



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu

26. aprill 2001. a nr 1886

**Kaunase pst 21a ja 21b kruntide 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, Tartu linna ehitismääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kaunase pst 21a ja 21b kruntide ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima lepingut OÜ Impel esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

Margus Hanson  
Abilinnapea linnapea  
ülesannetes

Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 26. aprilli 2001. a  
korraldusele nr 1886

## **Kaunase pst 21a ja 21b kruntide ja lähiala detailplaneeringu**

### **L Ä H T E Ü L E S A N N E** **Töö nr DP LÜ - 17 - 01**

**Planeeringu tellija:** OÜ Impel.

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta.

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul.

#### **1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu algatamise taotlus 04. aprillist 2001. a.

#### **2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta**

Planeeritava ala pindala on ca 0,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on korrigeerida kruntide piire ja muuta ehitusõigust Kaunase pst 21b krundil asuva hoone renoveerimiseks.

Planeeritava ala krundi omanikud ja krundi olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed:

**Kaunase pst 21a:** omanik: OÜ Annelinna Kaubanduskeskus, aadressiga Kaunase pst 21A, 50706 Tartu; pindala: 766 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: 100 % ärimaa.

**Kaunase pst 21b:** omanik: OÜ Impel, aadressiga Kaunase pst 21b, 50706 Tartu; pindala: 475 m<sup>2</sup> ja maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa.

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

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2. Tartu linna Anne elamurajooni I mikrorajooni detailplaneeringuprojekt 1971. a.

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

#### **4. Olemasolevad geodeetilised alusplaaniid ja geoloogilised uuringud**

“Tartu linna geotehniline kaart” (AS GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaaniid M 1:500 ja 1:2000 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. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse praegune liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed ja juurdepääsud kruntidele.

5.4. Planeeritava ala olemasolevate krundipiiride korrigeerimine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud sihtotstarbed: ärimaa;

Lubatud ehitiste arv krundil: 1;

Krundi täisehitus: määratakse planeeringuga;

Hoonete ehitusalune pind: Kaunase pst 21b krundil kuni 450 m<sup>2</sup>;

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust;

Planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda katusekalded ja põhilised välisviimistluse materjalid ning piirete tüübid.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning krundi juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid.

Juurdepääs kruntidele lahendada olemasolevate teede baasil.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord. Olemasolevad puud krundil ja Kaunase puiesteel kuuluvad säilitamisele.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest ning Tartu linna üldplaneeringust:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus: lahendada kaugkütte baasil;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: esitada olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs, keskkonda häirivate faktorite esinemine ja nende leevendamise meetmed ning lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste 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 määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu 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).

## **6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised**

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2. M 1: 2000;

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3., M 1:500;

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

Krundil esitada:

- positsiooni number;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.5.;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;

- hoonete arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
  - võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja) Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
  - muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
  - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus. 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. 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 ehituse 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.

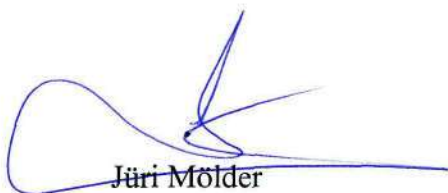
Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku 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".

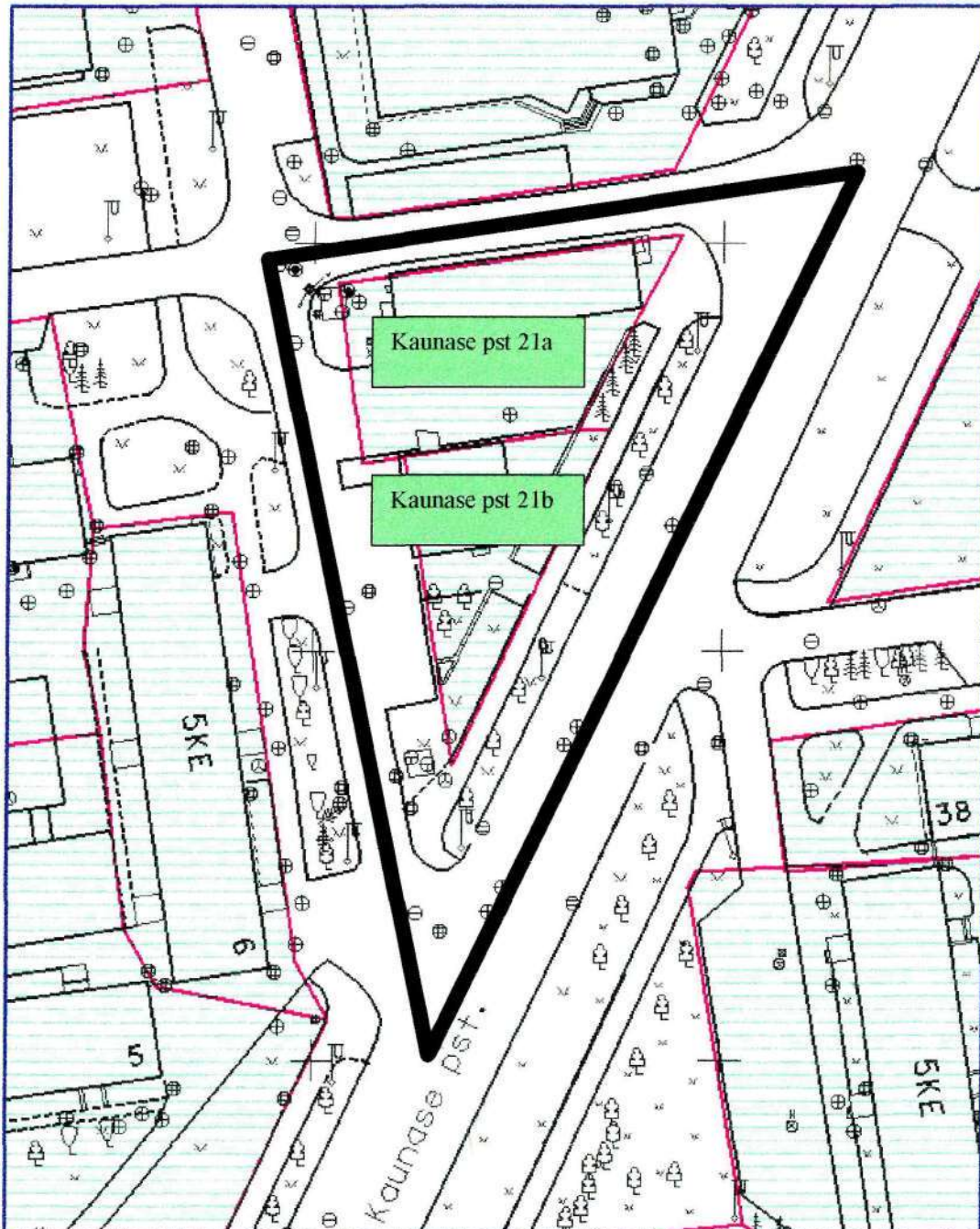


Jüri Mölder  
Linnasekretär

# SITUATSIIONI SKHEEM

Planeeringuala piir 

Krundipiir 



# TARTUS, KAUNASE pst. 21 B

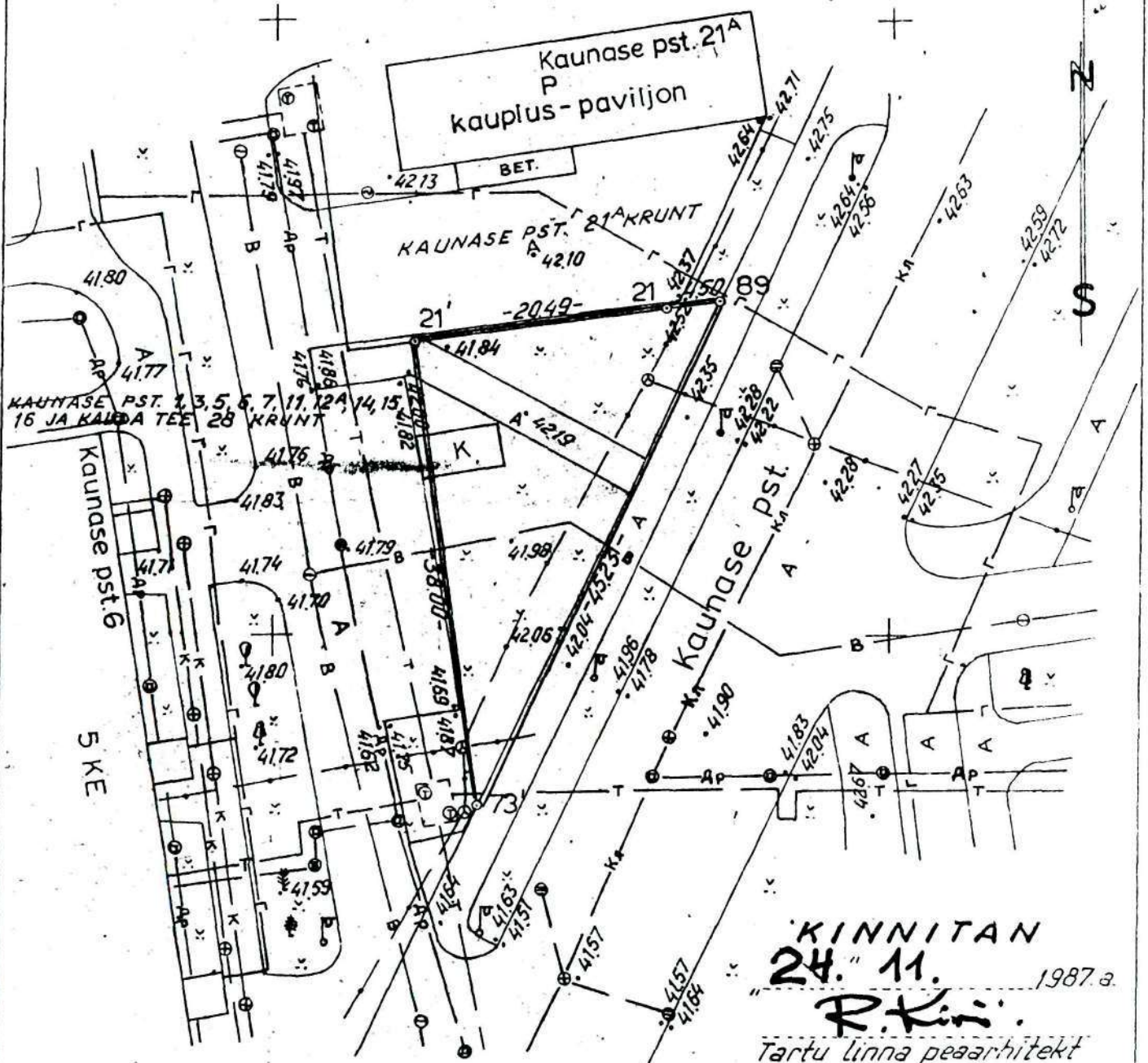
## KRUNDI PLAAN

MÕÖT 1:500

Krundi piirid looduses tähistatud 1987.a. Plaan koostatud Tartu linna kohalikus süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis. Eraldamise alus: Tartu Linna RSN Täitevkomitee 26.05.1987 otsus nr. 130

### TEHNILISED ANDMISED

Punkti nr.	Sise-nurgad		Direkts-nurgad		Joonte pikkused m
	°	'	°	'	
89	57	07	205	21	45.23
73'	33	32	351	49	38.00
21'	89	18	82	31	20.49
21	180	03	82	28	4.50



KINNITAN  
24. 11. 1987.a.

R. Kivi  
Tartu linna peaarhitekt

### EKSPLIKATSIOON

M/v nr.	Krundi pindala kokku	SELLEST		
		Ehitusi	Oue ja muu maa	
21 B	475	16	459	

### R U U T M E E T R I T E S

### TARTU LINNA RSN TÄITEVKOMITEE PEAARHITEKTI TOOTMISGRUPP

Krundi valdaja:	SERUNDAARTOORAINEKOONDISE TARTU TVE		
Asukoht:	TARTUS, KAUNASE PST. 21 B		
Grupi juhataja	A. Aivola		
Töö täitja	A. Marjamägi		
Joonestaja	S. Meier		okt. 1987
Kontroll	U. Ahven		

EKS. NR. ....

Töö nr. TG-893/87

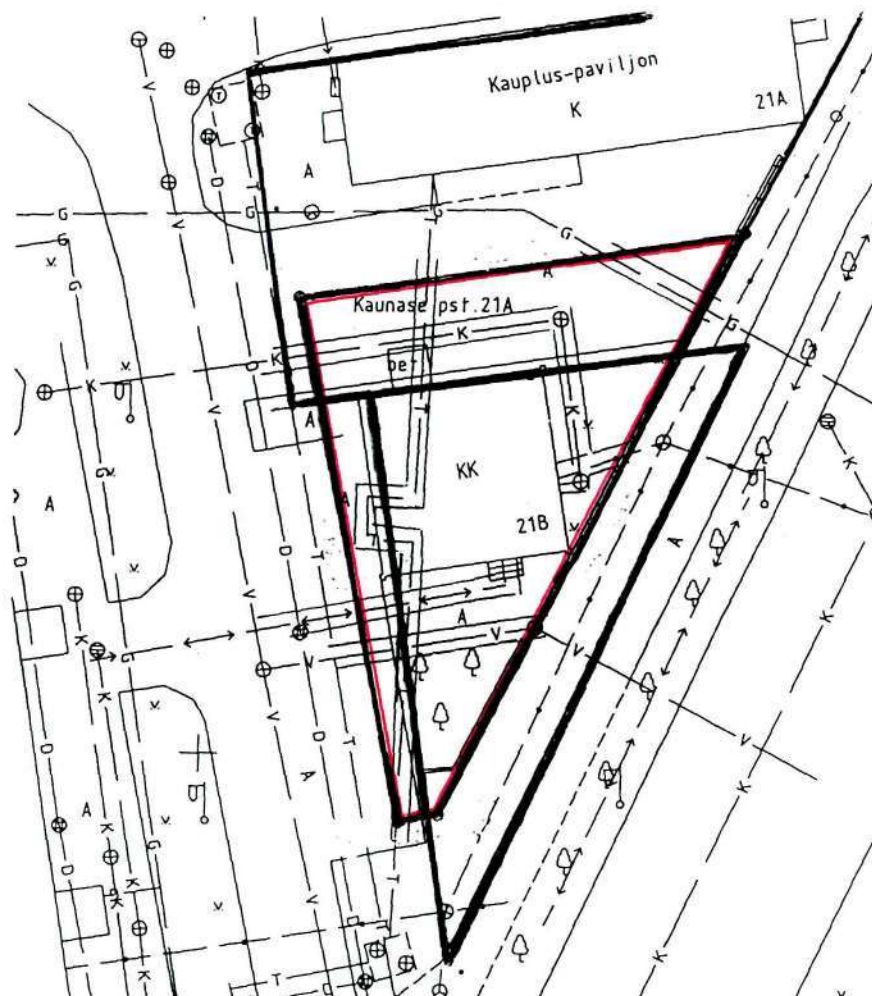
Tartu linnas, Annelinna linnaosas





Kaunase pst. 21b

MAA ERASTAMISE  
PROJEKT-ASENDIPLAAN

1:500

P=569 m<sup>2</sup>



-  Erastatava maa piir
-  Õigusliku alusega maa piir
-  Kinnisomandi piir
-  Insenerivõrgu kaitsetsoon

Koostas: A. Asper *A. Asper*  
21.10.1997. a.