



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

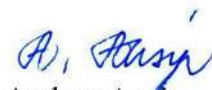
20. märts 2001. a nr 1124

Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

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

o t s u s t a b:

1. Algatada Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikumi esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 20. märtsi 2001. a
korraldusele nr 1124

**Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala
detailplaneeringu**

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

Planeeringu tellija: Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 16. märtsist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on 28 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikumi uue ravi ja biomeditsiini kompleksi rajamiseks ehitusõiguse ja teenindusmaa määramine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Viljandi mnt 42 – **omanik Eesti Vabariik, pindala 19 7971 m²; maakasutuse**

sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa;

Nooruse 7/9 – omanik Tartu Ülikool, aadressiga Ülikooli 18 50090 Tartu; pindala 22 428 m²; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa;

Nooruse 5 – omanik Tartu Meditsiinikool, aadressiga Nooruse t 9 50411 Tartu; pindala 8433 m²; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa;

Nooruse 1 – omanik Eesti Vabariik, 9230 m²; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa;

Nooruse 1a – omanik Eesti Vabariik, 2640 m²; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa;

Nooruse 7a – omanik Eesti Vabariik, 336 m²; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2. Tartu Linnavolikogu 01. juuni 1995. a otsusega nr 203 kehtestatud Maarjamõisa meditsiinilinnaku planeeringu piiride muudatus.

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

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

“Tartu linna geotehniline kaart” (AS GIB, 1998)

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1:500 ja 1:2000 asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ja 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 kruntide detailplaneeringu ala osas ja M 1:2000 planeeringuala kontaktvööndi osas, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed. Planeeringuala kontaktvööndi osas anda Maarjamõisa meditsiinilinnaku territoriaalse arengu kava, s.h olemasolevate ja kavandatavate hoonete kavandatavad funktsioonid, puhke- ja virgestusalade asukohad, linnaku sisemine jalakäijate ja autode liiklusskeem ja parkimisalad. Parkimisalade kavandamisel lähtuda EPN normatiivist "Eesti linnatänavate projekteerimisnormid".

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada kruntide piirid ja sihtotstarbed, olemasolevad ehitised, juurdepääs planeeritavale alale ja tänava maa-ala piirid.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Anda uusehituse tingimused;

Kruntide lubatud sihtotstarve: väikeelamumaa, ühiskondlike hoonete maa, üldmaa ja tootmismaa;

Lubatud ehitiste arv krundil;

Krundi täisehitus: kuni 30%;

Ehitiste lubatud kõrgus;

Planeerituga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitisele: välisviimistluse materjalid ja põhiliste sissepääsude asukohad. Määrata kohustuslik ehitusjoon Ravila tänava ja Viljandi mnt suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud planeeritavale alale, parkimiskohad vastavalt EPN normatiivile "Eesti linnatänavate projekteerimisnormid", sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, tänava kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Täpsustada Viljandi mnt ja Ravila ning Sanatooriumi tänava rekonstrueerimise põhimõtted.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord. Olemasolev kõrghaljastus kuulub säilitamisele.

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

- elektrivarustus, sh välisvalgustus;
- soojavarustus: lahendada kaugkütte baasil;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise 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 määramine 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).

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. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2. M 1:2000;

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3., M 1:1000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4-5.9. ja 5.11.-5.13., M 1:1000;

Krundil esitada:

- positsiooninumber;
 - krundi sihtotstarve anda vastavalt p 5.5.;
 - krundi piirid ja pindala;
 - hoonete korruselisus;
 - hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
 - võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
 - muud p 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalik juurdepääs krundile. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid. Krundil näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismääratustest. Esitada muud p 5.11., 5.12., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus;
 - muud p 5.11., 5.12., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.12., 5.14. ja 5.15., sh olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; M 1:1000.
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

7.1. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;

7.2. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

7.3. 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 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.

9.1. Planeeringute koosseis

Esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".



Jüri Mölder
Linnasekretär

SKEEM NR. 1

— PLANEERITAVA ALA SKEEM

