad korrigeerumist nõudvad tegevused.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide omaniku/arendaja ja võrguvaldajate kokkuleppele.

Planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi *ehitusseadustiku* § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

- Raadimõisa Gaas OÜ, Toomas Ruusimaa. Tehnovõrkude lahenduse joonis kooskõlastatud digitaalselt, 12.05.2016.

Kooskõlastus (digiallkirja kinnitusleht) asub lisade kaustas.

- Telia Eesti AS, Aleks Kask. Tehnovõrkude lahenduse joonis, tehnovõrkude skeem ja seletuskiri koos projekti kooskõlastuslehega nr 26425766 kooskõlastatud digitaalselt, 13.05.2016.

Kooskõlastusleht koos digiallkirja kinnituslehega asub lisade kaustas

- Elektrilevi OÜ, Tatjana Borševitskaja. Kooskõlastatud digitaalselt 13.05.2016, kooskõlatas nr 6843851923.

Kooskõlastusleht koos digiallkirja kinnituslehega asub lisade kaustas

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

1. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
2. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

- Keskkonnaamet, Viru regiooni juhataja Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes Jaak Jürgenson. Kooskõlastuskiri 23.05.2016 nr 6-2/16/6534-2

Seletuskirja on korrigeeritud kooskõlastuses toodud tingimustel.

Kooskõlastuskiri koos digiallkirja kinnituslehega asub lisade kaustas

- Maa-ameti, peadirektori asetäitja Anne Toom. 27.05.2016 kiri nr 6-3/16/10016-2

Seisukoha kiri asub lisade kaustas

- Maanteeamet, planeeringute menetlemise talituse juhataja Marten Leiten

Kooskõlastuskiri 07.06.16 nr 15-2/16-00032/372

Kooskõlastus kehtib kaks aastat alates 07.06.2016. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Kooskõlastuskiri koos digiallkirja kinnituslehega paikneb lisade kaustas

- Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik Margo Lempu. Kooskõlastatud digitaalselt 16.06.2016 nr K-ML/20 (põhijoonis, seletuskiri, tehnovõrkude lahendus)

Digiallkirja kinnitusleht asub lisade kaustas

- AS Tartu Keskkatlamaja. Üle vaadatud 17.06.2016. A. Raadom /allkiri/

Koostöötempel asub tehnovõrkude lahenduse joonisel lisade kaustas

- AS-i Tartu Veevõrk poolt üle vaadatud 23.08.2017, nr 679. Märkus: *Planeeringuala realiseerimine võimalik paralleelselt piirkonna isevoolsete kanalisatsiooni eelvoolude lahendamisega.* P. Pindma /allkiri/. Koostöö tempel asub tehnovõrkude joonisel põhikaustas

C – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1 : 2 000
3. Olemasolev olukord	M 1 : 1 000
4. Põhijoonis	M 1 : 1 000
5. Tehnovõrkude lahendus	M 1 : 1 000
6. Maakasutus	M 1 : 1 000
7. Tehnovõrkude skeem	M 1 : 10 000