



TEGURI 37B TARTU 50107
TEL:07 300 310 FAKS:07 300 315
KOBRA@KOBRA.EE

TÖÖ NR. M001/030

LUKE MÕISAPARGI DETAILPLANEERING

I KÖIDE- SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti asukoht: *NÕO VALD*

Tellijä: *NÕO VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRA AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija: *KATRIN MAASK*

Kontrollis: *ENE KÕND*

TARTU 2003

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. Sissejuhatus	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus.....	3
1.2. Detailplaneeringu eesmärk.....	3
1.3. Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed	3
1.4. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid	3
1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	3
1.6. Kirjavahetus	3
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
3. Planeerimisettepanek	5
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	5
3.2. Kruntide ehitusõigused, maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealustel objektidel. 6	
3.2.2. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja Muinsuskaitse seaduses sätestatud kitsendustele	6
3.2.3. Hoonestuse arhitektuursed nõuded	8
3.3. Tänavaa-ala, liikluskorralduse põhimõtted	8
3.4. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord	9
3.5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted	9
3.5.1. Sademevesi ja kanalisatsioon	9
3.5.2. Veevarustus.....	10
3.5.3. Tuletõrje veevarustus	10
3.5.4. Elektrivarustus	10
3.5.5. Soojavarustus.....	10
3.5.6. Sidevarustus.....	10
3.5.7. Planeeringuga kehtestatavad nõuded tehnorajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks	10
3.6. Keskkonnakaitse	11
3.7. Servituudid ja kitsendused	11
3.8. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
4. Kooskõlastuste kokkuvõte	12
 JOONISED	
Situatsiooni skeem M 1:10 000.....	13
Olemasolev olukord M 1:1000.....	14
Planeeringu põhijoonis M 1:500.....	15
Planeeringuala sidumine kavandatava puhasti ja puurkaevuga M 1:2000	16

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Nõo Vallavolikogu 21.11.2002 otsus nr 19 detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala jagamine, uute kinnistute moodustamine, maakasutuse sihtotstarvete täpsustamine ja planeeritava ala ehitusõiguse määramine.

1.3. Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed

- Luke mõisa (kinnistu 15189) omanik on Nõo vald (asukoht Voika tn 23 Nõo alevik Tartumaa); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa; pindala: 91 029 m² (9,10 ha).
- Pihlaka (kinnistu 8952) omanik on Tarmo Potter (elukoht Sõbra 35 Tartu); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% elumumaa; pindala: 2011 m².

1.4. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid

- Nõo valla üldplaneering (AS Entec 1998), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 19. novembri 1998 määrusega nr 15;
- Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava Nõo valla hajaasustuses (AS Kobras 2001);
- Luke mõisapargi rekonstrueerimise projekt (Signe Lokk, maastikuarhitekt EPÜ diplom BD 001826, Nõo 2000);
- Luke pargi tiikide rekonstrueerimine I ja II köide (AS Kobras 1998);
- Ajalooline õiend. Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks (ARC Projekt OÜ, Märts 2003).

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

- Digitaalne geodeetiline maa-ala plaan mõõtkavas 1:500 (koostanud Kobras AS, litsentsid MA 170, MA-k 15, töö nr M001/050 mõõdistused on teostatud jaanuaris 2003. a).

1.6. Kirjavaetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavaetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu teises köites - planeeringu lisad.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 16 ha. Planeeritav ala hõlmab Luke mõisa kinnistud, Pihlaka kinnistu ja osaliselt Luke pargi lähiümbrusesse jääva jätkuvalt riigi omandis oleva maa.

Luke mõisapark paikneb teede (Järiste- Luke mõis (riigi tee), Luke - Unipiha (riigi tee), kohalik tee) vahele moodustuval kolmnurksel alal. Luke mõisapark asub Luke külast ca 2 km kaugusel idas suunas. Pargist põhja suunas pargi põhjapoolsest tipust ca 200 m kaugusel pargist asub Voika oja, kuhu suubub ka parki läbiv kraav. Planeeritavast alast lõunas asuvad elamumaa sihtotstarbega krundid, idas ja läänes on valdavalt jätkuvalt riigi omandis olevad maad.

Mõisa peahoone ja enamik kõrvalhoonetest on hävinud. Tänapäevase Luke mõisapargi piiridesse jääb vaid üks nõrke hoone so historistlikus stiilis kärnerimaja. Varemtena on säilinud teenijatemaja ja tallikompleks. Pargi edelanurgas asuvad kaks hoonet, neist lõunapoolsem on tunduvalt ümberehitatud kunagine ait-kuivati, põhjapoolsem hoone on sõjajärgne ehitis.

18. sajandi lõpus rajati esialgne barokkpark, millest on säilinud terrassid ning võimsad elupuud. Von Knorringid rajasid 19. sajandi keskel Lukele vabakujulise pargi, mis 20. sajandi algul rekonstrueeriti suurejooneliseks historistlikuks maastikupargiks.

Luke park asub lainjal moreenmaastikul. Pargi reljeef on vahelduv, park asub neljal eritasapinnana paikneval terrassil. Põhjast lõunasse jagavad tiigid mõisaansambli kahte ossa: lääne poole jäävad park ja eluhooned, ida poole majapidamishooned koos õunaia ja kasvuhoonega. Pargi idapoolset osa lahutab läänepoolsest osast kaskaadidena rajatud viiest tiigist koosnev tiikidesüsteem. Tiikidel on osaliselt säilinud vanad graniitplokkidest paisud. Säilinud on graniidist väiksemaid poste, samuti sissepääsu juures kaks suuremat väravaposti. Parki piirav kiviaed on säilinud peaaegu täies ulatuses. Alles on ka esimese ja teise terrassi vaheline kivitrepp, mida kaunistavad kaks lamava lõvi kuju.

Domineerivaks liigiks on harilik pärn, esineb ka harilikku tamme, lääne pärna, harilikku jalakat, siberi nulgut, harilikku elupuud. Pargi vanimad puud on harilikud pärnad, läänepärnad ja harilikud tammed. 2000 a. dendroloogilise inventeerimise käigus on kokku loetletud 37 puu- ja põõsaliiki. Pargi uhkuseks on omapärane pärnalabürint.

Kultuuriministri 20.03.1997.a määrusega nr 12 on tunnistatud arhitektuurimälestiseks Luke mõisa park, pargitrepp kahe lõvifiguuriga, pargi piirdemüür ja väravapostid, Luke mõisa kärnerimaja ja karjalaut.

Luke park on võetud kaitse alla kohaliku tähtsusega objektina Tartu Rajooni TSN TK otsusega nr 99 09.09.1964 pindalaga 6,0 ha. Luke pargi välispiiri kirjeldus on määratud "Tartumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused" §1 (Vabariigi Valitsuse 14. mai

2002. a määrus nr 159). Pärast nimetatud määruse jõustumist hakkas pargialale kehtima "Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri" (Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000 määrus nr 173. a).

Kaitsealal valitseja on Tartumaa Keskkonnateenistus.

1999. aastast kuulub park Nõo valla munitsipaalomandisse pindalaga 9,1 ha.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Luke mõisa kinnistu viieks eraldiseisvaks krundiks, arvestades võimalusega leida hoonete, väljaarvatud kärnerimaja, taastamiseks erainvestoreid. Suhteliselt väikestel kruntidel asuvate hoonete osas saaks rakendada nende rentimist, hoonestusõiguse seadmist investori kasuks või äärmisel juhul müümist. Põhikinnistu, millel asub park ja kärnerimaja plaanitakse jätta munitsipaalomandisse. Planeeringu tulemusena tagatakse Luke mõisapargi jätkuvalt avalik kasutus ning luuakse eeldused hoonete taastamiseks. Munitsipaalomandisse taotletakse jätkuvalt riigiomandis olev maa puurkaevu, puhasti, parkimisplatsi ja tallihoone juurde moodustuvate kruntide ulatuses.

Planeeritavad krundipiirid on toodud joonisel 4- põhijoonis.

Tabel 1

Krundi aadress		pindala		sihtotstarve	
praegune	planeeritud	praegune	planeeritud	praegune	planeeritud
Luke mõisa	Luke mõisa	91 029 m ²	83 866 m ²	Ü	100% Ü
	Pos 1		920 m ²		100% Ä
	Pos 2		855 m ²		100% Ä
	Pos 3		1255 m ²		100% Ä
	Pos 4		3110 m ²		100% Ä
	Pos 5		1023 m ²		100% EE
Pihlaka	Pihlaka	2001 m ²	2001 m ²	100% E	100% EE
Riigiomandis olev maa	Pos 6	-	14134 m ²	-	100% Ü
	Pos 7	-	2807 m ²	-	100% L
	Pos 8	-	11359 m ²	-	100% Üh
	Pos 9	-	7661 m ²	-	100% J

3.2. Kruntide ehitusõigused, maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealustel objektidel

3.2.1. Kruntide ehitusõigused

Tabel 2

Krundi aadress	Sihtots-tarve	Olemas-olevate ehitiste arv/ lubatud ehitiste arv krundil	Lubatud korruselisus, hoonete max kõrgus maapinnast	Krundi täisehitus-protsent	Maapinna absoluut-kõrguste vahemik
Luke mõisa	100% Ü	1 olemasolev/ 4 rekonst-rueeritavat	vastavalt algupärasele	2%	64.50-80.50
Pos 1	100% Ä	1/ 1 rek.	vastavalt algupärasele	50%	80.59-81.00
Pos 2	100% Ä	1/ 1	1; 5 m	35%	80.12-80.47
Pos 3	100% Ä	0/ 1	1; 5 m	65%	79.56-81.41
Pos 4	100% Ä	1/1 rek.	vastavalt algupärasele	20 %	79.02-80.24
Pos 5	100% EE	2/ 2	1,5; 7 m	15%	65.85-67.80
Pihlaka	100% EE	5/ 5	1,5; 7 m	10%	68.95-70.50
Pos 6	100% Ü	1/ 1 rek	1; 5 m	5%	77.05-81.03
Pos 7	100% L	0/ 0	-	0%	78.15-78.64
Pos 8	100% Üh	0		0%	Puudub alus
Pos 9	100% J	0	-	0%	Puudub alus

Ä- ärimaa (002); Üm- üldmaa (0051); Üh- ühiskondlike hoonete maa (0050); EE- väikeelamumaa (0010); L- transpordimaa (007), J – jäätmeoidla maa (008). (Vastavalt Valitsuse määrusele nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused").

3.2.2. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja Muinsuskaitse seaduses sätestatud kitsendustele

Ajalooline õiend – Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks, ARC Projekt OÜ 2003. Muinsuskaitseameti kiri 21.03.2003.a. nr 12/012.

Luke mõisa – Säilitada ja restaureerida kärnerimaja. Säilitada kasvuhoone ja keldri müürid. Säilitada mõisaansambli planeeringu struktuur: teed, puiesteed, terrassid, tiigid, paisude asukohad, piirdemüürid ja aiapostid. Taastada paisud ja tiigid. Säilitada ja korrastada betoontrepp koos lõvifiguuridega. Esile tuua kunagise Veenuse kuju asukoht. Soovitav on sinna paigutada Veenuse kuju koopia. Restaureerida-rekonstrueerida piirdemüürid. Säilitada treitud graniitpostid omal kohal, vajadusel taastada puidust aialatid. Säilitada pargikujundus kõikides selle iseloomulikes osades.

Positsioon 1 - Säilitada mõisaaegse ait-kuivati ehituslik maht, vajadusel rekonstrueerida sobivas funktsioonis.

Positsioon 2 - Olemasolev hoone on lubatud lammutada.

Positsioon 3 – Peahoone kunagisele asukohale on võimalik rajada ansamblisse sobiv arhitektuurne maht.

Positsioon 4 – Säilitada välismüürid ja keldrid. Taastada ajalooline välisilme ja katusekuju.

Positsioon 6 – Säilitada välismüürid ja keldrid. Taastada ajalooline välisilme ja katusekuju.

Esmajoones võimalikult kiiresti korrastada (viia katuse alla) olemasolevate ajalooliste hoonete (tall, ait, valitsejamaja) varemed ja korrastada piirdemüürid.

Erinevalt eritingimustes sätestatust ei pea Muinsuskaitseamet soovitavaks uute hoonete rajamist tänaseks hävinud varasemate mõishoonete asemele. Hävinud hoonete (kunagise arvatava peahoone, kasvuhoone jt.) vundamendid on soovitatav välja puhastada ja markeerida. Tänaseks hävinud hoonete rekonstruktsioone võib lubada üksnes juhul, kui nende varasema kuju kohta õnnestub leida piisavalt täpseid andmeid. Hooneid varemetest taastada võib üksnes varemeksisteerinud mahus igakordselt koostatud muinsuskaitse eritingimuste alusel. Uushooneid mälestisele või selle kaitsevööndisse rajada ei ole soovitatav. Muinsuskaitseamet soovitab pos 2 ja pos 3 mitte välja anda enne, kui olemasolevad hooned (valitsejamaja pos 4, tall pos 6 ja ait pos 1) on korrastatud ja taastatud.

Planeeringualal asuvad kinnismälestised vastavalt kultuurmälestiste riiklikule registrile:

- Luke mõisa kärnerimaja reg . nr. 7232;
- Karjalaut reg . nr. 7233;
- Park reg . nr. 7234;
- Pargitrepp lõvifiguuridega reg . nr. 7235;
- Piirdemüürid ja väravapostid reg . nr.7236.

Nimetatud kinnismälestistel kehtivad Muinsuskaitseaduse §24, 25, 26 toodud kitsendused. Vastavalt Muinsuskaitseaduse §25 on kaitsevööndiks 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Lähtuvalt Muinsuskaitseaduse § 24 kuuluvad säilitamisele: 1) Pargi ajalooline struktuur – sh haljastuse ja teede struktuur ja selle elementide paiknemine ning maastikulised pinnavormid; 2) Mälestiseks olevad või sellega seotud ajalooliste ehitiste säilinud osad, konstruktsioonid või nende säilmed; 3) Muud ajaloolised pargistruktuuri säilinud elemendid. Eeltoodust tulenevalt on restaureerimis- ja rekonstrueerimistööde tingimuseks kõigi ajalooliste hoonete või nende säilinud osade ja pargistruktuuri elementide säilitamise tagamine. Erilist

tähelepanu tuleb pöörata olemasolevate tiigipaisude ülevoolukanalite ja piirdemüüride säilinud osade korrastamisele ja restaureerimisele algupärasel kujul.

Mälestistega (pargi ja konkreetse ehitisega) seotud tööde projekteerimiseks on kohustuslik muinsuskaitse eritingimuste koostamine Muinsuskaitseseaduse (MKS) §35 mõistes. Samuti tuleb eelnevalt läbi viia MKS §35 lg 4 nõutavad uuringud (ehitiste ajaloolised ja tehnilised väliuuringud, pargi arheoloogilised väliuuringud, dendrokronoloogilised uuringud vms.) mälestiste või nende osade seisundi selgitamiseks ja varasemate hoonete, teede, kujundus-ja haljastuselementide täpsustamiseks (Muinsuskaitseameti kiri 21.03.2003.a. nr 12/012).

Mõisaansambli üksikprojektid kooskõlastada Muinsuskaitseametiga ja Keskkonnateenistusega.

3.2.3. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Tabel 3

Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Vastavalt Muinsuskaitse eritingimustele.
Katuse kuju	Pos 1,4,6 –taastada katus algupärasel kujul (viil-, kelp- või poolkelpkatus). Katuseaknaid kasutada ei ole lubatud.
Minimaalne tulepüsivusklass	Pos 1-3 TP1; pos 4-6 TP2 või TP3
Piirete tüübid	Elamukruntidel lubatud võrk- või puitaed kõrgusega kuni 1,5 m. Positsioonidel 6 ja 7 on lubatud piirdeid kasutada kooskõlastatult Keskkonnateenistuse ja Muinsuskaitseametiga. Pargialal säilitada müür. Pargialal sõidukite liikluse piiramiseks kasutada pargis olemasolevatele graniitpostidele sarnaseid graniitposte.

3.3. Tänavaa-ala, liikluskorralduse põhimõtted

Säilitatakse kõik olemasolevad juurdepääsud käsitletaval maa-alal. Autoliiklus keelatakse pargi edelanurgalt rondeelile suunduval pärnaallee alusel teel, kaitsmaks autoliiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest alleepuid. Täiendav juurdepääs nähakse ette elamutele krundil pos 5 ja parklale krundil pos 7.

Planeeringuala kagunurka on planeeritud eraldi krunt parkimisplatsi tarbeks. Parkla mahutab põhijoonisel toodud parkimiskohtade paigutuse puhul 60 autot ja 3 bussi. Parkla jääb esialgu murukattega (vajadusel tugevdatud põhjal) ja seetõttu parkimiskohti välja ei joonistata. Pargipoolne juurdepääs parklale on määratletud haljastusega. Haljastuse kaitseks on lubatud kasutada välja/sissesõidu

määratlemiseks lisa takistusi, nt graniitpostid. Kooskõlastatult kaitseala valitsejaga ja Muinsuskaitseametiga on lubatud vajadusel valvega parkla rajamiseks täielik piire.

Positsioonil 4 on näidatud kolme auto parkimisvõimalus.

Teekatendi konstruktsioonis on lubatud vett läbilaskev teekate (näiteks kruus, graniitõelmed, munakivisillutis). Lubatud ei ole kasutada betoonäärekeive.

3.4. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord

Säilitatava ja rajatava haljastuse ja heakorra teemadel lähtuda Signe Lokk'i bakalaureuse tööst "Luke mõisapargi rekonstrueerimise projekt". Töös on põhjalikult analüüsitud Luke mõisa ja pargi ajalugu, looduslikke tingimusi ja pargi puistut ning selle põhjal välja töötatud raieplaan, teede ja platside lahendused (paiknemine, mõõdud, materjalid), määratud kavandatav haljastus (paiknemine, taimmaterjali liigiline koosseis) ning väikevormid. Välja on toodud tööde mahud ja soovitatav tööde teostamise järjekord. Nimetatud töö on aluseks võetud ka planeeringu põhijoonise koostamisel.

Pargi piirdemüürile liiga lähedal kasvavad puud, mis oma juurtega ohustavad piirdemüüri tuleb likvideerida.

Edasise pargi projekteerimise käigus kaaluda võimalust rajada ravimtaime- ja köögiviljaaed puuviljaaia kõrvale eeldusel, et leidub piisavalt materjale, mis tõendavad selle täpse ja kindla asukohta.

3.5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted

3.5.1. Sademevesi ja kanalisatsioon

Sademevesi juhitakse pinnasesse või juhitakse pargi keskel asuvasse tiikidesse. Tiikidesse ei ole lubatud juhtida parklate puhastamata sadevett.

Reovesi juhitakse kavandatavasse tüübilt looduslähedasse (biotiik, pinnasfilter, imbsüsteem, lodupuhasti ...) puhastisse, mille asukoht on määratud pargialastalast põhja moodustatavale krundile positsioon 9. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusele "Kanaliseerimisega seotud veekaitsemeetmed" peab puhasti asuma joogivee kaevudest ja tsiviilhoonetest (sh Pihlaka kinnistul ja moodustaval krundil positsioon 5 asuvad hooned) vähemalt 100 m kaugusel. Puhasti projekteerimisel arvestada esialgse väikese liitujate arvuga, mis aastatega võib mitmekordistuda. Planeeringu koostamise hetkel on raske prognoosida võimalikku ühiskanalisatsiooni kasutajate arvu, kuna hoonete kasutusotstarve ei ole hetkel kindel. Planeeringu põhijoonisel on tähistatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumispunktid. Liitumisvõimalus on näidatud kõigile planeeringualast Lõunas asuvatele kinnistutele, Pargiääre ja Pihlaka kinnistule ning moodustavale krundile positsioonile 5.

Planeeritakse kaks ülepumpamisjaama- kärnerimaja juures ja Positsioonil 5. Kärnerimaja juures asuva pumppla projekteerimisel arvestada tiikide läheduse tingitud kõrgendatud riskiga. Võimaliku avari korral tiikide reostusohu vältimiseks projekteerida ülepumppla topelt pumpadega ja avariisignalisatsiooniga. Kavandatavate reoveepumplate kuja on 10 m.

Riigimaantee muldkehasse planeeritavatele kommunikatsioonidele Tartu Teedevalitsuse nõudmisel (kiri 21.03.2003 nr 4.1-15/159) kaeve mitte ette näha.

3.5.2. Veevarustus

Veevarustus on rajatud kavandatava puurkaevu baasil, mille asukoht jääb pargialast läände jätkuvalt riigimandis olevale põllumaale moodustatavale krundile positsioon 8.

Olemasolev puurkaev kuulub sulgemisele, kuna sanitaarkaitsetsooni ulatus ei ole tagatud isegi sanitaarkaitsetsooni vähendamise puhul 30. meetrile.

3.5.3. Tuletõrje veevarustus

Planeeringuala edelanurgal asub tuletõrjeveemahuti.

3.5.4. Elektrivarustus

Tehnilised tingimused nr. 29444, Eesti Energia AS.

Planeeritava ala elektrivarustus lahendada Luke alajaama ja olemasolevate õhuliinide baasil kaabelliinide kaudu. Valitsejamaja ja kärnerimaja juurde suunduvad õhuliinid asendada kaabelliinidega ja kõrvaldada pargialalt elektripostid.

3.5.5. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Lubatud ei ole vedelkütuse kasutamine.

3.5.6. Sidevarustus

Sidetehnilised tingimused nr. 2202418, AS Eesti Telefon.

Planeeringuga nähakse ette sidekanalisatsiooni trass kruntideni Kurgsoo kaablipostist LUK020, milline asub planeeritavast alast ca 300 m edela suunas Lukele suunduva tee ääres.

3.5.7. Planeeringuga kehtestatavad nõuded tehnorajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks

Pargialal trasside projekteerimisel ja väljaehitamisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega. Kaevetöid ei tohi puude ümber teha puuvõra ulatuses. Planeeringuga kavandatavate trassikoridoride planeerimisel on arvestatud olemasoleva haljastusega. Trassid ei ole planeeritud lähemale kui 4 m puude tüvest.

Suures osas kulgevad veetrassid pargi alal paralleelselt kanalisatsioonitrassidega. Seega on võimalik nendes lõikudes rajada veetoru ja kanalisatsioonitoru ühisesse kaevikusse, mis vähendab oluliselt kaevetööde mahtu pargi alal. Pargi alal on soovitatav trassid rajada võimalikult ulatuslikult kinnisel meetodil, mis ei kahjusta pargi ilmet ja säästab oluliselt ka puude tingimusi.

Trasside asukohad on näidatud maakasutuse ja tehnovõrkude plaanil.

3.6. Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal tall-karjalauda ees asub sulgemisele kuuluv puurkaev, mille sanitaarkaitsetsoon ei ole tagatud. Uus puurkaev on kavandatud planeeringualast läände jätkuvalt riigimandis olevale maale. Puurkaevu projekteerimisel lähtuda Veeseadusest ja keskkonnaministri 16. septembri 1996. a määrusest "Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord".

Planeeringuala reovesi suunatakse planeeringualast põhja kavandatavasse tüübilt looduslähedasse puhastisse. Puhasti projekteerimisel arvestada Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega "Kanaliseerimisvõrgu ehitamise eeskirjad" ja Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega "Heitvee veevõrgu või pinnasesse juhtimise kord".

Peatükis 3.5.7. on toodud nõuded tehnorajatiste projekteerimiseks ja ehitamiseks säästmaks olemasolevat haljastust ja pargi keskkonda.

Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Planeeringu põhijoonisel on näidatud prügikonteinerite asukohad.

Kaitsealuse pargi kaitset ja kasutamist käsitleb Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus nr 173 "Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri".

Planeeringu koostamise käigus läbi on viidud planeeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamise aruande on koostanud Kobras AS, töö nr M084.

3.7. Servituudid ja kitsendused

Servituutide seadmise vajadus:

Tabel 4

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
Luke mõisa	Pos 3-7, Pargiääre	teeservituut
Pos 1 ja 2	Pos 1 ja 2	teeservituut
Pos 5	Pihlaka	trassiservituut

3.8. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

4. Kooskõlastuste kokkuvõte

Tabel 2

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
16.04.2003	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastatud. Originaalkooskõlastus asub planeeringu põhijoonisel, kooskõlastuse koopiad planeeringu lisade köites.	Ülle Jukk peainspektor
21.03.2003	Tartu Teedevalitsus	Kooskõlastatud. Kiri nr 14.1-15/159 asub Planeeringu lisade köites.	Jüri Tomson Juhataja asetäitja
21.03.2003	Tartumaa Keskkonnateenistus	Kooskõlastatud tingimustel. Kiri nr 41-12-3/785 asub planeeringu lisade köites.	Jalmar Mandel juhataja

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega. Koostööd tõendavad planeeringu lisade köites asuvad tehnilised tingimused.