



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda


12.07.2005 nr 1100


**Kaunase pst 73A krundile kavandatava
tuletõrjedepoo detailplaneeringu
koostamise algatamine ja lähteülesande
kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 9 ja lg 12 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kaunase pst 73A krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Kaunase pst 73A krundile kavandatava tuletõrjedepoo detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat sõlmima lepingut Tartumaa Päästeteenistuse esindajaga detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Korraldus jõustub Tartumaa Päästeteenistusele teatavastegemisest.


Anto Ili
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Kaunase pst 73A krundile kavandatava tuletõrjedepoo detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E

Töö nr LÜ – 062 - 2005

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Tartumaa Päästeteenistuse direktor Eeri Rebane (07.06.05).

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tuletõrjedepoo hoonetekompleksi projekteerimiseks ja püstitamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 2,4 ha.

Kaunase pst 73A - krundi omanik: Eesti Vabariik, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: riigikaitsemaa; krundi pindala: 13 798 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

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

3.2 Tartu Linnavolikogu 03. veebruari 2005. a otsus nr 392 "Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine".

3.3. Tartu Linnavalitsuse 25. jaanuari 1996.a korraldus nr 70 "Annemõisa- Jaama t.- Kaunase pst. vahelise ala hoonestuse eskiisi täpsustamine".

3.4 Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrus nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus".

3.5 Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldus nr 4305 juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning/või Tartu linna veebilehel.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- krundi kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- võimalikku keskkonnaohtu kujutavate ehitiste ja maa-alade asukohad;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähiumbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, jalakäijate liikumissuunad. Planeeringuga täpsustada Tartumaa Päästeteenistuse käsutuses olevate kruntide Aleksandri 11 ja Kalevi 20A edasine kasutus.
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

Olemasolev krunt jaotada kaheks, millest moodustatav riigikaitsemaa krunt on 9000 m² kuni 10 000 m². Esitada maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne krundi ja järgsed kruntide pindalad, kasutamise sihtotstarbed).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve: riigikaitsemaa (tuletõrjedepoo), sotsiaalmaa; ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu";

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: riigikaitsemaa krundil kuni 3 hoonet. Planeeringuga määrata ka õppetorni ja võistlusraja asukoht.

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: depoohoone kuni 2000 m², administratiivhoonete ala kuni 2000 m², angarihoone kuni 300 m². Ühiskondliku hoone puhul määrata detailplaneeringuga.

4.4.4. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusalad siduda krundi piiridega.

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad":

4.6.1. Jaama tänava ja perspektiivse juurdesõidutee tänavamaa piirid, selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud.

4.6.2. tänavate ristprofiilid;

4.6.3. tänavate kõrgusarvud;

4.6.4. liikluskorralduse põhimõtted (auto- ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad), jalakäijate liiklusohutuse tagamise meetmed;

4.6.5. parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega; parkimisalana on lubatud kasutada ka kõvakattega võistlusrada. Parklate arvu määramisel arvestada asutuse regionaalse tähtsusega. Määrata depoesise platsi asukoht ja pindala;

4.6.6. krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

4.6.7. vajadusel ühistranspordi peatuste asukohad;

4.6.8. anda invanõuded.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3. kruntide piirid (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jmt).

4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.9.2. planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad, asukoht ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademevee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3. lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel (planeeritav ala asub perspektiivses kaugküttepiirkonnas);

4.9.4. tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5. vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;

4.9.6. hüdrantide paiknemine;

4.9.7. tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud).

4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral

ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs:

- lahendada jäätmekäitluse korraldamine.

4.11. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Planeeringuga määrata nõuded planeeritavatele hoonetele:

- detailplaneeringus peab olema esitatud nõue: arhitektuur peab olema kaasegne ja kõrgetasemeline;
- lubatud korruselisus: kuni kolm;
- katusekalded: määrata planeeringuga;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga;
- ±0.00 sidumine;
- vajadusel kohustuslik ehitusjoon Jaama tn suhtes.

4.12. Servituutide vajaduse määramine.

4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.14. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.16. Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 1 nõutule.

4.17. Planeeringuga seada tingimus, kus p. 5.7 nimetatud hoonestuse arhitektuurne eskiislahendus on aluseks hoone projekteerimisele.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

5.1. Situatsiooniskeem, M 1:10 000;

5.2. Olemasolev olukord vastavalt p 4.1., M 1:500;

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1: 2000;

5.4. Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.8 ja 4.10, 4.11, 4.13, M 1:500;

5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3, 4.12, ja 4.14, M 1:500;

5.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.4.9, M 1:500;

5.7. Kavandatavat tuletõrjehoonete kompleksi arhitektuurset eskiislahendust, detailplaneeringut ja lähiala kontaktvööndit kajastavad kolmemõõtmelised joonised.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003.a. määrusega nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus" sätestatud korrale.


Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25.11.2003.a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

- Tartumaa Päästeteenistuselt.



Jüri Mölder
Linnasekretär