



# TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tartu

26. mai 1998. a nr 1604

### **Kalda tee, jalakäijate kiire, Nõlvaku ja Mõisavahe tänavatega piiratud ala detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse p 18.1 ja ära kuulunud linnaplaneerimise osakonna juhataja kt, linnaarhitekt Uku Põllumaa ettekande, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Kalda tee, jalakäijate kiire, Nõlvaku ja Mõisavahe tänavatega piiratud ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 17. aprilli 1997. a korraldus nr 841 "Mõisavahe 55 territooriumi detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine" ja 21. oktoobri 1997. a korraldus nr 2386 "Anne linnaosa Nõlvaku t, jalakäijate kiire ja Mõisavahe 45-47 vahelise territooriumi detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine".
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

Roman Mugur  
linnapea

Kadri Siibak  
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 26. mai 1998. a  
korraldusele nr 1604

**Kalda tee, jalakäijate kiire, Nõlvaku ja Mõisavahe  
tänavatega määratud ala detailplaneeringu**

**L Ä H T E Ü L E S A N N E**  
**Töö nr LÜ- -98**

**Planeeringu tellija:** Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakond

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** Tellija valikul.

**1. Ülesande koostamise alus:** linnaplaneerimise osakonna taotlus

**2. Planeeringu eesmärk**

Lahendada antud planeeringuala kruntimine;  
määrata liiklusmaad ja üldkasutatavad alad;  
leida uusehituse võimalused.

Määrata erinevad elamugrupid ja hoonete renoveerimise põhimõtted, erinevad igale elamugrupile.  
Ülesanne on muuta seni suhteliselt anonüümne keskkond elamugruppide kaupa eristatavaks ja  
elanikkonnale omaseks.

Planeeritava ala pindala on 34.6 ha.

**3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid**

Planeeringu koostamise eelselt on vajalik tutvuda antud piirkonda käsitlevate projektide,  
planeeringute jt arhiveeritud materjalidega linnaplaneerimise osakonna arhiivis, sh Anne II ja III  
mikrorajooni detailplaneeringud (1985-1993), AS "Kommunaalprojekt" koostatav Röpina mnt  
laienduse projekt.

**4. Nõutavad geodeetilised alusplaanid**

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt  
kajastav, sh maa-alused trassid) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega  
M 1 : 500 (andmed maakorralduse osakonna arhiivis). Antud alusplaani olemasolu on  
põhjenduseks vabaplaneeringuga alade planeeringute koostamist alustada antud territooriumist.

**5. Nõuded koostatavale planeeringule**

5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus



- 5.1.1. krundid, sihtotstarbed, valdajad, maa erastamistaotlused - taotleda linnavalitsuse maakorralduse ja/või linnavara osakonnast. Kinnisasjade omanikke informeerida planeeringu algatamisest tähitud kirjaga 2 nädala jooksul alates planeeringu tellimuse vormistamisest. Korterite- ja elamuühistute ning ühistuta elamute korteriomanike informeerimiseks ilmutada atraktiivne informatsioon ajalehes "Postimees";
- 5.1.2. hoonestus;
- 5.1.3. haljastus, keskkond ja liiklusolud;
- 5.1.4. tehnovõrgud.

**Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest, samuti läbiviidud koosolekute protokollid lisada planeeringu kausta.**

Planeeringuga esitada:

- 5.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed  
Esitada planeeringuala olemasoleva hoonestuse elamugrupid (5-15), millele sätestada ühtsed arhitektuurinõuded vt p 5.6.
- 5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine
- 5.4. Kruntide ehitusõigused  
Esitada säiliv/renoveeritav olemasolev hoonestus, lammutatav hoonestus ja rajatised ning uusehituse võimalused ja tingimused.
- 5.4.1. krundi sihtotstarve  
Nõlvaku t ääres näha ette osaliselt ärimaad; Mõisavahe t vakantsete alade maakasutuse sihtotstarbe määramiseks esitada põhjendav analüüs
- 5.4.2. lubatud ehitiste arv krundil
- 5.4.3. krundi täisehituse %
- 5.4.4. ehitiste lubatud/olemasolev kõrgus
- 5.5. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele
- 5.6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele  
Määrata olemasolevate elamute renoveerimise põhitingimused: katuse tüüp (kahekaldeline-, telk-vm katus), avatäidete vahetus, sissepääsud ja trepikojad, rõdude kinniehitamise, välisviimistluse üldprintsüübid jms.
- 5.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse (sh parkimine) põhimõtted  
Välja tuua võimalike parkimiskohtade arv aadresside kaupa ja kokku.
- 5.8. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus. Anda vahetult elamu juurde kuuluva haljastuse printsüübid (lillekastid, ronitaimed tummseinadel, põõsad, vm).
- 5.9. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted
- 5.10. Keskkonnakaitse abinõud, sh jäätmemajanduse korraldamine
- 5.11. Servituutide vajadus
- 5.12. Nõuded projekti kooskõlastamiseks (täpsustada planeeringu kooskõlastajatega, vt 7).

**6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised**

- 6.1. Situatsiooni skeem, M 1 : 10 000
- 6.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.2. graafiline lahendus M 1 : 2000
- 6.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1 : 500
- 6.4. Planeeringu põhijoonis  
p 5.3.-5.6., 5.11 graafiline lahendus M 1: 500  
Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus, uusehitus; ehitusala.

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Krundil esitada:

aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d); hoonete korruselisus

krundi pindala; hoonete arv krundil

krundi täisehituse näitaja:

- kuni 2 korruselistel hoonetel esitada krundi täisehituse % (e'')

- kõrgematel hoonetel esitada krundi pindala ja arvestusliku kasuliku pinna suhe (e')

6.5. Tehnovõrgud, liikluskorraldus ja haljastus p 5.7.-5.9. graafiline lahendus M 1 : 500

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad tehnovõrgud ning ühenduste asukohad kruntidele/olemasolevatele elamutele.

Liikluskorralduse osas esitada liikluse maa-alad. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel arvestada territooriumi võimalusi ja kehtivaid normatiive.

Näidata säilitatav, asendatav- ja kompenseeritav haljastus.

**Planeeringu kaust** seada kokku vastavalt järgnevale loetelule; kõik kausta kuuluvad lehed, sh joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Tiitelleht, sisukord; lähteandmed: lähteülesanne, väljavõtted arvestamisele kuuluvatest materjalidest, kirjavahetus ja koosolekute protokollid; planeeringu tekstiline osa, vastavalt p 5-le; planeeringu graafiline osa, vastavalt p 6-le.

## 7. Nõuded detailplaneeringu läbi vaatamiseks ja kooskõlastamiseks

7.1. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse

7.1.1. linnaarhitektiga

7.1.2. linnainseneriga

7.1.3. maakorralduse osakonna peageodeediga

7.1.4. Tartumaa Päästeametiga

7.1.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega

7.1.6. linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjoniga (vt p 8)

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikustamiseks.

Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

**8. Detailplaneering avalikustatakse** linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

Avalikustamise perioodil esitatakse planeeringu projekt tutvumiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.


**9. Detailplaneering vormistatakse** keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega, sihtotstarbed esitada vastavalt p 5.4.1.esitatud nõudele.



**10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis**

10.1. detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu tekstiline osa esitada köidetuna, joonised esitada planshettidel;

10.2. lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kadri Siibak  
linnasekretär