



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

19. märts 2002. a nr 1183

Jaama 161 krundi 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 ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ja 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 Jaama 161 krundi detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping OÜ VK Keskuse esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 19. märtsi 2002. a
korraldusele nr 1183

Jaama161 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 39 - 01

Planeeringu tellija: OÜ VK Keskus

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 04. septembrist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 2214 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jaama 161 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine väikeelamumaast ärimaaks 2-korruselise ärihoone rajamiseks.

Jaama 161 krundi omanik on **OÜ VK Keskus**, krundi maakasutuse sihtotstarve on 100% väikeelamumaa; krundi pindala on 1121 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Jaama 163, 165 ning Lepa 23 ja 25 kruntide detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 13. aprilli 1999. a otsusega nr 1087).

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, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. **Planeeringuga esitada:**

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem sh juurdepääs 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 krundi ehitusõigusele (krundi täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

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

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: säilivad olemasolevad krundipiirid.

5.5. Krundi ehitusõigus:

krundi lubatud sihtotstarbed: ärimaa;

lubatud ehitiste arv krundil: 1 hoone;

lubatud suurim ehitusalune pind krundil: 30 % krundi pindalast;

ehitise lubatud kõrgus: 2 korrust;

Planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

Esitada krundi ehitusõiguse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud).

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele ja arvestades kehtivat detailplaneeringut.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitisele: anda katusekalle, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid. Hoone välisviimistluse ja piirete puhul on keelatud imiteeritud materjalide kasutamine. Anda Jaama 159 krundil asuva hoonega analoogne kohustuslik ehitusjoon Jaama tänava suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: anda krundile juurdesõit, tänavate ja juurdepääsude kõrgusarvud, jalakäijate liikumise tsoonid ning tänava ristlõige. Normidekohane parkimine lahendada krundil. Juurdepääs näha ette Lepa tänavalt. Määrata Jaama tänavale krundilt väljasõidu keeld. Määrata teekaitsevööndi vajadus ja ulatus Jaama tänavale.

5.9. Rajatav haljastus ja heakord: määrata uushaljastuse asukohad (minimaalselt 10% krundi pindalast).

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest, Tartu linna üldplaneeringust ja kehtivast planeeringust, anda kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil ja kontaktalal järgnevalt:

- veevarustus ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademevee kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.11. Keskkonnakaitse abinõu: 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."

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., 5.12., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4., 5.12., 5.14., sh. olemasolevad õiguslikul alusel kasutatavad krundi piirid, sihtotstarve ja servituudid, M 1:500;

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

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse ühes eksemplaris, kahe köitena 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 avalik väljapanek ja avalik arutelu

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja 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

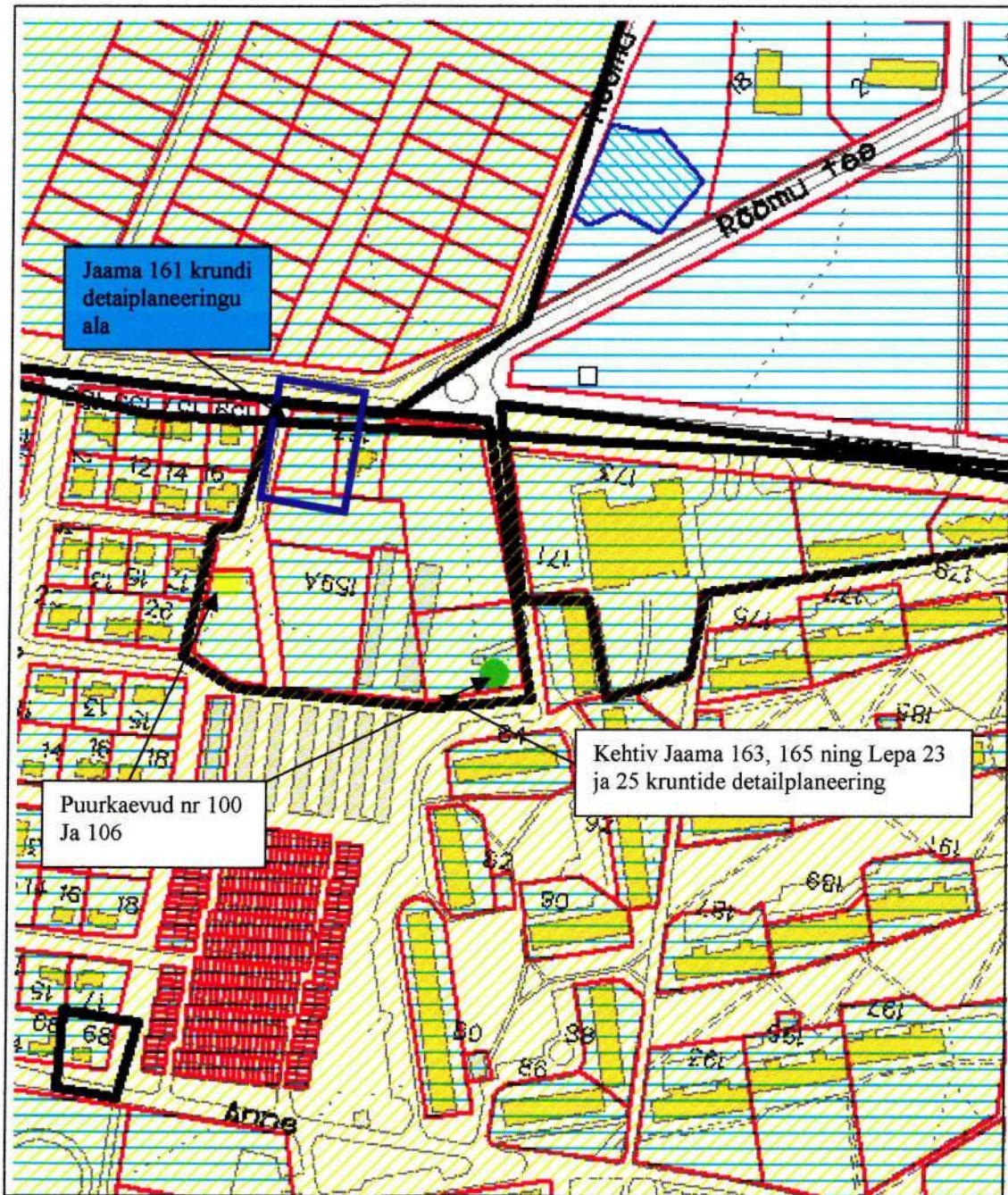
Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

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

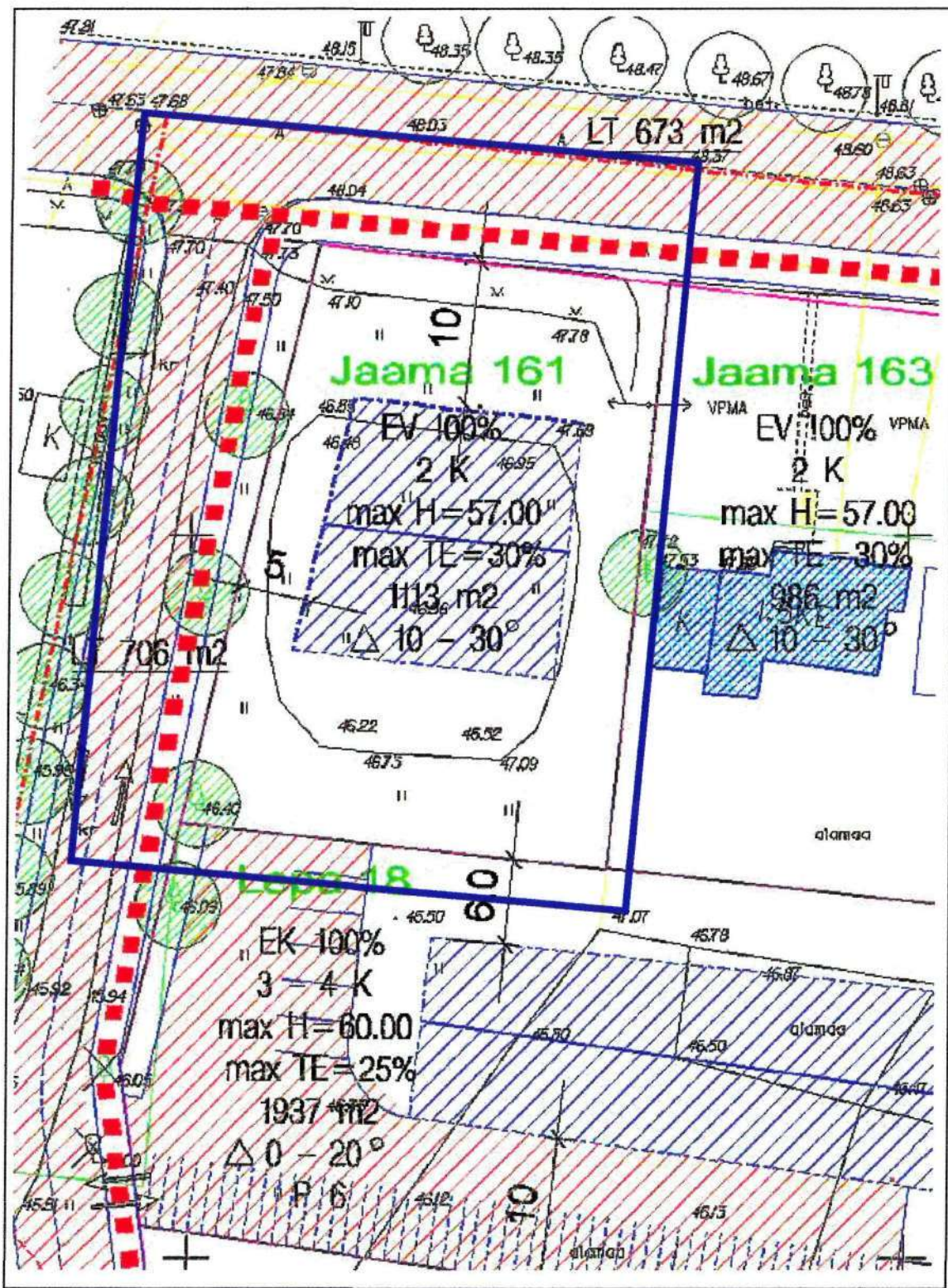


Jüri Mölder
Linnasekretär

Jaama 161 krundi detailplaneeringuala piirid ja olemasolev situatsioon



Väljavõte Jaama 163, 165 ning Lepsa 23 ja 25 kruntide detailplaneeringust



Planeeringuala piir