



334

# TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tartu

31. august 1999. a nr 2460

### **Riia ja Raja tn vahelise ala 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

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Riia ja Raja tn vahelise ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Tækker`it sõlmima lepingut Erkki Luhamaaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 31. augusti 1999. a  
korraldusele nr 2460

## Riia ja Raja tn vahelise ala detailplaneeringu

### L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-33 -99

**Planeeringu tellija: Erkki Luhamaa**

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** Tellija valikul.

#### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 20. juulist 1999. a.

#### 2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 5,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on territooriumi kruntimine, kruntide ehitusõiguse ja maakasutuse sihtotstarbe määramine

#### 3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

##### 3.1. Tartu linna generaalplaani korrektuur 1976

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 märke aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

##### 5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Esitada 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 uusehituse tingimused.



- 5.5.1. kruntide sihtotstarve kruntidel üldmaa, elamumaa
- 5.5.2. lubatud ehitiste arv kruntidel täpsustada planeeringuga,
- 5.5.3. krundi täisehituse % kuni 30 %,
- 5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus - kuni 2 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. Näidata krundi osad, kust ei tohi olla väljasõite.
- 5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus planeeritava alal. Planeeringuga näha ette olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine.
- 5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted.
- Tehnovõrkude planeerimisel lähtuda arvutuslike tarbimisvõimsuste kasvust., anda kütte, vee ja kanalisatsiooni lahendus, elektrivarustuse ja välisvalgustuse põhimõtted ning sidevarustuse lahendus.
- 5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seiskorra analüüs Planeerida jäätmemajanduse korraldamine,
- 5.12. Servituutide vajadus täpsustada planeeringuga.
- 5.13. Riigikaitsealised maa-alad - ei ole ja ei planeerita.
- 5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
- 5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel - ei käsitleta.
- 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.

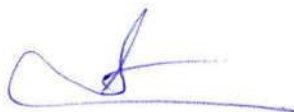
Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

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, soovitatavalt dgn failina ).



Jüri Mölder  
Linnasekretär