



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Nr 220

25. juuni 19__ a. ⁹⁸

Supilinna üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT 1993,37,558; 1994,12,200; 19,340; 72,1263; 84,1475; 1995,16,228; 17,237; 23,334; 26-28; 355; 59,1006; 97,1664; 1996,36,738; 37,739; 40,773; 48,942; 89,1591; 1997,13,210; 29,449 ja 450; 69,1113; 1998,28,356) § 22 p 29 ja Tartu linna ehitismääruse (RTL 1996,48,302; 1997,113; 668) p 2 ja p 17.1., Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Supilinna üldplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub vastuvõtmise momendist.

Väino Kull
Esimees



Lisa

Tartu Linnavolikogu 25. juuni 1998. a
otsuse nr 220

Supilinna osaüldplaneeringu lähteülesanne

Töö nr LÜ - 30-98

1. Tellija: Tartu Linnavalitsus

2. Planeeringu koostaja.

Tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele.

3. Ülesande koostamise alus.

Tartu Linnavolikogu 18. detsembri 1997. a määrus nr. 31. "Tartu linna 1998. a eelarve kinnitamine".

Planeerimis- ja ehitusseadus

Ranna- ja kaldakaitse seadus

Asjaõigusseadus

Veeseadus

Tartu linna ehitusmäärus

4. Planeeritava ala piirid.

Kroonuaia t, Emajõe, Tuglase t pikenduse, Tähtvere t, Tähtvere t 56/62 ja Laulupeo pst 13 kruntide läänekülg, Hurda t pikendus ja Jakobi tänav.

Planeeritava ala suurus on 85 ha.

5. Planeeringu koostamise eesmärk.

Osaüldplaneeringu koostamise eesmärgiks on linnajao arengu sotsiaal- majanduslike, maakasutuslike ja ehituslike põhimõtete ning kitsenduste väljatöötamine. Kehtestatud osaüldplaneeringuga luuakse eeldused detailplaneeringute koostamise protsessi kiirendamiseks.

6. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid.

6.1. Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 1995. a otsus nr. 153. "Tartu linna transpordiskeemi korrektuuri kinnitamine"

6.2. "Supilinna rekonstrueerimise kontseptsioon". - Tartu, 1988 a.

6.3. Tartu linna geotehniline kaart. AS GIB 1997.

6.4. Emajõe luhtade rekreatiivse potentsiaali uuring, Tartu Ülikool, 1997.

6.5. Tartu Linnavolikogu otsuse projekt "Emajõe kalda-alade arengu kontseptsioon"

6.6. Tartu Tervisekaitsetalituse keemialabor "Müra mõõdistamine Tartu Laululavaga piirnevates elurajoonides" Tartu 1997.

7. Nõutav geodeetiline alusplaan.

Osaüldplaneering esitada aktualiseeritud geodeetilisel alusplaani täpsusastmega M 1:2000. Geodeetilisel alusplaani peab olema märges geoaaluse koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, mõõdistuse teostamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud maakorralduse osakonnas.

8. Nõuded koostatavale osaüldplaneeringule.

Osaüldplaneeringu koosseisus esitada:

8.1. Olemasolev olukord.

8.1.1. Planeeritava ala piirid koos moodustatud kinnistute piiride ja sihtotstarvetega.

8.1.2. Muinsus- ja looduskaitse objektide asukoht, keskkonnakaitselised kitsendused. Põlispuude asukohad. Üldised ehitusgeoloogilised tingimused ja kuivendamist vajavad alad.

8.1.3. Olemasolevate tehnovõrkude ja -rajatiste asukoht ja nende reservvõimsused ühenduskohtades;

8.1.4. Funktsionaalsed seosed lähiümbrusega (tänavavõrk, jalgteede põhisuunad, laste päevakodud lähiümbruses, koolide teeninduspiirkonnad, kauplused.

8.2. Planeerimisettepanek.

8.2.1. Esitada skeem territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kohta järgnevalt:

Linnajao väljaehitamise üldpõhimõtted ja etapid.

Omalitsuse vahenditest väljaehitatavad ehitised.

Hoonestuse ettepanekust tulenevalt määrata perspektiivne elanike arv.

8.2.2. Siduda kestva ja säästva arengu tingimused territoriaal-majandusliku arenguga; teha ettepanekud maastike ja väärtuslike looduskoosluste säilimise tagamiseks, täpsustada säilitatavad põlispuud ja uushaljastuse põhimõtted.

8.2.3. Esitada funktsionaalse tsoneerimise skeem lähtudes järgmistest juhtfunktsioonidest: üldkasutatavad puhkealad ja väikealuste randumis- ning sildumisala, tootmismaa, ühiskondlike hoonete alune maa (jaotada: haridus- ja lasteasutuste maa), ärimaa, väikeelamute maa, korterelamute maa ja liiklusmaa. Juhtfunktsioonide kaardistamisel kasutada Tartu linna üldplaneeringus ette nähtavaid tingimärke.

8.2.4. Esitada maa- ja vee-alade üldised ehitus- ja kasutustingimused järgnevalt:

Krundi suurus ja asend tänava- maa-ala suhtes. Kvartalite jaotusel arvestada, et väikeelamute kruntide maksimaalseks suuruseks saab olla mitte üle 1200 m², korterelamute puhul kuni 2000m²; krundid peavad piirnema tänava maa-alaga. Nõuete täitmiseks näha ette kvartalijaotuse muutmist.

Määrata ehitustingimused järgnevalt:

Täpsustada säilitatavad / renoveeritavad hoonefronid; säilitatavad hooned kvartalite nurkades, määrata piirkonnad, kus on nõutav tänavafroni sulgemine täiendava hoonestusega. Kvartalite täisehitusprotsendiks määrata 25-40 %, korruselisuseks mitte üle 3 korruse, täpsustada piirkonnad, kus korruselisuse tõstmine ei ole lubatud.

8.2.5. Esitada jalgtänavate, jaotustänavate, põhitänavate liigitus ja punased jooned ning liikluskorralduse üldised põhimõtted. Täpsustada Tuglase t. silla asukoht.

8.2.6. Määrata põhiliste tehnovõrkude ja trasside ja -rajatiste asukohad ning üldine dimensioneerimine. Näidata sadevete äravoolu skeem liiklusmaalt ja liigniiskete alade kuivendamise põhimõtted; trafoalajamaad, kõrgepingeliinid, reovete kanalsatsiooni kollektor ja jaotusvõrk tänavatel, veetrasside joogiveega varustamise põhimõtted ja jaotusvõrk tänavatel, gaasi kesksurvevõrgid, regulaatorpunktide ja -kappide asukohad kvartali tasandil.

8.2.7. Määrata üldiseks kasutamiseks kavandatavad puhke- ja virgestusalad;

8.2.8. Täpsustada Emajõe kalda ulatus ja ehituskeeluvöönd;

8.2.9. Täpsustada olemasolevate muinsuskaitseobjektide ja –alade mõjutsoonid ja määrata maa-alade ehitus- ja kasutuspiirangud tsoonides;

9. Osaüldplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

Osaüldplaneeringu mahus esitada:

- 9.1. Olemasoleva olukorra hinnang vastavalt punktidele 8.1.;
- 9.2. Planeeritava ala funktsionaalne tsoonimine koos linnajao väljaehitamise üldpõhimõtete ja etappidega. Omavalitsuse vahenditest väljaehitatavad ehitiste fikseerimine. Punktide 8.2.1. ja 8.2.3.
- 9.3. Seadustest tulenevad kitsendused. Punktide 8.2.2., 8.2.7., 8.2.8. ja 8.2.9.
- 9.4. Tänavate liigitus ja punased jooned, tehnovõrkude trasside ja rajatiste asukohad; liigniiskete alade kuivendamise põhimõtete;
- 9.5. Maa- ja vee-alade üldised ehitus- ja kasutustingimused. Punkt 8.2.4.

10. Nõuded planeeringu läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

10.1. Üldplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

- 10.1.1. linnaarhitektiga,
- 10.1.2. linnainseneriga,
- 10.1.3. Maakorralduseosakonna peageodeediga,
- 10.1.4. Tartumaa Päästeametiga,
- 10.1.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega,
- 10.1.6. Muinsuskaitse Ameti Tartumaa inspektoriga.

Kooskõlastatud planeeringu projekt esitatakse linnavolikogule vastu võtmiseks ja avaliku väljapaneku väljakuulutamiseks. Planeeringule lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel vastav kooskõlastus asub, kooskõlastuse kuupäev, märkused ja kooskõlastaja nimi ning ametikoht.

10.2. Kooskõlastused esitada eraldi lisana planeeringu kõiite mahus.

10.3. Planeeringu läbivaatamist ja kooskõlastamist korraldab planeeringu koostaja.

11. Osaüldplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras. Osaüldplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavolikogu otsusega. Avalikul väljapanekul laekunud kirjalikud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning esitatakse planeerijale korrektuuride tegemiseks ja/või arvestamiseks.

12. Osaüldplaneeringu esitamine

Osaüldplaneering esitatakse kahes etapis:

12.1. Osaüldplaneeringu projekt linnavolikogule vastu võtmiseks ja avalikuks väljapanekuks ning arutelu korraldamiseks kahes eksemplaris. Osaüldplaneering esitada köidetuna ning põhijoonised lisaks plansettidel.

12.2. Lõplik osaüldplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga. Planeering esitada ka digitaalsel kujul.

12.3. Planeeringu läbivaatamist ja kooskõlastamist korraldab planeeringu koostaja.