

# Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 maaüksuste detailplaneering

Tila küla Tartu vald

I KÖIDE - PLANEERING



*Maa-ameti kaldaerofoto 21.06.2020*

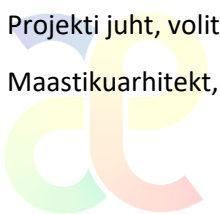
Töö nr: 20126DP3

Tartu 2021

Huvitatud isik: Kaitseliit

Projekti juht, volitatud maastikuarhitekt-ekspert tase 8: Heiki Kalberg

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson



## Sisukord

|  |    |
|--|----|
| 1. Üldosa.....   | 5  |
| 1.1. Sissejuhatus .....  | 5  |
| 1.2. Planeeringu lähtedokumendid .....   | 5  |
| 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....  | 5  |
| 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed.....          | 5  |
| 2. Planeerimise lahendus .....   | 7  |
| 2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine .....   | 7  |
| 2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....   | 7  |
| 2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.....             | 7  |
| 2.4. Liikluskorralduse põhimõtted .....  | 7  |
| 2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....   | 8  |
| 2.6. Tehnovõrgud.....  | 8  |
| 2.8.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa.....                                | 8  |
| 2.8.2. Veevarustus .....   | 8  |
| 2.8.3. Kanalisatsioon ja sademevesi .....  | 9  |
| 2.8.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus .....   | 9  |
| 2.8.5. Sooja- ja gaasivarustus .....   | 10 |
| 2.8.6. Telekommunikatsioonivarustus .....  | 10 |
| 2.7. Kujad .....   | 10 |
| 2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused .....                                      | 10 |
| 2.9. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimused ..... | 11 |
| 2.10. Servituutide seadmise vajadus .....  | 11 |
| 2.11. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus .....                           | 11 |
| 2.12. Planeeringu elluviimine .....  | 11 |
| 3. Koostöö .....   | 13 |
| 4. Joonised ( <i>esitatud digitaalselt eraldi failidena</i> ) .....                      | 15 |





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringuala paikneb Tartu valla lõunaosas Tila külas. Planeeringuala suurus on u 5,2 ha. Planeeringu algatamise eesmärk on kaaluda Stardiraja tn 12 (kü tunnus 79601:001:1513) ja Stardiraja tn 14 (kü tunnus 79601:001:1251) maaüksuste liitmist üheks krundiks ning krundi kasutamise sihtotstarbe muutmist riigikaitsemaa sihtotstarbeks. Planeeringuga määratakse krundile ehitusõigus hoonete ja teenindavate rajatiste püstitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga liikluskorraldus, haljastus, heakord ja tehnovõrkudega varustamine.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala keskusemaa juhtfunktsiooniga alal.

Käesoleva planeeringuga muudetakse alal kehtivat Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020 korraldusega nr 338 kehtestatud "Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringut". Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvos osas kehtetuks.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Tartu Vallavalitsuse 17.12.2020 korraldus nr 1105 „Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 (kü 79601:001:1513) ja Stardiraja tn 14 (kü 79601:001:1251) maaüksuste detailplaneeringu algatamine”.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks Kobras AS poolt 2019. a septembris mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2019-202; koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad”.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuvate maaüksuste andmed on esitatud joonisel 3 Olemasolev olukord. Planeeringuala katab lage rohumaa. Kruntide katastriüksuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Kõrghaljastust, hooneid ega tehnovõrke planeeringualal ei ole.

Juurdepääs planeeringualale on vastavalt kehtivale detailplaneeringule lõuna poolt Stardiraja tänavalt.

Planeeringuala reljeef langeb lääne suunas. Suurim pinnakõrguste vahe on ligikaudu 5 m.

### 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed

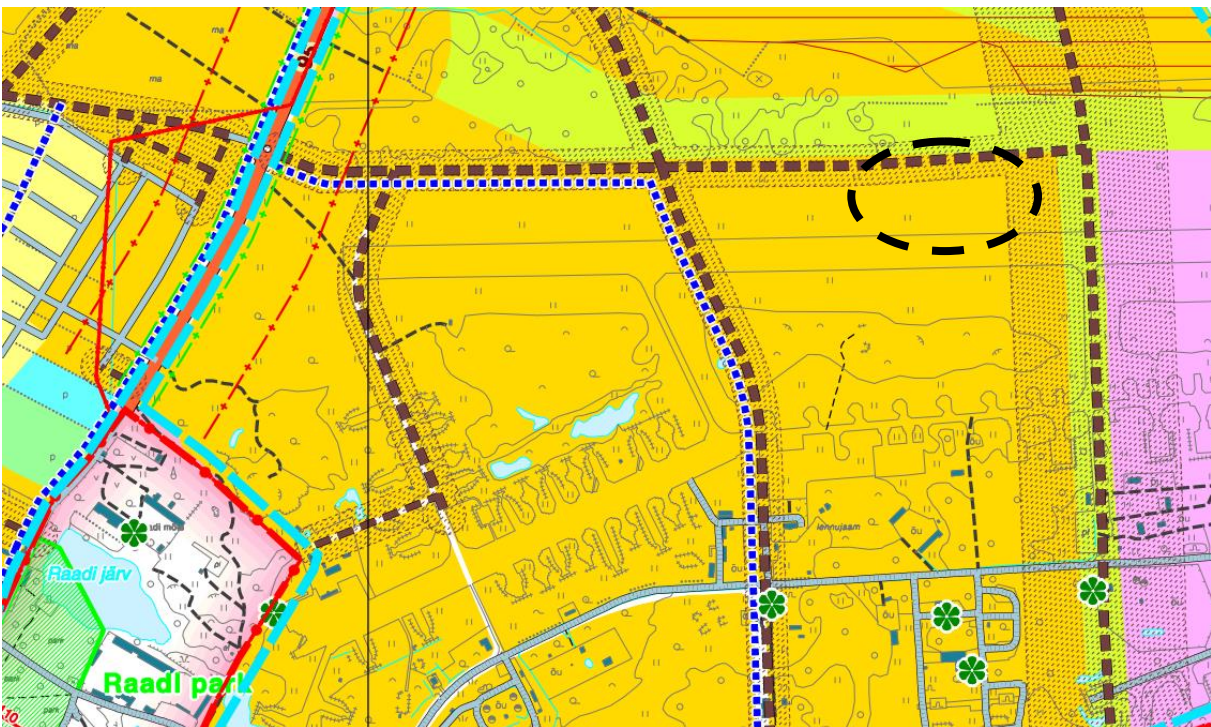
Planeeringuala asub Tartu valla lõunaosas Tartu linnast põhja pool. Planeeringuala asub endise sõjaväe lennuvälja alal, mis on planeeringuala tugevus – on oma lugu, oma olemus, oma struktuur. Eelnevates planeeringutes on endise sõjaväelennuvälja teedevõrgustikku ja muldkindlustusi suures osas planeeritud säilitada ning hoonestusega rõhutada. Samuti on säilitatud lennurada ning peamine ruleerimistee – nimetatud rajad on ette nähtud peamiselt jalakäijatele ja parkimiseks ning ette nähtud hoida hoonestusest vabana ja omavalitsusele kuuluvana. Ka planeeringualast edelas asuv Eesti Rahva Muuseumi peahoone, mis on kogu piirkonda mõjutav ehitist, on ehitatud lennuvälja ruleerimistee pikenduseks.

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt (vt skeem 1) on planeeringuala ning selle lähiümbrus kavandatud keskuse maa juhtotstarbega, mille all mõeldakse asula keskust või segaehitusala küla piires, kus on elamud, ameti- ja valitsusasutused, äri- ja büroohooned, kultuuri- ja kogunemisasutused, haljasalad ning alasid, kus funktsioonide eristamine ei ole üldplaneeringu täpsustusastet arvestades otstarbekas ning kus on soovitatav teostada täpsem planeering kas kogu ala hõlmava detailplaneeringu või valla osaüldplaneeringu näol.

Lähimad hoonestatud krundid asuvad planeeringualast lääne suunas, kus asuvad 2-korruselised ridaelamud ning tankla koos esmatarvete kauplusega. Teisel pool Kõrveküla-Tartu teed, planeeringualast u 1,6 km kaugusel, asub suur elumupiirkond 3...4-korruseliste korterelamutega ning 2-korruseliste rida- ja ühepereelamutega. Üldplaneering ja kehtiv detailplaneering ning koostatud projekt näevad ette planeeringuala põhjasa Tartu idapoolse ringtee rajamise, millest omakorda põhja poole on kavandatud haljasala vöönd, kus hetkel asuvad maatulundusmaa krundid. Planeeringualast lõuna pool, Stardiraja tänava vastaspoolel, asuvad hetkel maatulundusmaad, kuhu üldplaneering näeb samuti ette keskusemaa juhtotstarbe.

Kehtiva detailplaneeringuga on planeeringualast ida poole üle idaringtee planeeritud ärimaa krunt ning lääne poole ühiskondlike ehitiste, ärimaa ja elumumaa funktsiooniga krundid.

Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Planeeringuala kontaktvöönd on esitatud joonisel 2.



Skeem 1. Väljavõtte Tartu valla üldplaneeringu maakasutusplaanist. Planeeringuala piirkond on tähistatud musta kriipsjoonega.

## 2. Planeerimise lahendus

### 2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine

Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 krundid on planeeritud kokku liita üheks krundiks (Pos 1), mille kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud kaitseväe hoone või rajatise maa. Planeeritud krundi piirid, suurus ja krundi kasutamise sihtotstarve on esitatud joonisel 4.

### 2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4. Hoonete ehitamine on lubatud joonisel esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele; hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede, parkla, haljasala ning erinevate krundi toimimiseks vajalike rajatiste ehitamine. Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada ka teid, parklaid, (tehno-)rajatise jms. Joonisel 4 on esitatud näitlik suurima võimaliku lubatud ehitisealuse pinnaga hoonete kontuurid, mille paiknemist on lubatud projekteerimisel muuta planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud ala piires.

### 2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus ja korruste arv ning muud peamised arhitektuurinõuded on esitatud joonisel 4. Ehitatavate hoonete tänavapoolsed küljed peavad olema esinduslikud, arhitektuurselt liigendatud, nendele ei või paigaldada arhitektuurselt sobimatuid tehnoseadmeid (soojuspumbad, antennid, päikesepaneelid jms).

Enne krundile esimese hoone ehitusloa väljastamist tuleb koostada hoonestuskava kogu planeeritud krundile terviklikult. Kohalikul omavalitsusel on õigus esitada täiendavaid tingimusi projekteerimiseks.

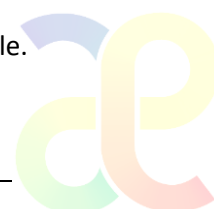
Planeeringu koostamise ajal teadaolevalt soovitakse planeeritud Pos 1 krundile rajada raadiosidemast kõrgusega 42 m (näitlik asukoht on esitatud joonisel 4) ning kaks tankurit 9000 liitrite diislikütuse mahutitega. Tankurite ehitamisel tuleb arvestada EVS 812-5:2014 nõudeid kujadele (vt ptk 2.7.).

Detailplaneeringuga ei piirata ehitusprojektide koostamisel muid hoonete ehituslike tingimusi – lubatud on kõik võimalikud lahendused, mis sobivad kokku kavandatavate hoonete arhitektuuriga ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega. Tulepüsilusklass määrata projekteerimisel lähtuvalt ehitise kasutamise otstarbest ja sellele seatud nõuetest.

### 2.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritud krundile on juurdepääs lõuna poolt varem planeeritud Stardiraja tänavalt, mis ida suunas viib Ermi tänavale ja Kõrveküla - Tartu tee ning lääne suunas varem planeeritud ja projekteeritud Tartu linna idapoolsele ringteele. Stardiraja tänavalt võib planeeritud Pos 1 krundile rajada kuni kolm juurdepääsu. Pos 1 krundile on planeeritud varuväljapääsu rajamise võimalus krundi põhjaküljele Tartu idapoolsele ringteele. Juurdepääsusuund ja varuväljapääsu suund planeeritud krundile on esitatud joonisel 4, täpne juurdepääsu ja varuväljapääsu asukoht tuleb määrata projekteerimisel, arvestada tuleb, et need ei tohi asuda tänavate ristmikule lähemal kui 20 m. Tänavakaitsevöönd on planeeritud 0 m krundi piirist, idaringteel 30 m välimise sõiduraja servast.

Tänavatel säilib varem planeeritud lahendus vastavalt kehtivale detailplaneeringule.



Krundi siseselt võib teid ja parklaid rajada planeeritud haljasala ja hoonestusala tingmäärgiga tähistatud aladele. Hoonestuse ja parkimise projekteerimisel tuleb arvestada vastavalt hoone liigile kehtivat parkimismäärat – kõikjal tuleb tagada standardi järgne parkimisvajadus. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on planeeritud krundi sõiduautode parkimiskohad planeeritud avalikule Stardiraja tänava maa krundile betoneeritud endisele lennuvälja rajale. Projekteerimisel tuleb täpsustada krundi parkimisvajadus vastavalt normatiivile ning vajadusel seada Stardiraja tänava parkimiskohtadele isiklik kasutusõigus vastava krundi valdaja kasuks. Pos 1 krundile võib rajada parkimiskohti eeskätt erisõidukitele (nt riigikaitse sõidukid, suuremõõtmelised sõidukid, avaliku ligipääsu piiramist vajavad sõidukid), liikumispuuetega inimeste sõidukitele ja ajutiseks peatumiseks (kauba laadimine vms). Joonisel 4 on näidatud näitlik parkimise, teede ja platside ala, mida tuleb projekteerimisel täpsustada. Soovitav on Pos 1 rajatavad kõvakattega alad liigendada haljastusega.

## **2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Olemasolevat kõrghaljastust planeeringualal ei ole. Haljastuse rajamine tuleb lahendada projekteerimisel. Minimaalselt 20% krundi pinnast peab olema haljasala ning minimaalselt 5% krundi pinnast peab olema kõrghaljastatud. Vertikaalplaneerimine tuleb lahendada edasisel projekteerimisel.

Planeeritud Pos 1 krundi piirile või sellest krundi poole on lubatud piirde rajamine, joonisel 4 on esitatud näitlik piirde asukoht. Lubatud on avaustega traatvõrkaiaid ja varbaiad.

Planeeringualal tekkivad olmejäätmed tuleb kokku koguda vastavatesse konteineritesse, mis tuleb rajada maa-alustena või paigutada jäätmemajja. Jäätmemaja suurim lubatud ehitisealune pind on 20 m<sup>2</sup> ning selle võib ehitada hoonestusala siseselt lisaks ehitusõigusega määratud hoonestusele.

Kohalikul omavalitsusel on õigus esitada täiendavaid tingimusi projekteerimiseks.

## **2.6. Tehnovõrgud**

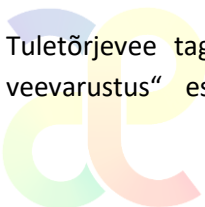
### **2.6.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa**

Planeeringualal olemasolevaid tehnovõrke ei ole, planeeringualaga piirneval Stardiraja tänaval asub sademeveekanalisatsiooni torustik. Planeeringuala tehnovõrkudega varustamine on lahendatud kehtiva Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga, mida ei ole planeeritud käesoleva detailplaneeringuga muuta. Joonisel 4 on esitatud tehnovõrkude paiknemine vastavalt kehtivale detailplaneeringule, krundiühenduste asukohad tuleb määrata projekteerimisel. Planeeritud tehnovõrkude asukohti on lubatud projekteerimisel muuta koostöös puudutatud tehnovõrkude valdajatega ning maaomanikega. Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada, et tänavale on võimalik puude istutamine, soovitatav on tehnovõrgud viia krundile sissesõidutee kaudu, mis ei sega haljastuse rajamist.

### **2.6.2. Veevarustus**

Planeeritud krundi veevarustus on planeeritud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga Stardiraja tänavale planeeritud AS Tartu Veevärgi ühisveevõrgu torustikust. Võimalikud ühenduskohad olemasolevate torustikega väljaspool planeeringuala on esitatud joonisel 2.

Tuletõrjervee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega ning „Tuleohutuse seaduses“ esitatud nõuetega. Tuletõrje





veevarustuseks on Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga planeeritud Stardiraja tänavale ühisveevõrgu torustikule tuletõrjehüdrandid.

### 2.6.3. Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritud krundi reovee ärajuhtimine on planeeritud suunata Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga Stardiraja tänavale planeeritud AS Tartu Veevärgile kuuluvasse reoveekanaliseerimisele. Võimalikud ühenduskohad olemasolevate torustikega väljaspool planeeringuala on esitatud joonisel 2.

Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga on tänavatele planeeritud sademeveekanaliseerimisele torustiku ning akumulatsioonikraavide asukoht. Planeeritud krundi sademevesi on planeeritud juhtida Stardiraja tänava sademeveekanaliseerimisele, soovitatav on võimalikult suures osas sademevesi immutada ja/või kasutada krundi siseselt. Sademevee ärajuhtimiseks planeeringualalt Stardiraja tänava torustikku peab olema rajatud sademevee ärajuhtimine planeeringualast kuni eesvooluni vastavat kehtivale detailplaneeringule.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine Tartu linna reoveepuhastile suubuvasse olmekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Planeeringualalt, sealhulgas parklatest, ärajuhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 15.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublaste juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele. Üle 10 kohalisest parklast sademeveekanaliseerimisele ära juhitud sademevesi tuleb puhastada vastaval krundil asuva muda-õlipüüduriga. Tänavatelt tulenev sademevesi tuleb samuti puhastada enne loodusesse juhtimist muda-õlipüüduriga. Akumulatsioonitiikidest sademevee ära juhtimisel eesvoolu peab olema võimalik võtta veeproove.

Sademevee juhtimisel suublaste tuleb täita järgmisi nõudeid:

- enne sademevee kõnealusesse kraavi juhtimist peab olema võimalik võtta veeproove;
- 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 täienevale sademevee hulga tekkinud kraavi rekonstrueerimist/parendamist;
- ehitusloa taotlemise projekti koostamise käigus tuleb üle kontrollida kõnealuse kraavi vee ära juhtimine kuni Emajõeni või teise kohaliku maaparandusühistu poolt näidatud suublani ning projektis lahendada ka vastavad korrigeerimise nõudvad tegevused.

### 2.6.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeritud krundi elektrivarustus on planeeritud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga krundile planeeritud alajaamast. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Krundi piirile on planeeritud liitumiskilp, mille toide on ette nähtud planeeritud alajaamast maakaabelliinidega. Liitumiskilp peab olema igal ajal ligipääsetav. Maksimaalne soovitud peakaitsme suurus planeeritud krundil on 1200 A.



Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on tänavatele planeeritud tänavavalgustuse elektri kaabli asukoht, valgustite paiknemine määrata projekteerimisel. Kruntide sisene valgustus tuleb lahendada projekteerimisel vastavalt vajadusele ning alade kujunduslahendusele.

### **2.6.5. Sooja- ja gaasivarustus**

Planeeritud hoonete soojavarustus on planeeritud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga Stardiraja tänavale planeeritud AS Tartu Keskkatlamaja kaugküttetorustikust. Soojatorustik projekteerida rõhuklass PN16 eelisooleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuetest tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta.

Vastavalt kehtivale Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringule on planeeritud Stardiraja tänavale planeeritud gaasitorustiku asukoht, gaasivõrgu rajamise vajadus ja võimalikkus tuleb täpsustada projekteerimisel lähtuvalt valitavast küttelahendusest koostöös gaasivõrgu valdaja Raadimõisa Gaas OÜ-ga.

Lubatud on ka päikese- ja maakütte kasutamine.

### **2.6.6. Telekommunikatsioonivarustus**

Planeeritud hoonete telekommunikatsioonivarustus on planeeritud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringuga Stardiraja tänavale planeeritud Telia Eesti AS-i telekommunikatsiooniliinist.

### **2.7. Kujad**

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Tankurite rajamisel tuleb arvestada EVS 812-5:2014 kohaseid nõudeid kujadele. Joonisel 4 on Pos 1 krundil vastava tingmäärgiga tähistatud lubatud tankurite ja kütusemahutite tuulutuspüstikute rajamise ala arvestades nimetatud standardi tabelis 5 esitatud kujadega naabermaaüksusest (kuja 30 m) ja planeeritud tänavatest (kuja 10 m).

Planeeritud raadiosidemast on vastavalt Elektroonilise side seaduse § 2 punktile 25 liinirajatis, mis vastavalt Ehitusseadustiku § 80 lg 2 on sideehitis. Sideehitise kaitsevöönd on vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 §-le 14 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsega raadiomasti korral 1 m välimiste tõmmitse vundamendi välisservast ühendades tõmmitse mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 m vundamendi välisservast. Projekteerimisel tuleb arvestada vastava sideehitise kaitsevööndi ulatusega.

### **2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused**

Planeeringu realiseerimiseks vajalikke projekte koostades pidada silmas erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid alljärgnevas:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Lisaks eelnevale võiks vajadusel tagada:

- jälgitavuse (sh ka videovalve planeeringuala ulatuses (välistada tuleb elamualade jälgitavus));

- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamise (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- sobiva maastikukujunduse, arhitektuuri ja teed;
- ühises kasutuse olevate alade korrashoiu.

## **2.9. Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimused**

Hoonete projekteerimisel arvestada ala ümbritsevate teedega – seda nii müra- kui vibratsioonikindluse tagamisel. Samuti tuleb arvestada, et planeeringu elluviimise järgselt ei leviks planeeritud katastriüksuselt seal toimuva tegevuse tõttu ülenormatiivset müra naabermaaüksustele.

Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, puhastada õlipüüduriga ning juhtida sademeveekanaliseerimise, mitte lasta valguda naaberkruntidele. Planeeringualalt, sealhulgas parklatest, ärajuhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 15.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Jäätmekonteineri asukohad määrata projekteerimisel lähtuvalt hoonete täpsest paigutusest. Eelistatud lahendus on mitme hoone kohta ühise prügimaja rajamine.

## **2.10. Servituutide seadmise vajadus**

Pos 1 on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutuse seadmise vajadus planeeritud alajaama ja selle kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu valdaja kasuks.

## **2.11. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus**

Puudub vajadus sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

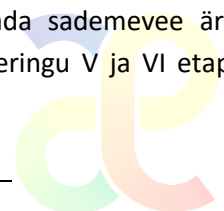
## **2.12. Planeeringu elluviimine**

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeringu elluviimisel tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus. Planeeringu elluviimise järgselt peab olema võimalik realiseerida naaberkruntide kehtivaid ehitusõigusi.

Tehnovõrkude rajamine toimub kokkuleppel võrguettevõttega vastavalt kehtivale Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringule ja koostatavale projektile. Taristu ehitamise leping sõlmitakse võrguettevõttega.

Krundile juurdepääsude ja krundi piiresse jäävate parkla, haljastuse, väikevormide jms välja ehitamise kohustus on krundi hoonestajal. Avaliku tänava, tänavavalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamise kohustus on ala arendajal või konkreetse krundi või kruntide hoonestajal (isikul, kes soovib taotleda ehitusloa hoonetele).

Planeeringuala hoonete ja teede/tänavate projektide koostamisel tuleb esitada sademevee ära juhtimise lahendus koos eesvooluga lähtuvalt Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneeringus esitatud põhimõttest.



Hoonetele ehituslubade andmise eelduseks on, et krundi kasutamiseks vajalik taristu – teed, valgustus, sademeveekanaliseerimine ja krundi teenindavad muud tehnovõrgud – krundiga piirneval Stardiraja tänavamaal ning kuni olemasoleva tänavani või tehnovõrguni on kas välja ehitatud või on sõlmitud nimetatud taristu väljaehitamise kohustuse kohta leping krundi omaniku või arendaja ja Tartu vallavalitsuse vahel.

Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega.

### 3. Koostöö

| Jrk nr | Kooskõlastatav organisatsioon/tehnovõrgu valdaja  | Kooskõlastuse nr ja kuupäev                       | Kooskõlastaja  |
|--------|---|---|----------------|
| 1      | Lõuna päästeskuse ohutusjärelvalve büroo  | K-ML/22<br>08.04.2021                             | Margo Lempu    |
| 2      | Maa-amet  | 6-3/20/18941-3<br>26.03.2021                      | Kristi Kivimaa |
| 3      | Elektrilevi OÜ  | 4792691367<br>05.03.2021                          | Yulia Kolnes   |
| 4      | Telia Eesti AS  | 34901871<br>04.03.2021                            | Aleks Kask     |
| 5      | Raadimõisa Gaas OÜ  | digiallkirjastatud planeeringu fail<br>02.03.2021 | Toomas Ruusmaa |
| 6.     | AS Tartu Keskkatlamaja  | 0321-B95E-2FF2<br>05.03.2021                      | Ülar Roose     |
| 7.     | Tartu Veevõrk AS-le on planeeringu kaust koostöökseks esitatud 02.03.2021, millele on 24.03.2021 saadetud järelpäringu vastuseks saadud samal kuupäeval e-kiri, kus soovitakse planeeringu täiendamist joonisega, kus oleks esitatud planeeringu realiseerimiseks vajalikud ehitatavad torustikud. Vastav joonis on Tartu Veevõrks AS-le esitatud e-kirjaga 25.03.2021, millele on 08.04.2021 e-kirjaga vastuseks saadud, et planeeringut ei kooskõlasta, sest sinna piirkonda ei ole väljastatud tingimusi liitumiseks. Sisulisi puudusi planeeringu lahenduses ei ole välja toodud. |   |                |





#### **4. Joonised (*esitatud digitaalselt eraldi failidena*)**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1. Situatsiooniskeem       | M 1:10 000 |
| 2. Linnaehituslikud seosed | M 1:5000   |
| 3. Olemasolev olukord      | M 1:1000   |
| 4. Põhijoonis              | M 1:1000   |

