



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


28. veebruar 2002. a nr 886

Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõega piiratud ala (EUROPAN-i 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 ning § 9 lg 8, Tartu linna ehitismääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a. määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõega piiratud ala (EUROPAN-i ala) detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 28. veebruari 2002.a
korraldusele nr 886

**Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõega piiratud ala (EUROPAN-i ala)
detailplaneeringu**

L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ-424-2002

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Tartu Linnavolikogu 20. detsembri 2001. a määrus nr 99 "Tartu linna 2002. a eelarve kinnitamine".

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamupiirkonna rajamine.

Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Oa 15 – omanik: taotletakse munitsipaalomandisse; pindala: 5099,9 m²; maakasutuse sihtotstarve: 90% korruselamumaa; 10% ärimaa;

Oa 17 – omanik: taotletakse munitsipaalomandisse; pindala: 11633,8 m²; maakasutuse sihtotstarve: korruselamumaa;

Oa 19 – omanik: taotletakse munitsipaalomandisse; pindala: 29668,6 m²; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa;

Oa 21 – omanik: Tartu Veevärk; pindala: 238,6 m²; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneering.

3.2. Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste planeerimisettepanek. AS Kobras. Tartu 2001.

3.3. EUROPAN-i XF-868 võidutöö "Haven".

3.4. Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Koostamisel olev planeering "Vabaõhu mängu- ja spordiväljakud".

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AB 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 linnaehituslikud seosed, arvestades Supilinna linnaosa üldplaneeringut.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada olemasoleva olukorra kirjeldus tehnovõrkude osas. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule ja EUROPAN-i XF-868 võidutööle "Haven".

5.5. Krundi ehitusõigus: määrata vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule ja EUROPAN-i XF-868 võidutööle "Haven".

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: määrata planeeringuga vastavalt EUROPAN-i XF-868 võidutööle "Haven". Planeeringuga anda nõue, kus väliviimistluses on keelatud imiteerivate materjalide kasutamine.

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

5.9. Säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus ning heakord.

Planeeritaval ehitusalal haljastuse likvideerimisel tuua välja selle mahud ja näha ette vastavas mahus täiendava haljastuse rajamine planeeringualal või planeeringuala kontaktvööndis. Täpsustada Emajõe kalda kujundamise põhimõtted. Anda vertikaalplaneerimine. Maa-ala kuivenduspõhimõtted lahendada suletud dreanaažiga.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: määrata lähtudes kehtivatest normatiividest ning võttes arvesse kavandatud arvutuslikku tarbimisvõimsust:

- elektrivarustus, sh välisvalgustus;
- soojavarustus: lahendada gaasikütte baasil;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku, vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel;
- sidevarustus.

5.11. Sildumisalad lahendada vastavalt Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste planeerimisettepanekule.

5.12. Keskkonnakaitse abinõud.

Lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

5.13. Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.16. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja eksploateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Supilinna linnaosa üldplaneeringust.

Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (olemasolev krunt/ planeeringuga kavandatud kruntide pindalad ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

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 1:500;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p 5.4.-5.9. ja 5.11.-5.14., M 1:500;

Krundil esitada:

- positsiooni number;
- krundi sihtotstarve: anda vastavalt p 5.5.;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatav 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 tänavate maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismääratustest. Esitada muud p 5.11., 5.12., 5.14. ja 5.16. esitatud nõuded. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.12.-5.16., 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 ning nende ühenduste asukohad krundile.

Vajadusel näidata detailplaneeringu alast väljas eraldi joonisenäidetena.

6.7. Ehituse mahtu illustreerivad joonised.

7. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse:

- eskiisvariandina linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale avalike eelarutelude korraldamiseks. Eskiislahenduse vormistamise nõuded on vabad.

Detailplaneeringu eskiislahendus ei kuulu kooskõlastamisele käesolevas peatükis esitatud asutustega.

- lõplik detailplaneeringu ettepanek esitatakse planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale. Planeeringu üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu lõplik 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 Muinsuskaitseinspeksiooniga.

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 esitatakse pärast kooskõlastamist linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale ning suunatakse avalikule väljapanekule.

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

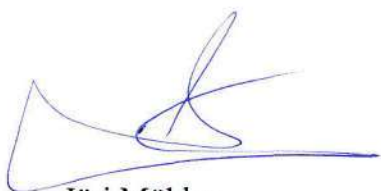
8. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneering avalikustatakse kahes etapis linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses §16 ja § 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

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

**Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõega piiratud ala (EUROPAN-i ala)
detailplaneeringu situatsiooniskeem**

Planeeringuala piir 