



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu


26. aprill 2001. a nr 1887

Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 kruntide 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, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse § 4 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 kruntide detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Harlet Vadiga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 26. aprilli 2001. a
korraldusele nr 1887

Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 kruntide detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr DP LÜ -8- 2001**

Planeeringu tellija: Harlet Vadi (Kalvi Liivametsa 22. jaanuari 2001. a volikirja alusel).

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 15. veebruarist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 4,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 kruntide jagamine ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramine sooviga taotletaval planeeringualal välja ehitada uuselamurajoon.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Kvissentali tee 16: omanik: Kalvi Liivamets, aadressiga Lähte, Tartu vald, 60502 Tartumaa; pindala: 30038 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100 % sihtotstarbeta maa.

Kvissentali põik 2: omanik: Kalvi Liivamets, aadressiga Lähte, Tartu vald, 60502 Tartumaa; pindala: 7010 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100 % sihtotstarbeta 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 22. septembri 1999. a otsusega nr 358 kehtestatud Kvissentali piirkonna detailplaneering.

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

3.3. "Emajõe kaldaalade rekreatiivse potentsiaali uuring" Tartu 1998. a.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaunid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AB GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaunid M 1:500 ja 1:2000 linnaplaneerimise ja 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 1:1000, 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: anda lähiümbruse kavandatud liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale ja ühendused tehnovõrkudega. Tuginedes keskkonnamõju hindamise tulemustele täpsustada Kvissentali luha kuivendamise põhimõtted.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada planeeringuala kruntide piirid ja sihtotstarbed ning juurdepääsud kruntidele. Fikseerida olemasolev haljastus, pinnasevee tase ja kuivendusvõrk.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: jagada Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 krundid 1000-1500 m² suurusteks kruntideks. Tartu linna üldplaneeringuga ette antud mahus moodustada üldmaa krunt.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud sihtotstarve: väikeelamu- ja üldmaa;

Lubatud ehitiste arv krundil: määratakse planeeringuga;

Krundi täisehitus: kuni 30%;

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust;

Planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused ja planeeritavate hoonete kõrgused maapinnast.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda katusekalle, harjajoon, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

Määrata kohustuslik ehitusjoon Kvissentali tänava suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad planeeritavatel kruntidel, tänava kõrgusarvud ja jalakäijate liikumise tsoonid.

Parkimine lahendada kruntidel.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord. Kuivenduskraavid määratakse kruntide piiridesse.

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

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

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: planeeringuga teostada keskkonnamõju hindamine pinnasevete liikumisrežiimist tulenevate piirangute ja planeeritud hoonestuse mõjust pinnasevee liikumisrežiimile lähipiirkonnas.

Arvestada Aruküla koobastiku kaitsetingimustega.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: arvestada Aruküla koobastiku arheoloogilise kaitsevööndiga.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.16. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise 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).

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 (planšetil 1:2000);

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p 5.4.-5.9. ja 5.11.-5.13. M 1:1000 (planšetil 1:2000);

Krundil esitada:

- positsiooninumber;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p 5.5.;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus ja absoluutkõrgus maapinnast;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatavad maapinna absoluutkõrgused krundil;
- võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja). Eraldi tähistusega näidata lammutatav, säiliv, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
- 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 vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid. Krundil näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Esitada muud p 5.11., 5.12., 5.13., 5.14., 5.15. ja 5.16 esitatud.

Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

- muud p 5.11., 5.12., 5.13., 5.14., 5.15. ja 5.16 esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.12., 5.14., 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 (planšetil 1:2000).

- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad 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 lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

7.1. linnamajanduse osakonnaga;

7.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnaga;

7.3. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;

7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

7.5. Tartumaa Päästeteenistusega;

7.6. Tartumaa Keskkonnateenistusega.

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

Tellija 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.

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

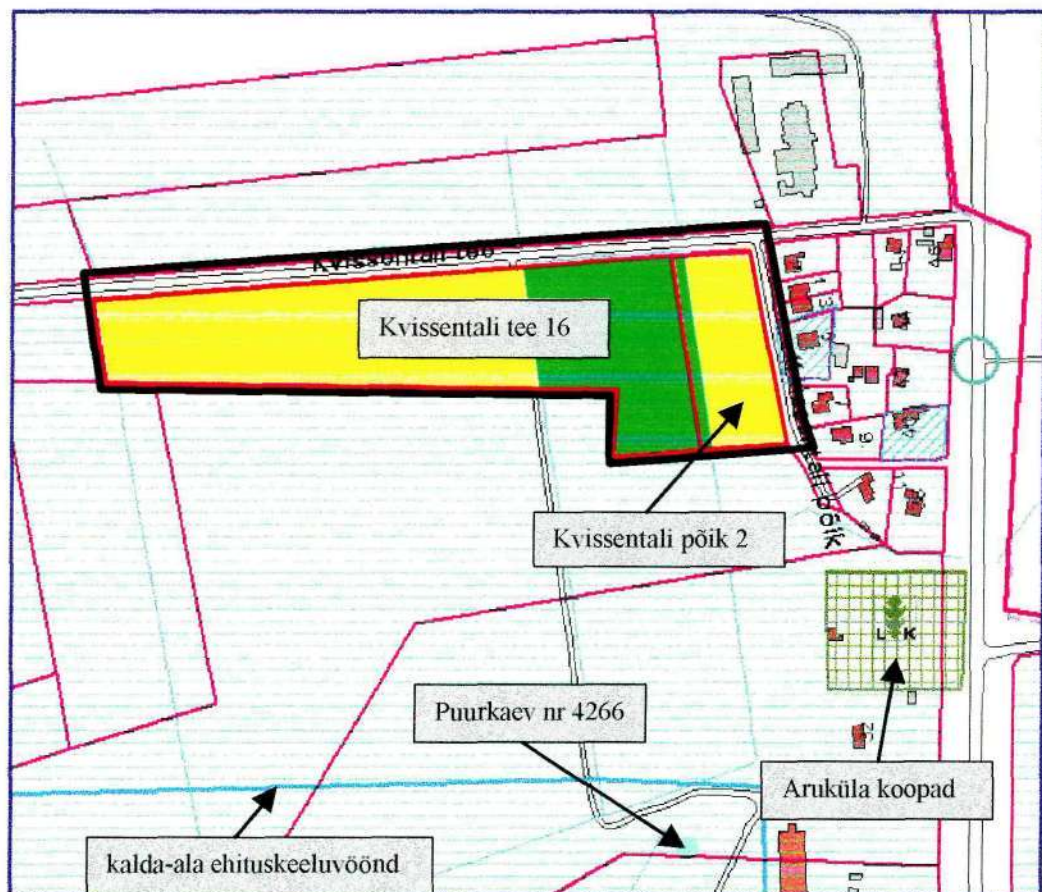
SITUATSIOONISKEEM

Planeeringuala piir ———

Krundipiir ———

Tartu linna üldplaneeringuga ettenähtud väikeelamumaa

Tartu linna üldplaneeringuga ettenähtud üldmaa



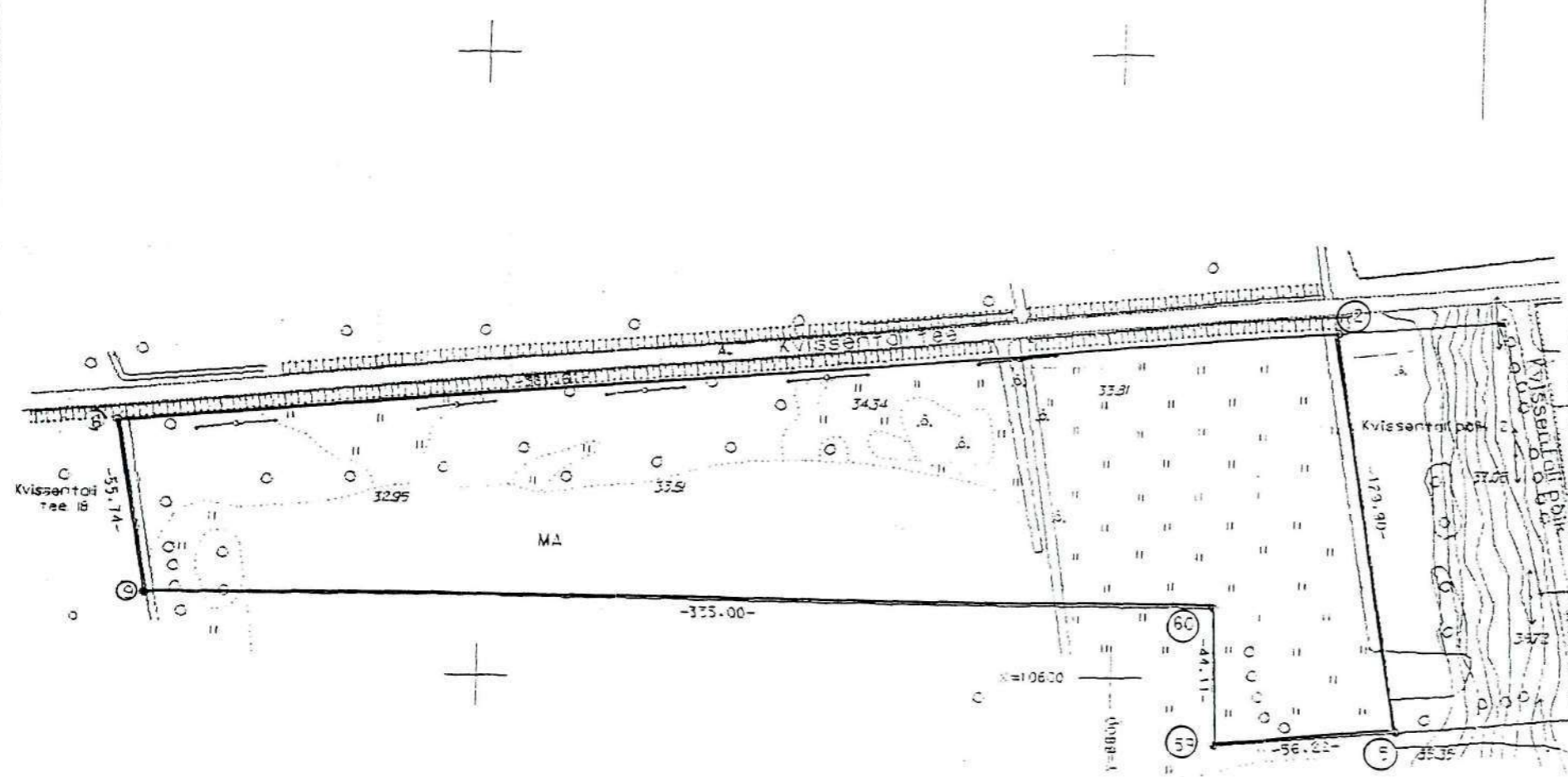
KRUNDI PLAAN

Mõõtkava 1:2000

Linn	Tartu	Linnacsa	Ülejõe
Krundi asukoht	Kvissentali tee 16	Pindala	3 0036 m ²
Möödistamise õiguslik alus:	Tartu Linnavalitsuse korraldus nr. 956 30.03.1999.a. A. Kiili avaldus 08.03.1999 a.	Sihtotstarve	sihtotstarbete maa (S)

PIIRIANDMED

Pih-punkti nr.	Koordinaadid		Sisenurk		Välisnurk		Joone pikkus (M)	Piirimärgi vorm
	X	Y	°	'	°	'		
6	10682.225	8469.444	85	20	85	42	361.61	metallvair
2	10710.831	8869.962	94	40	171	02	129.90	metallvair
5	10582.520	8890.244	65	33	265	29	56.22	metallvair
59	10578.100	8834.200	86	55	358	34	44.11	metallvair
60	10622.200	8833.100	267	43	270	51	335.00	metallvair
9	10627.170	8498.137	99	49	351	02	55.74	metallvair



MAA-AMET
Tartu Maakataster
Katastrilõikus 49514-027-0007
Registreerimise aeg 19.02.1998
Maa- ja metsamajandusminister M. Oja

EKSPLIKATSIOON

Pindala kokku	Sellest	
	Ehitisi	Muu maa
ruutmeetrites		
3 0038	-	3 0038

LEPPEMÄRGID

○ Pih-punkt
— Krundi piir

MÄRKUSED

Koordinaadid määratud Tartu linna kohalikus kõrgusd jahtsi süsteemis



OÜ TARTU MAAMÕÕDUBÜROO

Juhataja	Erkki Reinhold	26.04.1999
Maamõõtja	Lale Purce	26.04.1999
Joonestaja	Lale Purce	26.04.1999

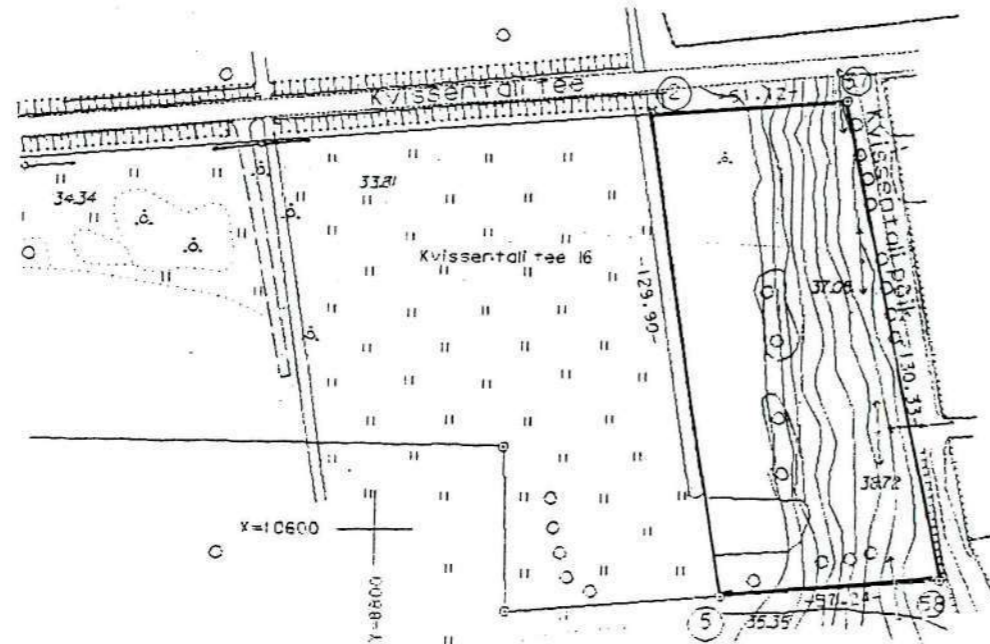
Litsents nr. 47MA-k 04 07 1994 a. Töö nr. 59078

N

KRUNDI PLAAN

Mõõtkava 1:2000

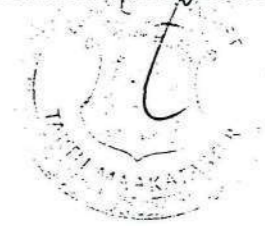
Linn	Tartu	Linnaosa	Ülejõe
Krundi asukoht	Kvissentali põik 2	Pindala	7 010 m ²
Mõõdistamise õiguslik alus:	Tartu Linnavalitsuse korraldus nr. 956 30.03.1999.a. A. Kiili avaldus 08.03.1999 a.	Sihtotstarve	sihtotstarbeta maa (S)



PIIRIANDMED

Piripunkti nr.	Koordinaadid		Sisenurk		Dir.nurk		Joone pikkus (M)	Pirimärgi vorm
	X	Y	o	o	o	o		
2	10710.831	8869.982	85	20	85	42	51.12	metallvai
37	10714.663	8920.963	97	22	168	20	130.33	metallvai
58	10587.021	8947.304	82	51	265	29	57.24	metallvai
5	10582.520	8890.244	94	27	351	02	129.90	metallvai

MAA-AMET
 Tartu Maakataster
 Katastriüksus 79514.037.0022
 Registreerimise aeg 06.05.1999
 Registreerija Mari Oso



EKSPLIKATSIOON

Pindala kokku	Sellest	
	Ehitisi	Muu maa
ruutmeetrites		
7 010	-	7 010

LEPPEMÄRGID

- Piripunkt
- Krundi piir

MÄRKUSED

Koordinaadid määratud Tartu linna kohalikus kõrgused Saati süsteemis



OÜ TARTU MAAMÕÕDUBÜROO			
Juhataja	Erkki Reinhold	<i>[Signature]</i>	26.04.1999.
Maamõõtja	Laine Purge	<i>[Signature]</i>	26.04.1999.
Joonestaja	Laine Purge	<i>[Signature]</i>	26.04.1999.
Litsents nr. 47MA-k 04.07.1994.a. Töö nr. 99078			