



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

08. september 1998. a nr 2558

Raadi kruusakarjääri detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ning Tartu linna ehitusmääruse p 2 ja 18.1., Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Raadi kruusakarjääri detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

Roman Mugur
linnapea

Kadri Siibak
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 08. septembri 1998. a
korraldusele nr 2558

Raadi kruusakarjääri detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr LÜ- 65 -98**

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 6,8 ha. Planeeringu eesmärgiks on perspektiivse polüfunktsionaalse puhkeala kujunduspõhimõtete väljatöötamine ning hoonestuse sihtotstarbe muutmine.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- 3.1. Tartu Linnavolikogu 21. detsembri 1995. a otsus nr 81 Tartu linna kirdeosa üldplaneeringu kehtestamine;
- 3.2. Tartu linna Meltsiveski veehaare. RPUI Eesti Maaparandusprojekt – 1992;
- 3.3. Tartu põhjaveevaru hinnang. Eesti Geoloogiakeskus – 1992;
- 3.4. Vahi tänava rekonstrueerimisest. AS Kobras – 1997

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna arhiivis olevad geoalused M 1: 2000 ja 1:500 on kasutatavad eeltööde tegemisel.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Puhkeala planeering vormistada olemasoleval aluskaardil. Hoonestatava ala ning parklate territooriumi kohta koostada aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh maaalused 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.

5.3. Anda ülevaade olemasolevate hoonete tehnilisest seisundist. Anda ülevaade Meltsiveski veehaarde kaitstuse tingimustest.

Planeeringuga esitada:

5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed. Esitada juurdepääsud planeeringuga ette nähtud parklatele. Anda naaberkruntide piirid ning nende olemasolevad ja kavandatavad sihtotstarbed.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Määrata krundid kavandatavale puhkekompleksile ning hoonetele. Puhkeala määrata ühe krundina.

5.5. Kruntide ehitusõigused

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

5.5.1. krundi sihtotstarve. Lubatavad maakasutuse sihtotstarbed on üldmaa ja ühiskondlike hoonete alune maa ning transpordimaa.

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

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil. Määrata planeeringuga

5.5.3. krundi täisehituse protsent . Määrata planeeringuga.

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus; kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujud lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele. Anda puhkeala maastikukujunduse põhimõtted ning kavandatava motoringraja asukoht vastavalt juurdelisatud skeemile. Skeemil esitatud piirkondade kujundamise tingimused on järgmised:

pos. 1. Kavandatava motoraja, parklate ja teenindushoone asukoht. Pinnas planeerida ning motorajast välja jäävad alad katta muldkattega. Haljastamisel kasutada põõsasvorme.

pos. 2. Likvideerida kõrghaljastus, mille läbimõõt on alla 10 cm. Territooriumile ette näha vertikaalplaneering nõlvakaldega 30 kraadi. Maa- ala katta muldkattega. haljastuse kavandamisel näha ette igihaljaid liike (kuni 70 %).

pos. 3. Likvideerida kõrghaljastus mille läbimõõt on alla 15 cm. Tootmishoonete varjamiseks kasutada igihaljaid liike, haljastustiheduseks määrata 70 %.

pos.4. Likvideerida kõrghaljastus, mille läbimõõt on alla 10 cm. Territooriumil kavandada vertikaalplaneering nõlvakaldega mitte üle 40 kraadi. Projekteerimisel säilitada olemasolevana territoorium alleest kuni 4 m karjääri suunas. Haljastuses kasutada ainult põõsasgruppe.

pos. 5. likvideerida kõrghaljastus, mille läbimõõt on alla 10 cm. Nõlvaerosiooni vältimiseks kavandada mägimändide istutus. Ala ei vaja vertikaalplaneerimist.

pos 6. Hoonestuse ja puhkerajatiste asukoht.

Kogu territooriumi osas näidata valgustatud jalgradade asukohad.

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

Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud Näha ette üldkasutatav parkla puhkeala teenindamiseks.

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus vastavalt p 5.7. esitatule.

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

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Anda jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted.

5.12. Servituutide vajadus

5.13. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel. Täpsustada Raadi pargi kaitseala piir.

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

5.16. Planeeringu mahus esitada puhkeala kujundamise hinnakalkulatsioon.

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:

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 Päästeteenistusega

7.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega

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 kokkuvõtte, 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;

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

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

planeeringu tekstiline osa, vastavalt p 5-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 planšettidel.

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

Kadri Siibak
linnasekretär