



TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tartu

02 . september 1997. a nr 2041

**Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega  
piirneva kvartali detailplaneeringu lähteülesande  
kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linna ehitus-  
määruse p 18.1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva kvartali detailplaneeringu lähte-  
ülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Roman Mugur  
linnapea

Kadri Siibak  
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 02. septembri 1997. a  
korraldusele nr 2041

**Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva kvartali  
detailplaneeringu**

**L Ä H T E Ü L E S A N N E**

**Tellija: AS Tarmeko**

**Planeeringu koostaja: Tellija valikul**

**1. Ülesande koostamise alus:**

AS Tarmeko 27. juuni 1997. a tellimiskiri nr 161/555.

**2. Planeeringu eesmärk**

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile Turu 29 ärihoone ehitamiseks krundi ehitusõiguse määramine ning maakasutuse sihtotstarvete ja kruntide piiride täpsustamine. Planeeritava ala suurus on 1,3 ha.

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

RAS Eesti Projekt töö nr A-1113-1-88 "Kalevi mikrorajooni detailplaneeringu korrektuur" 1988. Planeeritaval alal asuvate üksikkruntide varem kinnitatud ehitusprojektid ja kehtivad ehitusload.

**4. Nõutavad geodeetilised alusplaanid ning geoloogilised uuringud**

Tartu linnas on detailplaneeringu aluskaardiks aktualiseeritud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500.

**5. Nõuded koostatavale planeeringule**

Planeeringu koosseisus esitada:

- 5.1. olemasoleva olukorra iseloomustus hoonete kasutuse ning liikluskorralduse osas. Anda kruntide sihtotstarvete ja omanike nimekiri;
- 5.2. planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega
  - liikluskorralduse analüüs;
- 5.3. planeeritava ala kruntideks jaotamine. Planeeritaval alal näha ette:
  - Vaba 46 krunti liitmine Nõva tänava korterelamumaaga;
  - Kuu 41 krundi piire mitte muuta;
  - Kuu 43 krundi piire korrigeerida kuni olemasoleva hoone pinnani jättes krundi õue-alaks Kuu tänava ja hoone vahelise ala;
  - AS Tarmeko olemasoleva krundi piires ette näha AS Eesti Telefon digitaalalajaama rajamiseks vajalik maa-ala.

Teha ettepanekud kruntide võõrandamiseks.

#### 5.4. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve. Näha ette krundi Turu 29 maakasutuse sihtotstarbe muutmise ärimaaks, Nõva 4 krundi maakasutuse sihtotstarbeks korterelamuta maa, Kuu 43 krundi sihtotstarbeks väikeelamute maa, Kuu 41 maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa;
- lubatud ehitiste arv krundil. AS Tarmeko krundil näha ette lubatud ehitiste arvuks 2 hoonet (olemasolevad hooned lammutada), krundil Nõva 4 - 1 hoone, krundil Kuu 41 - 1 hoone (olemasolevad garaazid lammutada), krundil Kuu 43 - 1 hoone;
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind. Planeeringuala kruntidel määrata täisehituse protsendiks: Turu 29 krundil mitte 40%, Nõva 4 krundi ehitusalust pinda mitte suurendada;
- ehitiste lubatud kõrgus. Planeeringus ette nähtavate uusehitiste puhul määrata nende lubatud kõrguseks 2-3 korrust, olemasolevatel hoonetel korruselisuse tõstmist mitte lubada.

5.5. Ehitistevahelised kujad. Lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

#### 5.6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- määrata kohustuslik Turu tänava suhtes analoogselt Turu 37 hoonele, ehitusjooned muude planeeringualal asuvate tänavate suhtes määrata planeeringu käigus, uusehitistel määrata katusejoon ja -kalle

5.7. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted. Täpsustada tänavate maa-ala. Kruntidel määrata võimalikud autode parkimise ja garazeerimise asukohad. Määrata kruntidele sissesõiduteede asukoht. Turu 29 krundil ärihoone teenindamiseks vajalikud parkimiskohad lahendada krundi piires.

5.8. Haljastus ja heakorrastus. Säilitada olemasolev kõrghaljastus AS Tarmeko krundil Vaba tänava poolsel küljel. Olemasolevad õunapuud ei kuulu säilitamisele. Esitada uushaljastuse maht ja asukohad.

5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja dimensioneerimine.

5.10. Keskkonnakaitse abinõud. Täpsustada olmeprügi kogumise kohad.

5.11. Servituutide vajadus.

### 6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised.

6.1. Situatsiooni skeem, M 1 : 10 000;

6.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed: punkt 5.2. graafiline lahendus, M 1 : 2000

6.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1 : 500 või 1 : 1000.

6.4. Planeeringu põhijoonis: punktide 5.3.-5.6., 5.11. ja graafiline lahendus, M 1 : 500 või 1 : 1000

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering: punktide 5.7.-5.9. graafiline lahendus, M 1 : 500 või 1 : 1000.

### 7. Nõuded detailplaneeringu läbi vaatamiseks ja kooskõlastamiseks

7.1. Detailplaneeringu projekt vaadatakse läbi:

7.1.1. arhitektuurinõukogus;

7.1.2. insenerinõukogus;

7.2. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

7.2.1. linnaarhitektiga;

7.2.2. linnainseneriga;

7.2.3. maakorralduse osakonna peageodeediga;

7.2.4. Tartu Tuletõrje- ja Päästeametiga;

7.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

7.3. Linnavalitsuses kehtestatud detailplaneering esitada heakskiitmiseks linnavolikogu planeerimis-ja arengukomisjonile.

8. **Detailplaneering avalikustatakse** planeerimis-ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös linnaplaneerimise osakonnaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

9. **Detailplaneering vormistatakse** keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega kooskõlas.

**10. Detailplaneeringu esitamine:**

Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

1. Detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. detailplaneeringu seletuskiri esitada köidetuna, joonised esitada plansettidel.
2. Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.

Lähteülesande lisad: Planeeritava ala ja linnaehituslike seoste kajastamise skeemid M 1 : 2000 ja 1 : 10 000.

Kadri Siibak  
linnasekretär