



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


24. oktoober 2002. a nr 3729

#### **Kauna t, Herne t ja Piiri t vahelise kvartali detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ja lg 6 ning § 9 lg 9, Tartu linna ehitismääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kauna t, Herne t ja Piiri t vahelise kvartali detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub 28. oktoobril 2002. a.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 24. oktoobri 2002. a  
korraldusele nr 3729

## **Kauna t, Herne t ja Piiri t vahelise kvartali detailplaneeringu**

### **L Ä H T E Ü L E S A N N E** **Töö nr DP LÜ-31-2002**

**Planeeringu tellija:** Tartu Linnavalitsus.

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta.

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul.

#### **1. Ülesande koostamise alus**

Kodanik Hannes Jäär'i 20. septembri 2002. a krundi Herne 59 detailplaneeringu algatamise taotlus.

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

Planeeritava ala pindala on ca 2,26 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate krundipiiride muutmine ja täpsustamine ning ehitusõiguse määramine antud kvartalis.

Planeeritava ala krundi omanikud/valdajad ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

**Herne 57** – valdajad: Jelena Levina (35,71%), Viive Rüütel (25%), Natalja Kaširkina (25%), Oleg Martšenko (14,29%); pindala: 2841 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: 100% väikeelamumaa;

**Herne 59** (kinnistu nr 325) – omanik: Reet Saks; pindala: 2431 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: 100% väikeelamumaa;

**Herne 63** – valdaja: Toivo Unt; pindala: 2723 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: 100% väikeelamumaa;

**Piiri 14** (kinnistu nr 25291) – omanikud: Peeter Vaino (40%), Eino Vaino (15%), Ene Menning (15%), Ene Kivi (15%), Vassili Bulõgin (15%); pindala: 1279 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa;

**Piiri 16** (kinnistu nr 24362) – omanikud: AS Hansa Liising Eesti (41,67%), Imbi Poom (34,57%), Marie Vaidla (23,76%); pindala: 2750 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa;

**Piiri 18** (kinnistu nr 37425) – omanikud: Ülle Kaldmaa, Kalju-Hugo Oper, Monika Prii, Riina Rummel; pindala: 1118 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa;

**Kauna 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65** - valdaja: MTÜ "PATT"; pindala: 3599 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

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

3.1. Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a. määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneering;

3.2. Herne, Piiri, Oa tn elukvartali hoonestuskava korrektuur, 1993.

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

"Tartu linna geotehniline kaart" (AB 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 linnaehituslikud seosed: võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja arvestades Supilinna linnaosa üldplaneeringut, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs; anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed ja juurdepääsud krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed; esitada olemasoleva olukorra kirjeldus tehnovõrkude osas. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga (vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule).

5.5. Krundi ehitusõigus: määrata planeeringuga (vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule).

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: määrata planeeringuga. Planeeringuga anda nõue, kus väliviimistluses on keelatud imiteerivate materjalide kasutamine.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, ristmike kõrgusarvud ja jalakäijate liikumise tsoonid.

5.9. Säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus ning heakord: Anda vertikaalplaneerimine ja maa-ala kuivenduspõhimõtted.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: määrata lähtudes kehtivatest normatiividest ning võttes arvesse kavandatud arvutuslikku tarbimisvõimsust:

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

Vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: Lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

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 ekspluateerimise finantseerija määratlemine, lähtudes Supilinna linnaosa üldplaneeringust.

Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (olemasolev krunt/planeeringuga kavandatud kruntide pindalad 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;
- \* ehitiste lubatud kõrgused;
- \* hoonete arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- \* võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
- \* muud p 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
- \* tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänavate maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Esitada muud p 5.11. - 5.13. esitatud nõuded. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.5., 5.8., 5.12. ja 5.13., M 1:500, sh olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid;
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10., M 1:500;
- \* näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning nende ühenduste asukohad krundile. Vajadusel näidata detailplaneeringu alast väljas eraldi joonisena.

## **7. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine**

Detailplaneeringu projekt esitatakse:

\* eskiisvariandina linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale avalike eelarutelude korraldamiseks. Eskiislahenduse vormistamise nõuded on vabad.

Detailplaneeringu eskiislahendus ei kuulu kooskõlastamisele käesolevas peatükis esitatud asutustega.

\* lõplik detailplaneeringu ettepanek esitatakse planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale. Planeeringu üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu lõplik 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 kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

Detailplaneering esitatakse pärast kooskõlastamist linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale ning suunatakse avalikule väljapanekule.

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

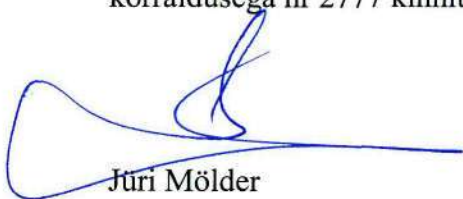
## **8. Detailplaneeringu avalikustamine**

Detailplaneering avalikustatakse kahes etapis linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses §16 ja § 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**

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

# Kauna t, Herne t ja Piiri t vahelise kvartali detailplaneeringu situatsiooniskeem

Planeeringuala piir 