



# TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

nr. 894

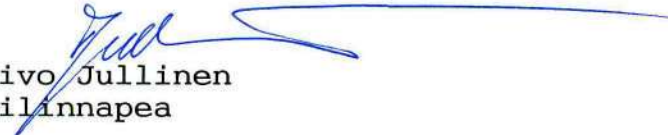
Tartus, 24. aprill 19<sup>97</sup>.a.

### Ülikooli, Vanemuise ja Struwe tänavatega ning Kitsa tänavaga piirneva ala detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks planeerimis- ja ehitusseaduse, Tartu linna ehitusmääruse p 18<sup>1</sup> ja ära kuulunud linnaplaneerimise osakonna juhataja kohusetäitja linnaarhitekt Uku Põllumaa ettekande ning linnaplaneerimise osakonna peaspetsialisti, Indrek Ranniku kaasettekande Ülikooli, Vanemuise ja Struwe tänavatega ning Kitsa tänavaga piirneva ala detailplaneeringu lähteülesande kohta, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Ülikooli, Vanemuise ja Struwe tänavatega ning Kitsa tänavaga piirneva ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

  
Toivo Jullinen  
abilinnapea

  
Toomas Hiio  
linnasekretäri kt

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 24. aprilli  
1997. a korraldusele nr 894

**Ülikooli, Vanemuise ja Struwe tänavate ning Kitsa tänavaga  
piirneva ala detailplaneeringu lähteülesanne**  
Töö nr LP-45/97

**Tellija: Evi Rass**

**1. Ülesande koostamise alus**

Evi Rassi 04. märtsi 1997. a avaldus

**2. Planeeringu eesmärk**

Planeeringuga antakse seaduslik alus maa-ala kruntimiseks, kruntide ehitusõigusele ning arvestades piirkonna paiknemist keskses ka maa-alade üldkasutatavuse nõuete kinnitamisele. Planeeringuga määratakse ka kohustusliku arhitektuurivõistluse läbi hoonestatavad alad.

**3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid ning linnaehituslikud põhimõtted**

"Tartu linna regenereerimise projekti korrektuur. Osaüldplaneering." Tartu 1995 (Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakond).

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

Geodeetilised alusplaanid M 1:2000 ja M 1:500 munitsipaalettevõtte Tartu Maamöödubüroo arhiivis.

**5. Nõutavad geodeetilised mõõdistused, geoloogilised uuringud jne**

Vajalik on planeeritava ala kohta koostada geodeetiline alusplaan M 1:500 litsentseeritud maamöödubüroo poolt. Võimalusel esitada alusplaan digitaalsel kujul.

**6. Praeguse olukorra ja kinnistute iseloomustus**

6.1. Planeeritava ala pindala on 1, 9 ha

6.2. Planeeritaval alal on moodustatud järgmised krundid:

- Kitsas 3/4 - pindala 999 m<sup>2</sup>, valdajad Oldekop, Edwin; Rass, Alon; Rass, Evi;
- Ülikooli 2b - pindala 1376m<sup>2</sup>, valdaja Liapunov, Sviatoslav;
- Ülikooli 2a - pindala 282m<sup>2</sup>, valdaja Flower, Ly-Hilde;
- Ülikooli 2 - pindala 1069m<sup>2</sup>, valdajad Bakscht, Feodor; Bakscht Riina; Kaplan, Henriette; Kaplan, Aleksander; Kaplan, Jakob;
- Kitsas 6 - pindala 1069m<sup>2</sup>, valdaja Sarapuu, Eda;
- Struwe 4 - pindala 1243m<sup>2</sup>, valdaja Piibe, Aleksandra;
- Kitsas 8 - pindala 915m<sup>2</sup>, valdaja Kuus, Helene;
- Kitsas 11 - pindala 488m<sup>2</sup>, valdaja Matsalu; Maria;
- Struwe 2 - pindala 1903m<sup>2</sup>, valdaja Eesti Looduseuurijate Selts;
- Kitsas 5 - pindala 1418m<sup>2</sup>, valdaja määramata;
- Kitsas 13 - pindala 859m<sup>2</sup>, valdaja Koppel, Riho; Koppel, Rein; Koppel, Kersti; Koppel Grweda; Koppel, Kadri; Koppel, Kristi.

7.1. Tekstiline osa:

Planeeringu lähtedokumendid ning planeeringu koostamisega seotud kirjavadetus ja dokumendid;

7.1.2. Olemasolev olukord:

7.1.2.1. kehtiv maakasutus;

7.1.2.2. olemasolev hoonestus;

7.1.2.3. planeeritava ala asukoht ning funktsionaalsed seosed ümbrusega:

- liiklusskeem ja olemasolevad parkimisalad;
- olemasolevad juurdepääsud hoonete teenindamiseks planeeringuala ümbruses;
- olemasolevad jalakäijate teed;

7.1.3. Planeeringuga esitada:

- linnaehituslik põhjendus;
- krundijaotusplaan;
- krundi ehitusõigus;
- krundi kasutamise sihtotstarve;

Ülikooli tänava poolsetel kruntidel ette näha äri- ja ühiskondliku sihtotstarbega hoonestust mitte vähem, kui 75 % hoonete kasulikust pinnast;

- lubatud ehitiste arv krundil;
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind:  
Ülikooli tänava poolsete kinnistute kruntide täisehituse protsendiks anda mitte vähem kui 50 % krundi pindalast;
- ehitiste lubatud kõrgus;

Ülikooli tänava poolsetel kinnistutel määrata ehitiste kõrguseks mitte vähem, kui 4 korrust ja Struwe tänava poolsetel kinnistutel mitte enam, kui 2 korrust;

- ehitiste teenindamiseks vajalike juurdepääsude ehituse keeluala;
- tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus;
- liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, autoliikluse keeluala;
- üldkasutusse jäävad alad;
- säilitatav ja rajatav kõrghaljastus;
- keskkonnakaitse abinõud;
- servituutide ja kujade vajadus;
- kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala ja puhkealade suhtes;
- kohustusliku arhitektuurivõistluse läbi hoonestatav ala;
- muinsuskaitse kitsendused olemasolevatele ning planeeritavatele hoonetele:
- arheoloogiliste kaevamiste nõuded;
- kaitsealuste hoonete kitsenduste vööndid;

7.2. Joonised

7.2.1. Situatsiooniplaan M 1: 2000;

7.2.2. Tugiplaan M 1:500. Tugiplaanil esitada planeeritava ala asukoht ning funktsionaalsed seosed ümbrusega:

- liiklusskeem ja olemasolevad parkimisalad;
- olemasolevad juurdepääsud hoonete teenindamiseks;
- olemasolevad jalakäijate teed;

7.2.3. Põhijoonis M 1:500.

8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks

8.1. Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakond;

- arhitektuurinõukogu;

- 8.2. Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond;- liiklusteenistus;  
keskkonnateenistus;  
- insenerinõukogu;
- 8.3. Tartu Tervisekaitsetalitus;
- 8.4. Tartu Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjon;
- 8.5. Tartu maavanem.

**9. Detailplaneering avalikustatakse** planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös linnaplaneerimise osakonnaga.

**10. Detailplaneering vormistada** keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega kooskõlas.

**11. Detailplaneering esitatakse** Tartu Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud lähteülesandes sätestatud mahus viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt tähtajaga, mis on tellijapoolsetl kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Toomas Hiio  
linnasekretäri kt