



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


09. mai 2002. a nr 1957

#### **Kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning 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 ehitismääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Eesti Põllumajandusülikooli esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 09. mai 2002. a  
korraldusele nr 1957

## **Kruntide Fr. R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu**

### **L Ä H T E Ü L E S A N N E** **Töö nr DP LÜ-218a-2002**

**Planeeringu tellija:** Eesti Põllumajandusülikool

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul

#### **1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 04. aprillist 2002. a.

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

Planeeritava ala pindala on ca 9,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Fr. R. Kreutzwaldi 3 taotlemine Eesti Põllumajandusülikooli haldusesse ja nimetatud alal staadioni ja spordihoone asukoha määramine; Fr.R. Kreutzwaldi 5 krundipiiride muutmine ja nimetatud alal olemasoleva parkla laiendamine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

**Fr.R. Kreutzwaldi 3 ja 5 ümbritsev ala** – osa dendropargist; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa.

**Fr.R. Kreutzwaldi 3** – reformimata riigimaa; pindala: 20 063 m<sup>2</sup>;

**Fr.R. Kreutzwaldi 5** (kinnistu nr 1657) – omanik: Eesti Põllumajandusülikool; sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa; pindala: 35 472 m<sup>2</sup>.

#### **3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

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

3.2. Tartu linna EPA Tähtvere kompleksi detailplaneerimise projekt (Eesti Maaehitusprojekt, 1991, Tallinn).

3.3. Tartu linna lähialade teemaplaneering, 2001.

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.

#### **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), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarve ja juurdepääsud kruntidele. Näidata olemasolevad, ehitusluba omavad hooned ja fikseerida säilitamist väärivad, poolloodusliku koosluse piirid dendropargi alal.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned). Anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.4. Planeeritava ala olemasolevate krundipiiride täpsustamine ja muutmine:

5.5. Kruntide ehitusõigus:

- kruntide kasutamise sihtotstarbed: üldmaa, ühiskondlike hoonete maa;
- lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: 1 hoone;
- ehitise suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga, arvestades kaitsealuse objekti kaitsetsooni, olemasolevaid ja perspektiivse tänava punaseid jooni ning parkimisnormide tagamist;
- ehitise lubatud kõrgus: kuni 2 korrust (anda suhteline kõrgus).

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: määrata katusekalded- ja materjalid ning põhilised välisviimistluse materjalid.

Kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes: määrata planeeringuga.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, tänavate ja parklate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Juurdepääsud planeerida Fr.R. Kreutzwaldi tänavalt. Parkimine lahendada ühise parkimisalana mõlema krundi teenindamiseks. Näidata Tähtvere silla perspektiivse mahasõidu liikluskorralduse üldised põhimõtted. Liiklusskeem anda kaheetapilisena:

- skeem enne Tähtvere silla perspektiivse mahasõidu rajamist;
- skeem pärast Tähtvere silla perspektiivse mahasõidu rajamist.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: määrata säilitatava dendropargi piir ja anda pargi edasise kujundamise põhimõtted.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: määrata lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, s.h. sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus: vastavalt üldplaneeringule;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud.

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: 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 ).

## **6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised**

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1:500 (M 1:1000 );

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.; M 1:500 (M 1:1000);

Krundil esitada:

- Aadress;
  - krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.5;
  - krundi piirid ja pindala;
  - hoonete korruselisus;
  - hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
  - krundi täisehituse näitaja % ja võimalik hoonestusala. Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
  - 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. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Kruntidel ja tänavatel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismatiividest. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4., 5.12., 5.13. ja 5.14., sh. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; 1:500 (M 1:1000 ).
- 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 kooskõlastatakse:

7.1. linnamajanduse osakonnaga (tehnovõrgud, liikluskorraldus, haljastus ja keskkonnakaitse abinõud);

7.2. arhitektuuri ja ehituse 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 kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud.

Kooskõlastatud 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.

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**

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 ja esitamine**

Geodeetilisele alusele koostatud eskiislahenduste vormistamise nõuded on vabad.

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

### Kruntide Fr.R.Kreutzwaldi 3 ja 5 ning lähiala detailplaneeringu ala skeem

