



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


12. november 2002. a nr 3896

Krundi Anne 44A ja lähiala 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 8, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada krundi Anne 44A ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub 18. novembril 2002. a.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Krundi Anne 44A ja lähiala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-0042-2002

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Tartu linna üldplaneering.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 5145 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile ehitusõiguse määramine.

Andmed planeeritaval alal asuva krundi kohta:

Anne 44A (kinnistu nr: 39150) – omanik: Tartu linn; pindala: 3080 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa.

Sõpruse pst 6A – valdaja: AS Tartu Keskkatlamaja (aadress: Turu 18, 51014, Tartu); pindala: 154 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100% tootmismaa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Maksuameti Tartu Büroohoone Sõpruse pst 4 rekonstrueerimine, tehniline projekt; töö number TR-050-01.

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, 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 tehovõrkude osas. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krundi piire mitte muuta.

5.5. Krundi ehitusõigus:

* Kruntide lubatud planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed: ärimaa, üldmaa. Määrata kavandatavad sihtotstarvete alaliikide objektitüübid;

* Lubatud ehitiste arv krundil: määrata planeeringuga;

* Hoonete suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga; ehitusala siduda krundi piiridega.

* Ehitiste lubatud kõrgus: määrata planeeringuga; lähtuda tuleb piirkonna olemasolevatest üldistest ehitustavadeist. Anda lubatud min abs kõrgus meetrites.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: näidata hoone(te) asukoht. Määrata kohustuslik ehitusjoon Anne tänava suhtes, lähtudes naaberkrundidel väljakujunenud ehitusjoonest.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, ristmike kõrgusarvud ja jalakäijate liikumise tsoonid. Lahendada Sõpruse pst äärne kõnnitee katkematuna. Uus täiendav juurdepääs krundile määrata Sõpruse puisteelt, võttes aluseks Sõpruse pst 4 (Maksuamet) hoone rekonstrueerimisprojekti (22.04.2002) lahendatud liikluskeemi. Mitte määrata uut juurdepääsu, vaid lahendada projektis näidatud juurdepääsu kaudu.

5.9. Säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus ning heakord: planeeritavale alale näha 10% ulatuses ette kõrghaljastus ja Sõpruse pst äärde puistee, võttes aluseks eelpoolmainitud projekti.

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

* elektrivarustus, sh välisvalgustus;

* soojavarustus: lahendada kaugkütte 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: 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" määratlada avalikku kasutusse jäävate rajatiste, nagu tänavad, jalgtänavad, haljasalad, tänavavalgustus jne., väljaehitaja ja hooldaja. 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;

- * hoonete korruselisus;
- * 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 parkimismatemaatikast. Anda Anne tänava ja Sõpruse pst ristlõiked planeeringualal. 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 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.

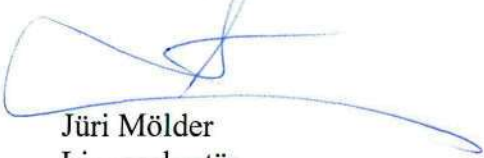
8. Detailplaneeringu avalikustamine

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

Krundi Anne 44A ja lähiala detailplaneeringu situatsiooniskeem

Planeeringuala piir 