



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


13. märts 2001. a nr 969

Pikk 56 krundi ja Pärna 2 lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ning lg 6, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Pikk 56 krundi ja Pärna 2 lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Aivar Saukkoneniga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansp
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 13. märtsi 2001. a
korraldusele nr 969

Pikk 56 krundi ja Pärna 2 lähiala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr DP LÜ - 5 - 01**

Planeeringu tellija: Aivar Saukkonen

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 07. veebruarist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on 0,3 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi Pärna 2 piiride täpsustamine, Pikk 56 krundi sihtotstarbe muutmine 100% ärimaaks ja krundile kaupluse ehitamine.

Pikk 56 krundi omanikud: Aivar Saukkonen (75 %), Aivar Paapsi (25 %); krundi pindala on 357,0 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa 75% , ärimaa 25 %.

Pärna 2 erastatud korterelamu; maakasutuse sihtotstarve korruselamumaa; krundi pindala 1330 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

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

"Tartu linna geotehniline kaart" AS GIB, 1998.

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 ja töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus. Esitada krundipiirid ja sihtotstarve, olemasolevad ehitised, juurdepääsud ning olemasolev situatsioon planeeringu alal. Anda planeeritava ala praegune liiklusskeem s.h. parkimine, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: Fikseerida olemasolev ja planeeritud hoonestus ja juurdepääsud ning liiklusskeem.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata Pärna 2 krundipiir, Pikk 56 krundipiire mitte muuta.

Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud sihtotstarbed : korruselamumaa, ärimaa.

Lubatud ehitiste arv krundil: 1

Kruntide täisehitus: Pärna 2 säilib olemasolev korruselamu; Pikk 56 krundi täisehitus kuni 50 %, Ehitiste lubatud kõrgus Pikk 56 2 korrust, Pärna 2 säilitada praegune korruselisus.

5.5. Planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik kruntidel.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: uusehitise puhul määrata hoone paiknemine krundil, katusekalded, anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid, määrata kohustuslik ehitusjoon Pika ja Pärna tn suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning krundile juurdesõidud:

Juurdepääsud kruntidele lahendada Pärna tänavalt. Anda Pika ja Pärna tn kõrgusarvud, liikluskorraldus kruntidel ja planeeritava ala parklate lahendus koos parkimiskohtade arvuga.

Krundile Pikk 56 kavandatud kaupluse normatiivsed parkimiskohad lahendada krundil.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust:

- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- soojavarustus;
- veevarustus ja kanalisatsioon; sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Parklate sademevete kogumisel näha ette õlipüüdurite paigaldamise vajadus. Määrata jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja eksploateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999 a. määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p. 14. "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus meetrites).

Planeerimis- ja ehitusseaduse § 9 lg 8, 9 ja 12 määratud ülesanded ei vaja lahendamist.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1 : 500 ;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.3.;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4- 5.9 ja 5.11, 5.12; M 1: 500 ;

Krundil esitada:

- positsiooni nr;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.4;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

- võimalik hoonestusala. Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja uusehitusala;
 - muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja ristmike ning tänavate kõrgusmärgid. Anda tänava ristlõige M 1:200. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Krundil ja tänavatel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismatemaatikast. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
 - muud p. 5.12.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4, 5.12, 5.14, sh. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; M 1 : 500
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidele.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga;
- 7.2. arhitektuuri ja ehituskorralduse osakonnaga;
- 7.3. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- 7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.5. Tartumaa Päästeteenistusega.

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. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule.

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu avalikustamine

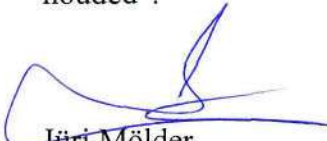
Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995.a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri

2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".



Jüri Mölder
Linnasekretär

