



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu

10. mai 2001. a nr 2093

#### **Võru tn 156, 156a ja 158 kruntide 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 ja Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Võru tn 156, 156a ja 158 kruntide detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Rainer Krünvaldiga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 10. mai 2001. a  
korraldusele nr 2093

## Võru tn 156, 156a ja 158 kruntide detailplaneeringu

### L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 18 - 01

**Planeeringu tellija: Rainer Krünvald**

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta.

**Planeeringu koostaja:** Tellija valikul.

#### **1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 16. aprillist 2001. a.

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

Planeeritava ala pindala on 0,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Võru tn 158 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine väikeelamumaa ärimaaks ja krundile ehitusõiguse määramine kiirtoitlustusettevõtte ja büroohoone rajamiseks.

**Võru 158** krundi valdajaks on Rainer Krünvald, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa; krundi pindala 1535 m<sup>2</sup>.

**Võru 156** krunt kaasomandis. Omanikud: Anna Puiestik 26,89 %; Andrus Vösso 24,15 %; Andrei Kulak 24,05 %; Herman-Jaan Lang 24,93 %.

Krundi maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa; krundi pindala 456 m<sup>2</sup>.

**Võru 156a** krundi omanikud Eha Kruise 50 %; Aino Savisaar 50 %. Krundi maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa; krundi pindala 1096 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid 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), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundipiirid ja sihtotstarve ning olemasolev situatsioon planeeringu alal

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda praegune liiklusskeem s.h. sõiduteed, jalakäijate ja jalgratturite liikumissuunad.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: Säilivad olemasolevad krundipiirid.

Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud sihtotstarbed : väikeelamumaa, ärimaa.

Lubatud ehitiste arv kruntidel: Võru 158 krundil 1 hoone; Võru 156 ja 156a täpsustada planeeringuga.

Krundi täisehitus kruntidel kuni 40 %; tagada normatiivne parkimiskohtade arv krundil;

Ehitiste lubatud kõrgus: Võru tn 158 uushoonestuse puhul kuni 2 korrust;

5.5. Planeeringuga anda kavandatavad maapinna kõrgused kruntidel.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded kuni 30<sup>0</sup>, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid anda planeeringuga;

- Anda kohustuslik ehitusjoon Võru tn suhtes lähtudes kruntide 156 ja 156a olemasolevatest hoonetest.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning kruntidele juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimiskohad kruntidel:

- Juurdepääsud Võru 158 krundile lahendada võimalusel korteriühistu Rahu 15 olemasoleva juurdepääsu kaudu Rahu 15 krundivaldaja nõusolekul. Anda ristmike kõrgusarvud ja liikluskorraldus kruntidel; kõnnitee planeerida vastavalt jalgrattaliiklusega jalgteel nõuetele. Parkimine lahendada kruntidel.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord. Säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.

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

- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- soojavarustus lahendada vastavalt Tartu linna üldplaneeringule lokaalküttega;
- veevarustus ja kanalisatsioon; tuua välja planeeritava ala vee ja energiavarustuse tehnilised põhinäitajad;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Määrata jäätmemajanduse korraldamise kord.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad: ei ole ja ei planeerita.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: ei käsitleta.

Vajadusel teha ettepanekud maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks - vajadus puudub.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.17. 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 ).

## 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, 5.12; M 1: 500;

Krundil esitada:

- aadress
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.4;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- krundi täisehituse näitaja % (e'') ja võimalik hoonestusala. 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 ristmike ning tänavate kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate ja jalgratturite liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad; Krundidel ja tänavatel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismääratustest. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
- muud p. 5.11.

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 eksiilahenduste 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**

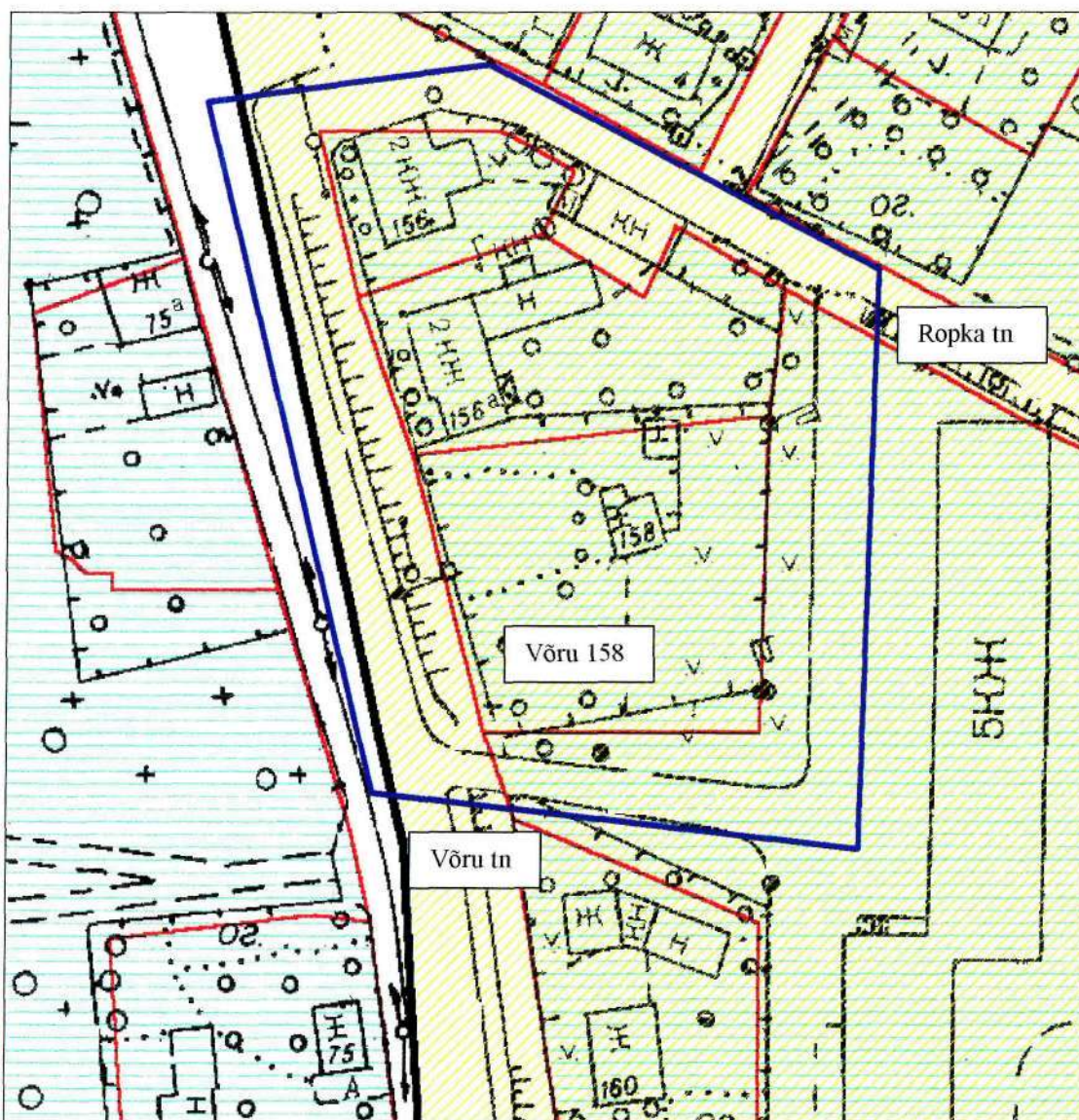
Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995.a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

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



Jüri Mölder  
Linnasekretär

SITUATSIOONI SKHEEM M 1 : 1000



 Planeeritava ala piir