



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu


13. veebruar 2001. a nr 568

Võru 170 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ning lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seaduse § 4 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut,
Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Võru 170 krundi ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping ERSTE VARA OÜ esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2001. a
korraldusele nr 568

**Võru 170 krundi ja
lähiala detailplaneeringu**

L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ - 4 - 00

Planeeringu tellija: ERSTE VARA OÜ

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 19. jaanuarist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on 3230 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on õigusliku aluse andmine kaupluse rajamiseks.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Võru 170 – omanik: ERSTE VARA OÜ; aadress Jalaka 27-1, 50113 Tartu; pindala 2756.5 m²; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu Linnavolikogu 07. septembri 2000. a otsus nr 190 "Võru 170, 170a ja 172 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AS GIB, 1998)

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1:500 ja 1:2000 asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundi piirid, sihtotstarve, kehtivad võimalikud kitsendused ja anda olemasolev liiklusskeem. Fikseerida olemasolevad puud.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: fikseerida olemasolevad maapinna kõrgusarvud planeeritaval alal ja naaberkruntidel. Fikseerida

lähiümbruses kehtestatud detailplaneeringutest ja Tartu linna üldplaneeringust tulenevad hoonestusalad ning nende sihtotstarbed. Näidata tehnovõrkudega ühendamise kohad väljaspool planeeritavat ala.

5.4. Planeeritava ala olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Krundi lubatud sihtotstarve: ärimaa.

Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: kuni 2 hoonet; maapinna tõstmisel näha ette meetmed sademete vee valgumise vältimiseks naaberkruntidele.

Krundi täisehitus: 60%.

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded (kuni 15°) ja materjalid, põhilised välisviimistluse materjalid (fassaad: kasutada traditsioonilisi materjale) ning piirete tüübid.

Ehitusjoon tänava suhtes: määrata planeeringuga, kuid tänavale mitte lähemal kui krundil Võru 172.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud krundile, tänava ja parklate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoon, parkimiskohad krundil, väljasõidu keelualad krundil. Tänavaprofiilis näha ette eraldusriba jätkumine sõidutee ja kõnnitee vahel; kõnnitee planeerida vastavalt jalgrattaliiklusega jalgte nõuetele. Planeeritavale krundile mitte ette näha Võru tänavalt vasakpöört.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: säilitada olemasolev hobukastan ning mahavõetavate kaskede asemele näha ette uusistutused krundi tänavapoolsele piirile. Säilitada kõrghaljastus planeeritava krundi ja kruntide Rahu 12 ning Aardla 21 vahel.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, s.h. sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: anda kavandatavast tegevusest tuleneva võimaliku kahjuliku mõju leevendamise meetmed naaberkruntide suhtes (s.h. arvestades asjaõigusseaduse § 143 ja 154 sätteid). Planeeringuga teostada keskkonnamõtjude hindamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja eksploateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999 a. määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p. 14. "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

Planeerimis- ja ehitusseaduse § 9 lg 8, 9 ja 12 määratud ülesanded ei vaja lahendamist.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1:500;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.3. M 1:2000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4-5.9. ja 5.11.-5.13. j; M 1:500;

Krundil esitada:

- positsiooninumber;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.5;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- võimalik hoonestusala.
- muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
- tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoon. Krundil näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Esitada muud p.5.11., 5.13. ja 5.15. esitatud nõuded.
- muud p. 5.11., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4., 5.12., 5.14. ja 5.15., sh. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; 1:500.

- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidele. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga ;
- 7.2. arhitektuuri ja ehituskorralduse osakonnaga;
- 7.3. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- 7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.5. Tartumaa Päästeteenistusega;

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. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule.

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

9.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".



Jüri Mölder
Linnasekretär

