



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


05. märts 2002. a nr 1008

#### **Narva mnt, Tartu linna piiri, Roosi tn pikenduse ja Vahi tänava vahelise ala detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ning lg 6, 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 Narva mnt, Tartu linna piiri, Roosi tn pikenduse ja Vahi tänava vahelise ala detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Eesti Rahva Muuseumi esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 05. märtsi 2002. a  
korraldusele nr 1008

**Narva mnt, Tartu linna piiri, Roosi tn pikenduse ja  
Vahi tänava vahelise ala detailplaneeringu**

**L Ä H T E Ü L E S A N N E**  
**Töö nr DP LÜ - 222 - 02**

**Planeeringu tellija: Eesti Rahva Muuseum**

**Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.**

**Planeeringu koostaja: Tellija valikul.**

**1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 04. veebruarist 2002. a.

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

Planeeritava ala pindala on ca 30 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritaval alal krundipiiride ja maakasutuse sihtotstarvete täpsustamine ja planeeritava ala ehitustingimuste määramine.

**Narva mnt 177** omanik: Eesti Vabariik, Eesti Rahva Muuseum, maakasutuse sihtotstarve üldmaa, krundi suurus 103 980 m<sup>2</sup>.

**Roosi 91**, krundi valdaja: AS Tartu Lennujaam, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa, krundi suurus planeeritava ala ulatuses 17,17 ha.

**3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

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

3.2. Tartu kirdeosa üldplaneering (Tartu Linnavolikogu 21. detsembri 1995. a otsus nr 81).

3.3. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering: "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed (Tartu Maavanema 20. septembri 2001. a korraldus nr 1635).

3.4. Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering (koostamisel; algatatud Tartu Linnavalitsuse 29. juuni 1999. a korraldusega nr 34).

3.5. Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" registri nr 7088, 7089 ( RT nr 68 lisa 13.05.1997).

3.6. Kultuuriministri 01. septembri 1997. a määrus nr 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" registri nr 4046 ( RT nr 169-171 lisa 10.11.97).

3.7. Tartu Raadi mõisa planeerimine (KRPI töö nr 86150 1986.a).

3.8. Tartu Raadi mõisa rekonstrueerimisprojekt ( KRPI töö nr 87051 1987. a).

3.9. Raadi park, memoriaal ( EMI SKB töö nr M-888 ).

3.10. Tartu Raadi mõisa fondihoidla I ehitusjärjekorra projekteerimistingimuste lisad (ARC Projekt 2000.a):

- a) Raadi mõisapargi renoveerimine. Planeeringu eskiis ( töö nr 20052),
- b) Hoidlahoone eskiisprojekt ( töö nr 20041),

c) Ajalooline õiend ( töö nr 20022);

3.11. Tartu Raadi mõisa fondihoidla I etapi tehniline projekt (töö nr 20064) ARC Projekt 2000. a;

3.12. Tartu Raadi mõisa fondihoidla II etapi tehniline projekt (töö nr 2001025) ARC Projekt 2001. a;

3.13. Raadi järve vee ärajuhtimise võimaluste (väljapoole Meltsiveski veehaarde sanitaartsooni) väljaselgitamine. AS Kobras 1991. a;

3.14. Tartu linna Meltsiveski veehaare. RPUI Eesti Maaparandusprojekt, 1992;

3.15. Tartu sõjalennuvälja keskkonnaseisundi rekognoosuurimise aruanne. AS Kobras, 1993;

3.16. Tartu Raadi lennuvälja keskkonnaseisundi inventariseerimine. AS Kobras, 1993;

3.17. Tartu Raadi lennuvälja keskkonnaseisundi hinnang. AS Kobras, 1993;

3.18. Raadi lennuväli 1993. Keskkonnaseisund. AS Kobras, 1993;

3.19. Vahi tänava rekonstrueerimisest. AS Kobras, 1994;

3.20. Tartu endise sõjalennuvälja reostuskolled ja nende mõju vee, mulla ja taimestiku saastatusele. Aruanne. Ülo Mander, 1994;

3.21. Endise N. Liidu Tartu Raadi lennuvälja keskkonnaseisundi seire AS Kobras, 1995;

3.22. Raadi lennuvälja keskkonnaseisundi saneerimise programm. AS Kobras, 1995;

3.23. Raadi lennuvälja keskkonnaseisundi seire programm AS Kobras 1995;

3.24. Raadi järve ümbruse uue ettevõtluspiirkonna keskkonnaseisundi ülevaatus. AS Maves 1995;

3.25. Vana-Narva mnt rekonstrueerimise projekti eskiis (AS Tartu Kommunaalprojekt 2002.a).

Arvestamisele kuuluvad materjalid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ja AS Raadi Lennujaam kontoris.

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

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

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. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid esitada kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele ja arhitektuurinõuetele.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

esitada krundipiirid ja sihtotstarve ning ehitusluba omavate hoonete ja rajatiste asukohad planeeringu alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: kruntide piiride korrigeerimine, vajadusel uute kruntide moodustamine. Määrata supelranna krunt. Nn. Raadi Ärikeskuse krundi piiri korrigeerimisel liita järve ehituskeeluvööndisse jääv ala Raadi pargiga

### 5.5. Krundi ehitusõigus:

lubatud kruntide kasutamise sihtotstarbed: ühiskondlike hoonete maa, üldmaa, tootmismaa ja ärimaa;

lubatud ehitiste arv kruntidel: määrata planeeringuga, planeeringuga anda kavandatud maapinna absoluutkõrgused kruntidel;

ehitiste suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga, arvestades muinsuskaitse inspeksiooni nõudeid, Raadi järve ehituskeeluala, puurkaevude ja Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoone;

uusehitiste lubatud kõrgus: määrata planeeringuga, lähtudes p.3.10. ja vastavalt muinsuskaitse inspeksiooni nõuetele.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda põhilised välisviimistluse materjalid, piirete tüübid ja kohustuslik ehitusjoon Vahi tn suhtes. Määrata planeerimis- ja ehitusseaduse § 39 antud lubatud ehitustegevused hoonete kaupa.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: määrata kruntidele juurdesõidud ja liikluskorraldus kruntidel, tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Lahendada parkimine. Kõnniteed planeerida vastavalt kehtivatele normidele arvestades jalakäijate ja jalgratturite põhilisi liikumissuundi.

Määrata teekaitsevööndi vajadus ja ulatus Narva mnt-le ja Vahi tänavale.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: planeeringu käigus viia läbi olemasoleva haljastuse seisukorra hindamine teha ja ettepanekud uushaljastuse rajamiseks. Anda Raadi pargi, kallasraja ja Raadi mõisakompleksi pargikujunduse põhimõtted piirkondade kaupa, sh säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus ning pargi teedevõrgu areng, avatavad vaated järvele ja vertikaalplaneerimise põhimõtted. Määrata sildumisrajatise asukoht ja konstruktsiooni tüüp.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtuda kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:

- veevarustus ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.
- Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- Määrata puurkaevude nr 6117 ja 3641 edasise kasutamise põhimõtted.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: täpsustada maakasutuse eritingimused Meltsiveski veehaarde ja puurkaevude sanitaarkaitse tsoonides vastavalt veeseaduse § 28 ja keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrusele nr 61 "Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord".

Anda tervisekaitse nõuded supelrannale. Täpsustada jääkreostusega alad ja anda reostuse likvideerimise põhimõtted. Lahendada Raadi järve suunduvate pinnasevete puhastusrajatiste asukoht ning tehnilised parameetrid.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste vajadus.

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

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: täpsustada kallasraja asukoht ja tingimused selle avalikuks kasutamiseks.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel:  
vastavalt arvestamisele kuuluvatele õigusaktidele. Täpsustada maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel kaitsealustel objektidel ning vajadusel teha ettepanekud maa-alade või objektide kaitse alla võtmiseks.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.17. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõiguseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise 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. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2, M 1 : 2000;

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3, M 1 : 1000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4- 5.9 ja 5.11, 5.12; M 1 : 1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4, 5.12, 5.14, M 1 : 1000;

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

## **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;

7.6. Muinsuskaitseinspektsiooni Kagu-Eesti Talitusega;

7.7. Tartumaa Keskkonnateenistusega.

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 avalik väljapanek ja avalik arutelu**

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

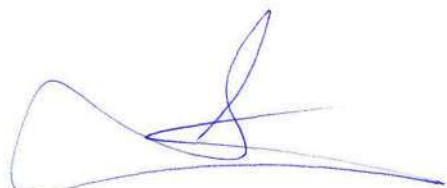
Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga.

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 Valitsuse 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

Narva mnt, Tartu linna piiri, Roosi tn pikenduse ja  
Vahi tänava vahelise ala detailplaneeringuala piirid ja olemasolev situatsioon

