



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


20. aprill 1999. a nr 1170

Raatuse 22 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ning p 20,
Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Kinnitada Raatuse 22 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Tækker`it sõlmima leping Tartu Ülikooliga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 1999. a
korraldusele nr 1170

Raatuse 22 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr LÜ-18 -99**

Planeeringu tellija: Tartu Ülikool

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 26. märtsist 1999. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 0,83 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu muutmise seoses Raatuse 22 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmise vajadusega ärimaast sotsiaalmaaks, et ehitada krundile ülikooli ühiselamud.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

3.1. Narva mnt, Kivi tn, Raatuse tn, Põik tn ja Emajõeaga piirneva ala detailplaneering; 692- 97
Planeeringu koostamise eelselt on vajalik tutvuda antud piirkonda käsitlevate projektide, planeeringute jt arhiveeritud materjalidega linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1 : 500 ja 1 : 2000 maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) *digitaalselt mõõdistatud* geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märgede aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Kruntide sihtotstarbed ja olemasolev situatsioon planeeringualal.

Kinnisasjade omanikke 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 kontaktala funktsionaalseid seoseid .

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

Määrata:

5.5. Kruntide ehitusõigused. Esitada olemasolev ja säiliv/renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse tingimused.

5.5.1. kruntide sihtotstarve täpsustada planeeringuga, krundil Raatuse 22 - sotsiaalmaa 80 %, ärimaa 20%

5.5.2. lubatud ehitiste arv 2-3

5.5.3. krundi täisehituse % 40- 60 %

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus - 3-5 korrust

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele anda planeeringuga - sealhulgas katusekalded, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ja kruntidele juurdesõidud. Anda kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes. Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked. Parkimine lahendada kruntidel (arvestades parkimisnormatiive). Näidata krundi osad, kust ei tohi olla väljasõite, arvestades kehtiva detailplaneeringuga.

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus planeeritava alal.

5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted; Tehnovõrkude planeerimisel lähtuda arvutuslike tarbimisvõimsuste prognoosist. Anda kütte, vee ja kanalisatsiooni lahendus, elektrivarustuse ja välisvalgustuse põhimõtted ning sidevarustuse lahendus, võttesaluseks kehtiva detailplaneeringu tehnovõrkude lahenduse.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Planeerida jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide vajadus täpsustada planeeringuga.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel.

5.16. 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 : 500

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

6.4. Planeeringu põhijoonis 5.4.- 5.9. ja 5.12.- 5.12 . graafiline lahendus, M 1: 500 või 1:1000

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

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Krundil esitada:

aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d);

hoonete korruselisus

krundi pindala

hoonete arv krundil

krundi täisehituse näitaja - krundi täisehituse % (e'')

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:

punktide 5.8.-5.10. graafiline lahendus, M 1 : 500 või 1:1000

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad 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 avalikuks väljapanekuks.

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 5.4.1. esitatud nõudele.

Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteülesandega antule ; kõik kausta kuuluvad lehed, sh joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Tiitelleht, sisukord; lähteandmed: lähteülesanne, väljavõtted arvestamisele kuuluvatest materjalidest, kirjavahetus; planeeringu tekstiline osa, vastavalt p 5-le; planeeringu graafiline osa, vastavalt p 6-le.

Lisada linnavalitsuse korralduste koopiad detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule ja arutelule lubamise kohta, samuti ajalehe teate koopia avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamise kohta.

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 heakskiitmiseks 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 plansettidel.

Lõplik detailplaneering esitada kolmes eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on fikseeritud planeeringu tellija ja linnaplaneerimise osakonna vahel sõlmitavas lepingus (lisada ka digitaalne variant originaal failina, soovitavalt dgn failina).