



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

23. juuli 1998. a nr 2096

Ujula tänava piirkonna detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja ära kuulunud linnaplaneerimise osakonna juhataja kohusetäitja linnaarhitekt Uku Põllumaa ettekande,
Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Ujula tänava piirkonna detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise osakonnal sõlmida leping Puiestee 7 krundi valdaja OÜga Aqua Marina detailplaneeringu koosfinantseerimiseks proportsionaalses mahus planeeritava alaga.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.



Anto Ili
abilinnapea
linnapea ülesannetes



Kaarel Sähk
abilinnapea
linnasekretäri ülesannetes

LISA
Tartu Linnavalitsuse 23. juuli 1998.a
korraldusele nr 2096

Ujula tänava piirkonna detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr LÜ-35-98

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tartu LV linnaplaneerimise osakond

1. Ülesande koostamise alus Tartu Linnavolikogu 18.12.97. määrus nr 31 "Tartu linna 1998.a. eelarve kinnitamine.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 16.7 ha. Planeeritava ala piirid vt lisatud skeemilt.

Planeeringu eesmärgiks on Ujula tänava hoonestamata maa-ala kruntimine ning kruntide ehitusõiguse määramine. Planeeringuga täpsustatakse supelranna piirid ja ranna teenindamiseks vajalike hoonete krundid ja ehitusõigus. Planeeringuga määratakse Fr.Tuglase tänava pikenduse ja silla asukoht; üldkasutatavate puhkealade kujundamise tingimused.

Planeeringuga selgitatakse Puiestee 7 asuvate kasvuhoonete otstarbekus linna territooriumil ja sellest tulenevalt täpsustatakse krundi (kruntide) piir(id) ja ehitusõigus(ed). Näha ette võimalus Puiestee 7 krundi esmase maakasutuse piiride korrigeerimiseks.

Planeeringuga täpsustatakse koostöös maakonna keskkonnateenistusega planeeringualal asuvate riiklike looduskaitseobjektide kaitseeriim.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

Tartu linna generaalplaani korrektuur 1976

Tartu linna transpordiskeem 1995

Emajõe luhtade rekreatiivse potentsiaali uuring, TÜ 1997

Emajõe kalda-alade arengu kontseptsioon 1998, Tartu LV protokolliline otsus

Tartu linna RSN TK otsus 1986 "Looduse kaitsest Tartu linnas" p 2; 3

Puiestee 7, Ujula 55, Staadioni 5 DP, arh nr 963-98;

Ujula 59 projekteerimistingimused PT-118-98

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

Tartu linna geotehniline kaart AS GIB 1997

Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna arhiivis olevad geoalused

m 1: 500 ja 1: 2000 on kasutatavad eeltööde tegemisel.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu vormistada aluskaardil, milleks on aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh maa-alused tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märke aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada olemasolevate kruntide sihtotstarvete ja omanike nimekiri.

Andmed maa tagastamistaotluste kohta - taotleda linnavalitsuse maakorralduse ja/või linnavara osakonnast. Kinnisasjade omanikke ja tagastatava maa subjektiks tunnistatud kodanikke informeerida planeeringu algatamisest tähtitud kirjaga 2 nädala jooksul alates planeeringu tellimuse vormistamisest.

Koopiad kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.

Planeeringuga esitada:

5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Analüüsida planeeritava territooriumi looduslikke, funktsionaalseid ja linnaehituslikke (Ujula t olemasolev hoonestus krundijaotus ja ehitusjooned) seoseid.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; Ujula - Puiestee 7 vahelisele alale näha ette väikeelamute maa-ala, krundi suurusega mitte alla 1000 m².

Lahendada olemasolevate kasvuhoonete teenindamiseks ette nähtud maa-ala võimalik kruntimine ja nende sihtotstarbe määramine.

Ujula - Emajõe vahelisel maa-alal näha ette üldmaa, mis jagada:

- supelranna krunt,
- haljasala krunt.

Supelranda teenindavate ehitiste jaoks vajalik maa-ala näha ette supelranna ja haljastu piiril, väljaspool olemasolevat plaazi- ala.

5.5. Kruntide ehitusõigused

Esitada olemasolev ja säiliv/renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse võimalused ja tingimused.

5.5.1. krundi sihtotstarve

(vt Vabariigi Valitsuse m 26.01.96 nr 120 Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja alaliigid)

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil

5.5.3. krundi täisehituse protsent ;

väikeelamute krundi täisehitus mitte üle 30%.

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus ; kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse (sh parkimine) põhimõtted

Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked.

Planeeritavale elamupiirkonna kruntidele tuleb tagada vahetu juurdepääs üldkasutatavalt tänava maa-alalt. Parkimine näha ette krundil. Näha ette üldkasutatav parkla puhkeala teenindamiseks.

Parklate planeerimisel lähtuda Tartu Linnavalitsuse protokollilisest otsusest:

“Emajõe kaldaalade konseptsioon”.

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus kruntidel. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted.

5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted; olemasolevad ja võimalikud ühendused võrkudega.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Jäätmekäitluse korraldamine; planeeringuga täpsustada koostöös maavalitsuse keskkonna osakonnaga planeeringualal asuvate riiklike looduskaitseobjektide kaitserežiim.

5.12. Servituutide vajadus

5.13. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused. Määrata veeseadusest tulenevad kitsendused supelranna akvatooriumi ulatuses.

5.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: planeeringuga täpsustada koostöös maavalitsuse keskkonna osakonnaga planeeringualal asuvate riiklike looduskaitseobjektide kaitserežiim (objekti asukoht ja piiranguvöönd).

5.15. Vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1 : 10 000

6.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:1000

6.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.3. graafiline lahendus, M 1 : 2000

6.4. Planeeringu põhijoonis 5.4.- 5.7.; 5.12. ja 5.13. graafiline lahendus, M 1:1000

Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus, ehitusala.

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Kruntidel esitada:

aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d); hoonete korruselisus

krundi pindala; hoonete arv krundil

krundi täisehituse näitaja:

- kuni 2 korruselistel hoonetel esitada krundi täisehituse % (e'')

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:

punktide 5.8.-5.10. graafiline lahendus, M 1:1000

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad trassid ning ühenduste asukohad kruntidele. Liikluskorralduse osas esitada liikluse maa-alad. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Kruntidel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel arvestada prognoositavat koormust..

Näidata säilitatav-, asendatav- ja kompenseeritav haljastus.

7. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse

7.1. linnaarhitektiga

7.2. linnainseneriga

7.3. maakorralduse osakonna peageodeediga

7.4. Tartumaa Pääsetaametiga

7.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega

7.6. Tartu Maavalitsusega

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikustamiseks.

Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

8. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega, sihtotstarbed esitada vastavalt p 5.5.1.esitatud nõudele.

Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteülesandele;

kõik kausta kuuluvad lehed, sh joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Tiitelleht, sisukord;

linnaavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule lubamise kohta, -detailplaneeringu kehtestamise kohta;

lähteandmed: lähteülesanne (linnaavalitsuse korraldus sj), väljavõtted arvestamisele kuuluvatest dokumentidest, planeeringutest ja projektidest

planeeringu tekstiline osa, vastavalt p5-le;

kirjavahetus ja koosolekute protokollid, koopiad pressiteadetest;

planeeringu graafiline osa, vastavalt p 6-le.

9. Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

Avalikustamise perioodil esitatakse planeeringu projekt heaks kiitmiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.

10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis

Detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu tekstiline osa esitada köidetuna, joonised esitada plašettidel.

Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kaarel Sahk
 abilinnapea
 linnasekretäri ülesannetes