



229

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


20. juuli 1999. a nr 2092

Kitsas 6 krundi detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

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

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Kitsas 6 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Täkkerit sõlmima leping AS Kaseväli & CO-ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansp
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 20. juuli 1999. a
korraldusele nr 2092

Kitsas 6 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-31-99

Planeeringu tellija: AS Kaseväli & CO

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

AS Kaseväli & CO detailplaneeringu lähteülesande taotlus 6. juulist 1999. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeringu algatamise põhjuseks on Kitsas 6 krundi sihtotstarvete ning ehitusõiguse täpsustamine, mille käigus muudetakse Tartu linna üldplaneeringut. Samuti on planeeringu taotluseks läbipääsude, liikluse ja parkimise korraldamine ning arhitektuursete nõuete reguleerimine.

Planeeritava ala pindala on 0,9 ha.

3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid

Tartu linna generaalplaani korrektuur 1976. a (RPI Eesti Projekt, šiffer A-734).

Ülikooli, Vanemuise, W. Struve ning Kitsas tänavatega piirneva ala detailplaneerimine 1997. a.

Planeeringu koostamise eelselt on vajalik tutvuda antud piirkonda käsitlevate projektide, planeeringute jt. arhiveeritud materjalidega linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

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

4.2. Planeeringu koostamise nõuetele vastavad geodeetilised alusplaanid Tartu LV maakorralduse osakonnas puuduvad.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneering vormistada aluskaardil, milleks on aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh maa-alused tehnovõrgud) digitaalselt koostatud 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.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus, kruntide sihtotstarvete ja omanike nimekiri. Kinnisasjade omanikke ja tagastatava maa subjektiks tunnistatud kodanikke informeerida planeeringu algatamisest tähitud kirjaga kahe nädala jooksul alates planeeringu tellimuse vormistamisest. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.

5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

Esitada lähiala liiklusskeem. Analüüsida planeeritava territooriumi kontaktala funktsionaalseid seoseid.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine
Täpsustada asukoha perspektiividest ja võimalustest tulenev krundijaotuskava.

Määrata:

5.5. Kruntide ehitusõigus.

Esitada uusehituse võimalused ja tingimused.

5.5.1. krundi kasutamise sihtotstarve ja krundisisese erinevad sihtotstarbed protsentuaalselt. Krundi lubatava maakasutuse sihtotstarve on ärimaa ja/või elamumaa.

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil.

Määrata planeeringuga. Anda hoonete üldfunktsioonid.

5.5.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind.

Määrata planeeringuga, mitte üle 70 %.

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus.

Määrata planeeringuga. Hoonestusala määramisel arvestada naabrusõigusi.

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada planeeringuga, vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Määrata nõuded uushoonestusele. Täpsustada hoonete katusetüübid ja -kalded ning hoonete välisviimistluses kasutatavad materjalid. Määrata piirete asukohad, tüübid ja kõrgused.

Määrata kohustuslik ehitusjoon kõikide tänavamaa-alade suhtes.

Määrata avaliku arhitektuurivõistluse kohustus.

5.8. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.

Planeeringus täpsustada tänava maa-alade ulatus ja asukoht. Täpsustada võimalikud väljasõidud krundi territooriumilt.

Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, parkimine lahendada krundisisesele. Näidata krundi osad, kus ei tohi olla väljasõite.

5.9. Haljastus ja heakord, säilitatava haljastuse maht: määrata säilitatav ja rajatav haljastus planeeritaval alal.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted; olemasolevad ja võimalikud ühendused linna võrkudega. Välisvalgustuse planeerimisel näha välisvalgustite asukohad ette vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud.

Määrata jäätmekäitluse korraldamine. Määrata parklate juures õlipüüdurite vajadus ja asukohad.

5.12. Servituutide vajadus.

Määrata asjaõigusseadusest tulenevad servituudid.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad.

Antud planeeringualal puuduvad.

5.14. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel.

Planeeritav ala jääb Tartu Vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

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

5.17. Nõuded edasiseks kooskõlastamiseks (täpsustada planeeringu kooskõlastajaga, vt 7).

5.18. Esitada detailplaneeringu rakendamise põhimõtted.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000

6.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500. Punkti 5.2. lahendus.

6.3. Planeeringuala linnahituslikud seosed: punkti 5.3. graafiline lahendus, M 1:2000.

6.4. Planeeringu põhijoonis: punktide 5.4. - 5.7. ja 5.12. graafiline lahendus, M 1: 500.

Ehitusala esitada vastavuses täisehitusprotsendiga.

Krundil esitada:

6.4.1. aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

6.4.2. krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d);

6.4.3. hoonete korruselisus

6.4.4. krundi pindala;

6.4.5. ehitiste arv krundil

6.4.6. krundi täisehituse näitaja:

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

- kõrgematel hoonetel esitada

krundi pindala ja arvestusliku kasuliku pinna suhe (e')

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:
punktide 5.8.- 5.10. graafiline lahendus, M 1 : 500.

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. linnaarheoloogiga

7.4. maakorralduse osakonna peageodeediga

7.5. Tartumaa Päästeametiga

7.6. Tartu Tervisekaitsetalitusega

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse linnavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. 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 nõuetele.

Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteülesandele:

Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

Tiitelleht.

Sisukord.

Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule lubamise kohta.

Linnavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta.

Lähteülesanne (linnavalitsuse korraldus sj).

Väljavõtted arvestamisele kuuluvatest dokumentidest, planeeringutest ja projektidest.

Planeeringu tekstiline osa, vastavalt punkt 5. esitatud nõudele.

Kirjavahetus ja koosolekute protokollid, koopiad pressiteadetest.

Planeeringu graafiline osa, vastavalt punkt 6. esitatud nõudele.

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 arvestamiseks.

Avalikustamise perioodil esitatakse planeeringu projekt tutvumiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.

10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

10.1. Detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneering esitada köidetuna, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan esitada planšettidel.

10.2. Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist kaks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt ja disketil originaalfailina (soovitavalt dgn. failina), tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Jüri Mölder
Linnasekretär