



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


09. oktoober 2001. a nr 4636

**Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja  
Fr. R. Kreutzwaldi tänavatega piirneva ala detail-  
planeeringu 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 keskkonnanõuditeerimise seaduse § 4 lg 2, Tartu linna ehitismääruse 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 Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavatega piirneva ala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansp  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

**Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi  
tänavatega piirneva ala detailplaneeringu  
L Ä H T E Ü L E S A N N E  
Töö nr DP LÜ-41-2001**

**Planeeringu tellija:** Tartu Linnavalitsus

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta.

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul.

**1. Ülesande koostamise alus**

Klubi Tartu Maraton 17. septembri 2001. a taotlus.

**2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta**

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevast skatepargist lähtuvalt rulluisutamisraja ja muude aastaringselt toimivate vabaõhu spordirajatiste kavandamine ja funktsionaalne liitmine Dendropargi ning laululava- tagusele alale kavandatud spordi- ja puhkekeskusega, maa-ala heakorrastamine ja Fr. R. Kreutzwaldi t poolse maa-ala hoonestuspõhimõtete väljatöötamine. Planeeritava ala pindala on ca 3,3 ha.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed:

**Fr. R. Kreutzwaldi 16:** omanik: Tartu linn; maakasutuse sihtotstarve 100% üldmaa; pindala 15 937 m<sup>2</sup>;

**Laulupeo 27:** omanik: Tartu linn; maakasutuse sihtotstarve 100% üldmaa; pindala 9739 m<sup>2</sup>;

**Fr. Tuglase 2c:** omanik: Tartu linn; maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa; pindala 9607 m<sup>2</sup>;

**3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

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

3.2. Supilinna linnaosa üldplaneeringu projekt.

3.3. Klubi Tartu Maraton 17. septembri 2001. a taotlus.

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 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 1:500, 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.

Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed Tähtvere pargi, Dendropargi, Laululava ja kavandatava laululava taguse puhke- ja spordipiirkonnaga. Analüüsis käsitleda jooksu- ja



suusaradade, autoliikluse seoseid ja piirkonna terviklikku parkimislahendust. Anda autoliikluse keelutsoonid. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid esitada hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (kruntide suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed, ehitiste amortisatsiooniate ja juurdepääsud kruntidele. Anda kontaktala parkimiskohtade asukoht ja arv.

5.4. Planeeritava ala kruntimine, olemasolevate krundipiiride korrigeerimine.

Näha ette krundi Fr. R. Kreutzwaldi 16 jaotamine kaheks, moodustades tänava äärde ärimaa sihtotstarbega krundi.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed: ärimaa ja sotsiaalmaa; planeeringu mahus anda olemasoleva lõbustuspargi edasine sihtotstarbeline kasutus.

Esitada kruntide ehitusõiguse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud).

Lubatud ehitiste arv krundil: määrata planeeringuga;

Uusehitiste suurim ehitusalune pind: ärimaa sihtotstarbega krundil kuni 35% krundi pindalast; sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntidel on lubatud uushoonestada spordirajatisi teenindavatele hoonetele kuni 10 % krundi pindalast.

Ehitiste lubatud kõrgus: ärimaal kuni 2 korrust, sotsiaalmaal 1 korrus;

Täpsustada rulluisu- ja teiste spordiradade asukoht ja mõõtmed, määrata spordiväljakute asukohad ja tüüp.

Planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: ärimaale kavandatud hoone mahu määramisel lähtuda põhimõttest, kus hoone moodustaks visuaalse ja akustilise barjääri tänava ja vabaõhu spordipiirkonna vahel.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning krundi juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Määrata teekaitsevööndi vajadus.

Ärihoonet teenindav parkimine lahendada krundil. Olemasolevad pargiteed säilitada jalakäijate liikumise tsoonina. Planeeringus fikseerida autoliikluskeeluala.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

Olemasolevad alleestruktuurid kuuluvad säilitamisele, planeeringuga määrata murukattega pinnad, anda jalgteede ja spordiradade katte liigid, anda maa-ala välisvalgustuse põhimõtted, anda piirete asukohad ning tüüp.

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

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku, koostöös võrguvaldajaga täpsustada torustikega liitumise tingimused;
- soojavarustus: lahendada vastavalt Tartu linna üldplaneeringule;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: esitada jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted ja välikäimlate asukohad suurürituste korraldamise ajal.

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 määratlemine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999.a. määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu p. 14. "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

## **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:

- positsiooni number;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.5.;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus ja suhteline kõrgus maapinnast;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatavad maapinna absoluutkõrgused krundil;
- võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
- muud p 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
- tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering.
- muud p 5.11., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.12., 5.14. sh olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarbed ja servituudid.

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; 1:500.

- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidele. 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. Planeeringu koostaja tutvustab planeeringu põhilahendust linnaehituskomisjonile. Planeering tagastatakse osakonna poolt kooskõlastamiseks.

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 kokkuvõte, 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