



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.10.2011 nr 1183

Narva mnt 126d krundile seikluspargi rajamiseks projekteerimistingimuste määramine ja Narva mnt 126d maa-ala tasuta kasutusse andmine OÜle Tartu Seikluspark

OÜ Tartu Seikluspark taotleb Tartu linnale kuuluva Narva mnt 126d maa-ala (katastritunnus 79512:025:0066, sihtotstarve üldkasutatav maa) üürileandmist kümneks aastaks eesmärgiga rajada sellele seikluspark. Seikluspark pakub sportlike ja kultuurhariduslike programmide näol vabaaja tegevust noortele ning arendab seikluskasvatust ja seiklusturismi. Maa-alale on kavas rajada parkla, korrastada hooldamata ala pargiks ning ehitada välja seikluspargi atraktsioonid. Projekti partnerid on ka MTÜ Noortemuusikakeskus Rock Down ja MTÜ AK Rahinge.

Kavandatav tegevus on avalikes huvides, kuna pakub aktiivset vabaaja veetmise võimalust noortele, edendab turismi ning võimaldab otstarbekalt kasutada seni hooldamata ja järsu reljeefiga ala. Linnale kuuluva maa tasuta kasutusse andmine on põhjendatud, kuna maa-ala korrastamine ja seikluspargi rajamine nõuab ulatuslikke kulutusi, mille tagasi teenimine ei ole lähiaastatel garanteeritud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 ja lg 3, teeseaduse § 19 lg 1 ja lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu linnvara eeskirja § 10 lg 1 p 2, lg 2 p 3 ja lg 5, § 11 lg 1 p 4, lg 6 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 "Tartu linna ehitusmääruse rakendusaktide kinnitamine" lisa 9 "Rajatiste projekteerimistingimuste vorminõuded" ning OÜ Tartu Seikluspark avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Narva mnt 126d krundile seikluspargi rajamise projekteerimistingimused vastavalt lisale.

2. Anda OÜle Tartu Seikluspark (registrikood 12172143) tasuta kasutusse Narva mnt 126d maa-ala pindalaga 27 114 m², mis on lisa 2 toodud skeemil tähistatud viirutatud alana, järgmistel tingimustel:

2.1. Kasutuslepingu tähtaeg on kuni 1. november 2021. a.

2.2. Kasutaja on kohustatud:

- 2.2.1 kasutama maad üksnes seikluspargi rajamise ja majandamise otstarbel;
- 2.2.2 kasutama maad heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;
- 2.2.3 mitte andma maad allkasutusse;
- 2.2.4 rajama seikluspargi atraktsioonid hiljemalt kahe aasta jooksul lepingu sõlmimisest, vastasel korral on linnal õigus leping ühepoolset üles öelda;
- 2.2.5 võimaldama seikluspargi lahtioleku ajal alale vaba ja tasuta juurdepääsu;
- 2.2.6 lepingu lõppemisel rajatiste ehitamise eest kasutajale hüvitist ei maksta.

2.3. Kasutuslepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus kuud.

2.4. Lepingu lõppemisel heakorrastab OÜ Tartu Seikluspark kasutuses olnud maa-ala ning eemaldab maa-alale püstitatud ehitised, atraktsioonid ja inventari, v.a rajatud parkla ja teed.

3. Volitada OÜga Tartu Seikluspark kasutuslepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada kahe nädala jooksul informatsioon projekteerimistingimuste määramise ja maa rendile andmise kohta Tartu linna koduleheküljel.

5. Korraldus jõustub OÜle Tartu Seikluspark teatavakstegemisest.

6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

Narva mnt 126d krundile seikluspargi rajamise projekteerimistingimused PTR-11-052

Projekteerimistingimuste taotleja: OÜ Muusikakeskus. 05.10.2011 esitatud avaldusega on oma idee, koostatud plaanid ja dokumendid ning esitatud taotlustest tulenevad õigused üle andnud OÜle Tartu Seikluspark.

1. Lähtedokumendid

Asukohaskeem lisa 1

2. Lähteandmed

2.1 Projekt koostada vastavalt teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded".

2.2 Projekteerida vastavalt järgmistele Eesti Standarditele:

2.2.1 EVS 843:2003 "Linnatänavad". Projekteerimise lähtetase kõigi tehniliste lahenduste osas on hea "H";

2.2.2 EVS 613:2001 "Liiklusmärgid ja nende kasutamine" ja selle hilisemad täiendused EVS 613:2001/A1:2008. Kasutada alumiiniumist märgialuseid ja kuumtsingitud metallidetaile.

2.3 Arvestamisele kuuluvad Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis asuvad kehtivad planeeringud ja dokumendid:

2.3.1 Tartu linna üldplaneering 06.10.2005;

2.3.2 Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeem, OÜ Hendrikson & Ko;

2.3.3 Keskkonnaameti kiri 12.10.2011 nr JT 6-6/30797-2 "Narva mnt 126d krundile seikluspargi rajamine".

2.4 Muud arvestamisele kuuluvad dokumendid, mille kohta saab informatsiooni tööde koostajalt või töö tellijalt:

2.4.1 Narva mnt 124 ja Surnuaia 1 kruntide detailplaneering (algatatud Tartu Linnavalitsuse 30.04.2002 korraldusega nr 1858). Detailplaneeringu koostaja AS Kobras, detailplaneeringu tellija AS Giga;

2.4.2 Ekspert hinnang Tartu linna Narva mnt 126d kinnistule (KÜ 79512:025:0066) kavandatava Tartu seikluspargi kohta. Töö nr 2011-198, koostaja AS Kobras, tellija OÜ Muusikakeskus;

2.4.3 Narva mnt 126d haljastuse inventeerimine. Töö nr 59HI11, koostaja OÜ Artes Tarrae, tellija OÜ Muusikakeskus.

2.5 Projekt (ja selle osad) koostada vastavat tegevusluba omava füüsilise või juriidilise isiku poolt.

2.6 Projekti koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesia teenistuses. Alusele peavad olema kantud kõik puud.

2.7 Väljastatud projekteerimistingimused, võrguettevõtete tehnilised tingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

3. Projektlahenduse sisu

3.1 Ehitiste ja tööde projekteerimisel arvestada asjaoluga, et projekteeritav ala paikneb Meltsiveski veehaarde II sanitaarkaitsevööndis.

3.2 Projekteeerida krundile seikluspargi atraktsioonide ning seikluspargi toimimiseks vajalike taristute rajamine lisas 1 näidatud mahus. Lubatud on projekteerida seikluspargi rajamine etapiviisilisena. Projektis fikseerida erinevate atraktsioonide rajamise etapid ja ehitustega kaasnevad tööd ning ajakava. Kui projektlahendus seda tingib, võib projekteeritavat ala suurendada või vähendada.

3.3 Seikluspargile projekteerida jalakäijate juurdepääsuteed Kruusamäe tänavalt, Narva maanteelt ja rajatavast parklast. Teed peavad olema materjalist, mis võimaldab neid ka talvel hooldada. Teedel tuleb ära näidata katendimaterjal, tee laius, piki- ja ristprofiil.

3.4 Projekteeerida seikluspargi külastajate sõidukitele parkla rajamine lisas 1 näidatud kohas. Parkla katteks projekteerida asfalt või betoonkivi.

3.5 Projekteeerida vajalike liikluskorraldusvahendite, suunaviitade, infotahvlite jms paigaldamine. Näidata vajadusel piirete paiknemine ja nende konstruktsioon. Projekteeerida koertejooksutamise ala eraldamine seikluspargist piirdeaiaga.

3.6 Kavandada tuleb arhitektuursete väikevormide paiknemine (pingid, prügiurnid, rattahoidjad jms), tüüp või tehniline lahendus tööjooniste tasemel. Näidata istumiskohtade asukohad, pinkide arv ja tüüp. Istepinkide lähedusse projekteerida jalgrataste raamkinnitusega hoiuraamid.

3.7 Lahendada projekteeritavatelt teedelt ja inimeste kogunemiskohtadelt sademevee ärajuhtimine kasutades maapinna vertikaalplaneerimist. Projekteeerida parkla sademevee kogumine ja kanaliseerimine taotledes eelnevalt tehnilised tingimused ASilt Tartu Veevärk. Parkla sademevesi tuleb enne kanalisatsiooni juhtimist puhastada õli-liivapüüduris. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele.

3.8 Projekteeerida haljastuse rekonstrueerimine näidates ära säilitatav, rajatav ja likvideeritav haljastus. Näidata vähemväärtusliku ja vigastatud kõrghaljastuse likvideerimine ning okste piiramine. Puude raieks tuleb taotleda raieluba vastavalt Tartu Linnavalikogu 01.07.2004 määrusele nr 79 "Puu raiumiseks loa andmise kord".

3.9 Projekteeerida mullatööde teostamine. Fikseerida väljakaevatava pinnase maht. Väljakaevatavat pinnast kasutada seikluspargi maa-alal reljeefi tekitamiseks. Näha ette tööde käigus rikutavate murupindade taastamine.

3.10 Projekteeerida vaatluspuurkaevu (SJA2708000, katastri nr 4281, passi nr 55, seire nr 419) tähistamine ja kaitsmine. Vaatluspuurkaevust 10m raadiuses atraktsioone ja tegevust mitte projekteerida.

3.11 Projekteeerida seikluspargi valgustamise ja turvasidesüsteemi rajamine. Mänguplatsid, -atraktsioonid valgustada vähemalt K3 normide kohaselt. Jalgteede valgustamiseks kasutada säästuseadmega 100W naatrium valgusallikaid, mis on paigaldatud pargivalgustusmastidele. Valgustusmastide toide projekteerimisel teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna tänavavalgustuse spetsialistiga. Valgustid peavad olema ette nähtud välitingimustes kasutamiseks ning vandaalikindlad (IK08). Valgustid ei tohi pimestada Narva maanteel liiklevaid sõidukijuhte. Igal valgustil peab olema oma kaitse. Metallmastide kasutamise korral paigaldada kordusmaandus. Turvasidesüsteemide rajamiseks taotleda tehnilised tingimused turvateenust pakkuvalt ettevõttelt.

3.12 Projekteeerida ehitusest tulenev tehnovõrkude rajamise, rekonstrueerimise ja ümbertõstmise vajadus. Ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal võtta luba olemasolevate ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatelt.

3.13 Projekti mahus esitada seletuskiri tööde kirjeldustega ja töömahtude koondtabel tööliikide lõikes.

3.14 Projekti mahus esitada järgmised tööjoonised:

3.14.1 asendiplaan koos atraktsioonide, piirete, teede, istepinkide, prügikastide, liikluskorralduse, valgustuse, haljastuse ja tehnovõrkudega;

3.14.2 vajalikud rist- ja pikiprofiilid;

3.14.3 vertikaalplaneerimise joonis koos sademevee ärajuhtimisega;

3.14.4 tänavavalgustuse liitumisskeem.

4. Kooskõlastused (kanda projekti asendiplaanile)

4.1 Naaberkinnistute omanikud;

4.2 Tehnovõrkude valdajad;

4.3 Jõgeva-Tartu regiooni Keskkonnaamet.

5. Kooskõlastatud projekt esitada (esitada 2 identset eksemplari, millest üks köita pappkaantega arhiveerimiseks projektide arhiivis) **linnamajanduse osakonnale, kes esitab selle ehitusloa taotlemiseks arhitektuuri ja ehituse osakonnale.**

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Mölder

Linnasekretär

Linnasekretär