

## Nõo alevikus asuva Tartu tn 3a kinnistu

### DETAILPLANEERING

Töö nr	DP070021
Asukoht	Nõo alevik, Nõo vald, Tartumaa
Staatust	Detailplaneering
Tellijä	Nõo Vallavalitsus
Huvitatud isik	AS Terkar
Koostaja	Prope Mare Keskkonna Agentuur OÜ

Prope Mare  
**Keskkonna**agentuur

09/2007 Tartu

## EESSÕNA

*Väga raske on teha ennustusi, seda eriti tuleviku kohta.*

*Confucius*

Juba ammustest aegadest alates on inimesed unistanud näha ette tulevikku ja omada võimet ennustada. Soovist olla ettenägelikud on eesti keelde jäänud tähendused: visioon ja planeerimine. Esimene tähendab nägemust tulevikust ja teine kavatsuste seadmist vastavalt oma nägemusele.

Käesolev detailplaneering on dokument, millega nähakse ette lähiaastate ehitustegevus ja maakasutus planeeritaval alal. Planeeringu koostamise aluseks on kohaliku omavalitsuse otsus, piirkonna planeerimisele asumise kohta ja lähteseisukohtadest, mis annavad esialgsed suunitlused dokumendi koostamisel. Lisaks sellele on planeeringu koostamisel lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, normidest ja planeerimise heast tavast.

Planeerimisdokumendi koostamise protsessi on kaasatud erinevate elualade spetsialiste, et tagada objektiivne tulevikuvision käesoleva ala ja piirkonna arengute osas. Asumit võib tinglikult võrrelda inimese organismiga, kus paljude samaaegselt kulgevate protsesside kulgemist on ühel inimesel äärmiselt raske mõista.

Käesolev dokument jaguneb tinglikult viieks osaks:

**A. Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeeringuala iseloomustav osa, kus käsitletakse eksisteerivaid objekte ja seoseid ümbritseva keskkonnaga.

**B. Planeeringulahendus**

Dokumendi osa, mis kuulub kohaliku omavalitsuse otsusega kehtestamisele. Selles osas on kirjeldatud planeerimiseseaduse § 9 seatud eesmärkide täitmine.

**C. Planeeringukaardid**

Planeeringu visuaalne osa, mis kuulub kohaliku omavalitsuse otsusega kehtestamisele. Selles osas on kirjeldatud planeerimiseseaduse § 9 seatud eesmärkide täitmine kartograafilisel kujul.

**D. Planeerimisdokumendi lisad**

Planeerimisprotsessi iseloomustavad dokumendid, kirjavahetus ja koosolekute protokollid.

**E. Planeeringu majanduslikud hoovad**

Planeeringu elluviimisega kaasnevate investeeringute vajadus.

Meeldivat lugemist!

## SISU KOKKUVÕTE

Planeeritav ala hõlmab Tartu tn 3a kinnistu Nõo vallas Nõo alevikus.

Tartu tn 3a kinnistu: pindala: 399 m<sup>2</sup>;  
maakasutuse sihtotstarve: ärimaa;  
katastriüksuse tunnus: 52801:010:0400.

Planeeringu aluseks on AS Terkar poolt 02.05.2007. a esitatud planeeringu algatamise taotluse alusel tehtud Nõo Vallavolikogu 24. mai 2007. a otsus nr 129 "Detailplaneeringu algatamine".

Planeeringu eesmärk on: Tartu tn 3a kinnistule täiendava ehitusõiguse määramine;  
tehnovõrkude paigutuse määramine.

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata krundi lubatud ehitusaluseks pinnaks 140 m<sup>2</sup>.

Planeeringuga ei muudeta krundi maakasutuse sihtotstarvet. .

Planeeringu käigus arvestatakse järgmiste planeeringute ja dokumentidega:

- Nõo valla üldplaneering (Nõo Vallavalitsus ja AS K&H, 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 a määrusega nr 15;
- Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava (AS Kobras, 2001);
- Nõo valla ehitusmäärus;
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus (Vastu võetud 13. 11. 2002. a, jõustunud 01.01. 2003).

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud alusplaanina OÜ GPK Partnerid (litsentsi nr 560 MA) poolt koostatud geodeetiliste mõõdistuste tööd nr G-116-07.

## SISUKORD

A.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	A-1
A.1.	Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega.....	A-1
A.2.	Detailplaneeringu alusmaterjalid.....	A-1
A.3.	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid .....	A-2
A.4.	Tellija, huvitatud isiku ja koostaja andmed.....	A-2
A.5.	Planeeritava ala skemaatiline asukoht.....	A-3
B.	PLANEERIMISETTEPANEK .....	B-1
B. 1.	Planeeritava maa-ala ehitusõigused.....	B-1
B. 2.	Krundi arhitektuurinõuded .....	B-1
B. 3.	Krundi hoonestusala piiritlemine .....	B-2
B. 4.	Parkimise ja liikluskorralduse määramine.....	B-2
B. 5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.....	B-3
B. 6.	Kujade määramine.....	B-3
B. 7.	Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine .....	B-3
B. 7.1.	Elektrivarustus ja tänavavalgustus .....	B-3
B. 7.2.	Sidevarustus.....	B-3
B. 7.3.	Veevarustus, kanalisatsioon ja sadevesi .....	B-4
B. 7.4.	Soojavarustus.....	B-5
B. 8.	Keskkonnatingimused .....	B-5
B. 9.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	B-5
B. 10.	Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	B-6
C.	PLANEERINGUKAARDID .....	C-1
D.	PLANEERIMISDOKUMENDI LISAD .....	D-1
E.	PLANEERINGU MAJANDUSLIKUD HOOVAD .....	E-1

## **A. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

Planeeritav ala hõlmab Tartu tn 3a kinnistu Nõo vallas Nõo alevikus.

Tartu tn 3a kinnistu: pindala: 399 m<sup>2</sup>;  
maakasutuse sihtotstarve: ärimaa;  
katastriüksuse tunnus: 52801:010:0400.

Planeeringuala on hetkel hoonestatud. Krundil asuv hoone on viilkatusega puithoone.

Juurdepääs planeeringualale toimub põhja suunas asuvalt Tartu tänavalt, mis on Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee trassi osa.

Planeeringualal ei asu Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstud objekte (kaitsealused taimeliigid, muinsuskaitseobjektid jne).

Olemasolevat situatsiooni kirjeldab kaart 1.

### ***A.1. Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega***

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Nõo aleviku keskel. Nõo alevik on vastavalt Nõo valla üldplaneeringule määratud tiheasustusalaks.

Nõo valla üldplaneeringu järgi on Aiamaa-Nõo kõrvalmaantee serva planeeritud kergliiklustee.

Planeeringuala piirneb: põhjast – Aiamaa- Nõo kõrvalmaantee nr 22154 katastriüksusega;  
idast – Tartu tn 3 katastriüksusega;  
lõunast ja läänest – Tartu tn 1 katastriüksusega;

Planeeringuala kõrval, Tartu tn 3 kinnistul asub kauplus, Tartu tn 1 kinnistul asub eramu. Planeeringualast ca 60 m kaugusel loodes, üle Tartu tänava, asub Nõo kirik.

### ***A.2. Detailplaneeringu alusmaterjalid***

- Nõo Vallavolikogu 24.05.2007 a otsus nr 129 “Detailplaneeringu algatamine”;
- Nõo Vallavalitsuse 11.06.2007 a korraldus nr 172 “Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine, detailplaneeringu koostamise rahastamise lepingu sõlmimine”;

- Geodeetiliste mõõdistuste töö nr G-116-07, M 1:500 (koostanud OÜ GPK Partnerid, töö nr G-116-07, litsentsi nr 560 MA);
- AS Emajõe Veevärk, Ühendamistingimused ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks, 13.08.2007
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu Piirkond, Tehnilised tingimused nr 123636, 12.09.2007

### **A.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

- Nõo valla üldplaneering (Nõo Vallavalitsus ja AS K&H, 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 a määrusega nr 15;
- Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava (AS Kobras, 2001);
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus (vastu võetud 13.11.2002. a, jõustunud 01.01. 2003).

### **A.4. Tellija, huvitatud isiku ja koostaja andmed**

**Tellij:**

**Nõo Vallavalitsus**

Voika 23, Nõo 61601, Tartumaa

E-mail: vald@nvv.ee

Telefon: +372 745 5108

Faks: +372 745 5141

**Huvitatud isik:**

**AS Terkar**

Tartu 3A, Nõo alevik, Nõo vald, 61601 Tartumaa

Telefon: +372 53313076

Kontaktisik: Raiko Lauer

E-mail: terkar.terkar@mail.ee

**Koostaja:**

**Prope Mare Keskkonna Agentuur OÜ**

Betooni 9, 51014 Tartu linn

Jur. aadress: Leevi side, Veriora vald, 64202 Põlvamaa

Planeerija: Kuldar Kollom

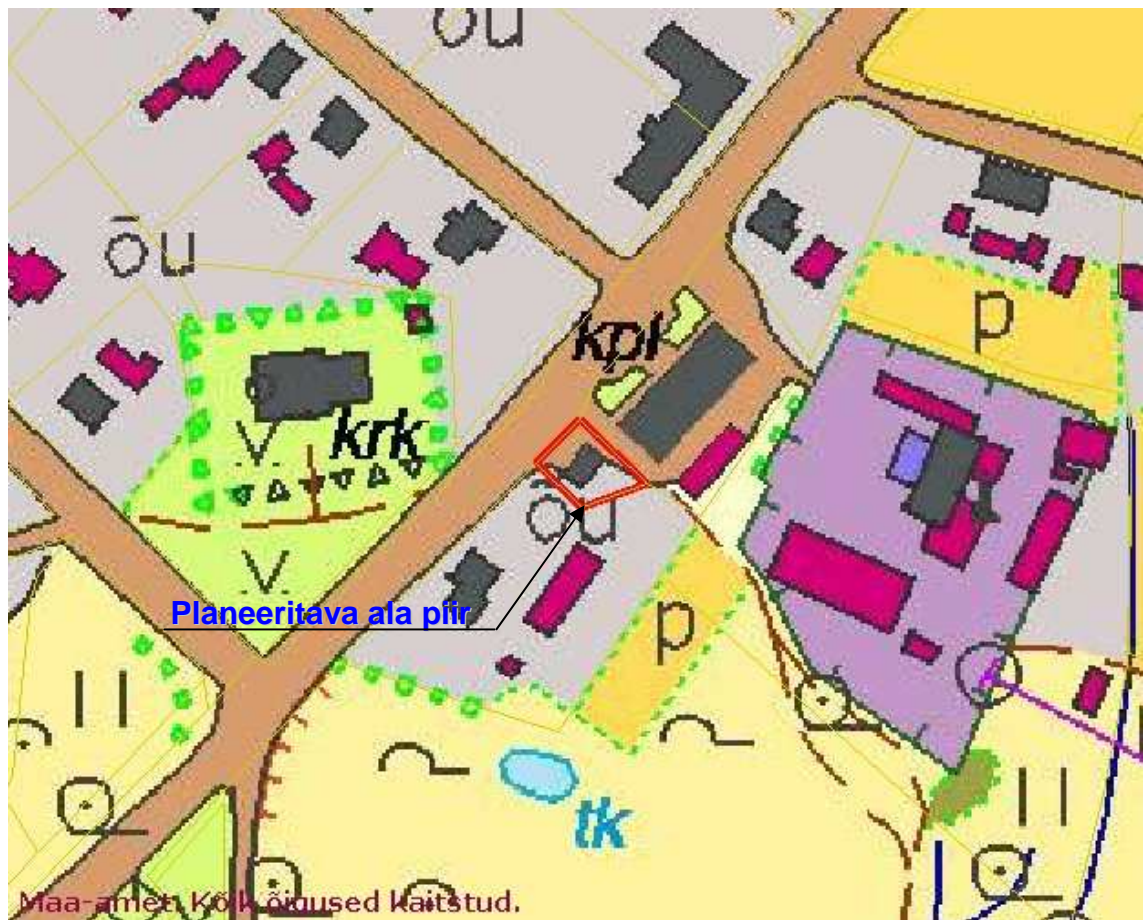
Kontaktisik: Kuldar Kollom

Telefon: +372 7 407 702

E-mail: info@propemare.ee

### A.5. Planeeritava ala skemaatiline asukoht

Joonis 1. Skeem: Planeeritava ala asukoht. M 1:2000



Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, põhikaart

## B. PLANEERIMISETTEPANEK

### B. 1. Planeeritava maa-ala ehitusõigused

Planeeringuga ei muudeta maa kasutamise sihtotstarvet. Katastriüksuse sihtotstarbeks jääb ärimaa (100 % Ä). Planeeringualal paiknev ehitis on planeeritud lammutada ning ehitada uus hoone.

Tabel 1. Planeeritava maa-ala ehitusõiguse määramine

Krundi aadress	Krundi pindala	Krundi maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv krundil	Ehitise kasutamise sihtotstarve	Katuseharja kõrgus; korruselisus	Lubatud ehitusalune pind
Tartu tn 3a	399 m <sup>2</sup>	BB	1	12200	6 – 9 m; 2 korrust	140 m <sup>2</sup>

BB – kontori- ja büroohoone maa.

12200 – büroo- ja administratiivhooned.

Märkus: maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide raamat, kus maa-kasutuse sihtotstarbed esitakse Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruses nr 36 «Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine» sätestatud korra alusel. Need on samuti ära toodud Keskkonnaministeeriumi 2002. a. väljaandes „Planeeringute leppemärgid“.

Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a. määrus nr. 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

### B. 2. Krundi arhitektuurinõuded

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

- 1) olema teostuselt heatasemeline;
- 2) sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- 3) mitte looma ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.



Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

Tabel 2. Kruntide arhitektuurinõuded

Hoonete katusekalle	0° - 45°.
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Kivi, krohv, puit, klaas; Pole lubatud naturaalseid materjale imiteerivad ehitusmaterjalid ning välisvoodrita palkhooned.
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP 3.
Piirete tüübid	Kruntide piire kuni 1,5 m kõrgune. Tänavapoolset krundi piiri ei tohi tarastada.
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	Kohustuslik ehitusjoon on määratud Tartu tn 1 maja fassaadijoonega (paralleelselt tänavaga kulgev mõtteline joon), ca 3 m punasest joonest, mõõdetuna hoone kirde nurgast.

\* Punane joon – tänava maa-ala ja tänaväärsete maavalduste vaheline piirjoon  
Eesti standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”

### **B. 3. Krundi hoonestusala piiritlemine**

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) on näidatud põhijoonisel (Kaart 2).

Planeeringualal on ehitusala kauguseks tänavapoolsest krundipiirist määratud 3 m. Tartu tn 3 poolsest krundipiirist asub ehitusala 2 m kaugusel. Teistest krundipiiridest on ehitusala minimaalselt 4 m kaugusel.

Planeeritava hoone ja Tartu tn 3 krundil asuva hoone vahe on vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusele nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”, vähemalt 8 m.

Hoone peab mahtuma ehitusalale.

### **B. 4. Parkimise ja liikluskorralduse määramine**

Parkimine planeeringualal on ette nähtud hoone tagumisel küljel. Parklas on ette nähtud parkimiskohad 3 auto tarbeks.

Krundilt väljapääs toimub Tartu tänavale Tartu tn 3 krundil asuvalt teelt.

Tartu tänava äärde on planeeritud 3,5 m laiune kergliiklustee.

Planeeritud parkla on tolmuva kattega (asfalt, tänavakivi, murukivi)

## **B. 5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine**

Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.

Krundisene haljastus ei tohi halvendada naaberkrundi elanike elukvaliteeti. Soovitav on koostada koos hoonestusprojektidega ka kruntide haljastusprojektid.

Puude istutamisel arvestada, et torustike ja kaablite kaugus puutüvest jääks minimaalselt 2 m.

## **B. 6. Kujade määramine**

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

Vastavalt Elektroonilise side seadusele, on liinirajatise kaitsevöönd 2 m.

Vastavalt Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrusele nr 76 "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus", on planeeringualal ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 m.

Tabel 3. Servituutide vajadus

<b>Teeniv kinnisasi</b>	<b>Valitsev kinnisasi/isik</b>	<b>Realservituudi/isikliku kasutusõiguse objekt</b>	<b>Servituudi sisu</b>
Tartu tn 3	Võrgu valdaja	Vee- ja kanalisatsioonitorustik	liiniservituut
Tartu tn 3	Taru tn 3a	Juurdepääs Tartu tn 3a maja taga asuvasse parklasse	isiklik kasutusõigus

## **B. 7. Tehnovõrkude ja -raajatiste asukoha määramine**

Tehnovõrkude asukoht on näidatud tehnovõrkude joonisel (Kaart 3).

**Tehnovõrkude lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.**

Tehnovõrkude liitumispunktiks loetakse krundipiir.

### **B. 7.1. Elektrivarustus ja tänavavalgustus**

Maja elektrivarustuseks on planeeritud tänava äärde krundi piirile 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilbist hooneteni on planeeritud toiteliinid maakaabliga, mis kuuluvad tarbijale.

Elektrivarustuse lahendus täpsustatakse projekteerimise käigus.

### **B. 7.2. Sidevarustus**

Krundile on planeeritud telekommunikatsioonivarustus.

Sidevõrguga liitumispunkt on krundipiiril.

Sidevõrgu lahendus täpsustatakse projekteerimise käigus.

### **B. 7.3. Veevarustus, kanalisatsioon ja sadevesi**

Käesolevaks ajaks on koostatud Nõo valla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise eskiislahendus, mille alusel alustatakse lähiaastatel Nõo alevikus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimist ja laiendamist.

Veevarustus planeeringualale on planeeritud tänavatorustikust, mis on kavandatud eelpool nimetatud eskiislahenduse järgi Tartu tänava äärde.

Tänavatorustikust rajada ühendustorustik, mis tuleb dimensioneerida projekteerimise käigus, arvestades planeeringuala veetarvet. Veetorustike materjalina kasutada PN 10 surveklassiga PE veetoru. Hoone ühendustorustikule projekteerida kinnistu piirist vähemalt 30 cm väljapoole maakraan.

Hoonetesse rajada AS Emajõe Veevärk nõuetele vastav veemöödusõlm.

Planeeringualalt tekkiv reovesi tuleb juhtida Tartu tänava äärde planeeritavasse kanalisatsioonitorustikku, mis on alale ette nähtud rajada Nõo valla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise eskiislahenduse järgi.

Kanalisatsioonitorustik tuleb dimensioneerida projekteerimise käigus arvestades ärajuhitavat veekogust. Kanalisatsiooni projekteerimisel kasutada vastavat sertifikaati omavaid SN 8 rõngasjäikusega torusid.

Hoone ühendustorustikule projekteeritavate kontrollkaevude minimaalne läbimõõt on 400/315. igasse torustiku pöörde- ja hargnemiskohta projekteerida kaev. Majaühendustorustikul peab olema kinnistu sees vähemalt üks kaev.

Planeeritav veetarve planeeringualal on ca 1 m<sup>3</sup> ööpäevas. Reovee hulk jääb samasse suurusjärku.

Planeeringualalt tulev sademevesi immutatakse krundil.

Nõo valla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise eskiislahenduse järgi on lähim hüdrant ette nähtud planeeringualast kirdesse, järve ja Tartu tänavate ristmiku äärde.

Kui Nõo valla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide eskiislahendus planeeringuala piirkonnas käiku ei lähe, tuleb planeeringuala vee- ning kanalisatsioonitorustikud

ühendada olemasolevate torustikega, mis jäävad Tartu tänava (Tartu-Kirsi tänava ristmiku) äärde.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

#### **B. 7.4. Soojavarustus**

Planeeringualale pole planeeritud kaugkütte torustikku. Võimalikud kütteallikad planeeritaval alal on elekter, vedel- ja tahkekütus. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid: raskeõlid ja kivisüsi.

#### **B. 8. Keskkonnatingimused**

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ja elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

#### **B. 9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringulahenduse kavandamisel on arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002, mille kohaselt on vajalik planeeringualal tagada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territoriaalsus (krundi selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (naabrivalve);
- piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja elamute juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;

- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

### ***B. 10. Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja***

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

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

Ühendused tehnovõrkudega rajab arendaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

## **C. PLANEERINGUKAARDID**

## **D. PLANEERIMISDOKUMENDI LISAD**

Nõo Vallavolikogu 24.05.2007. a otsus nr 129.....	D-2
Nõo Vallavalitsuse 11.06.2007 a korraldus nr 172 .....	D-3
Ühendamistingimused ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks, AS Emajõe Veevõrk, 13.08.2007 .....	D-8
Tehnilised tingimused nr 123636, Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu Piirkond, 12.09.2007.....	D-10
Kooskõlastuste kokkuvõte .....	D-12

## E. PLANEERINGU MAJANDUSLIKUD HOOVAD

Käesoleva detailplaneeringu elluviimisel peab arvestama kaasneva investeerimise vajadusega. Investeerimise vajadus sõltub eelkõige planeeringuala asukohast ja vajalike infrastruktuuride (juurdepääsuteed, magistraalitorud ja -kaablid, veekogud, jms) olemasolust.

Käesoleva investeerimise vajaduse analüüsi eesmärgiks on anda ligikaudne ülevaade tegevuste ja vahendite hulgast planeeringulahenduse elluviimisel ja selle hilisemal toimimisel.

Planeeritava Tartu tn 3a kinnistu, pindalaga ca 0,05 ha, planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Tegu on hoonestatud krundiga. Detailplaneeringuga nähakse ette planeeritavale maa-alale uue büroohoone ehitus.

Käesolevas investeeringuvajaduste analüüsis on lähtutud investeeringute vajadusest avalikuks kasutamiseks mõeldud alade ja infrastruktuuride rajamiseks.

Nimetus	Kogus	Ühik	Märkus
Kõvakattega sõidutee alune pind	150	m <sup>2</sup>	Tartu tn 3 krundil kulgev juurdepääs, mis on otstarbekas katta kõvakattega. Juurdepääsu renoveerimine on koostöös Tartu tn 3 krundi valdajaga.
Kergliiklusteede alune pind	40	m <sup>2</sup>	Hoonet ümbritsevad rajad ja jalgteed. Avaliku kergliiklustee rajamise vajalikkuse üle otsustab trandpordimaa valdaja.
Kõrghaljastus	1	tk	
Tuletõrjevee mahuti	0	m <sup>3</sup>	Tuletõrjevesi tagatakse hüdrantist.
Kõrgepinge kaabel	-	jm	Planeeringuga ei käsitleta
Madalpinge kaabel	21	jm	
Tänavavalgustuskaabel	-	jm	Planeeringuga ei käsitleta
Sidekaabel	22	jm	
Veetorustik	16	jm	
Kanaliseerimisitorustik	18	jm	
Liitumispunktide arv	4	tk	