



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


09. mai 2002. a nr 1958

#### **Kruntide Vaksali 53 ja 61 ning nende vahelise ala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 9 lg 8 ning § 10 lg 1 ja lg 6, 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 kruntide Vaksali 53 ja 61 ning nende vahelise ala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 09. mai 2002. a  
korraldusele nr 1958

**Kruntide Vaksali 53 ja 61 ning nende vahelise ala  
detailplaneeringu**

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

**Planeeringu tellija:** Eesti Põllumajandusülikool

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul

**1. Ülesande koostamise alus**

Eesti Põllumajandusülikooli poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus 04. aprillist 2002. a.

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

Planeeritava ala pindala on ca 5,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu Fr. R. Kreutzwaldi 56 kruntimine ja planeeringualal moodustuvatele kruntidele ehitusõiguse määramine/ muutmine.

Planeeritava ala krundi omanikud ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

**Fr.R. Kreutzwaldi 56** (kinnistu nr 1659) – omanik: Eesti Põllumajandusülikool; pindala: 50 720 m<sup>2</sup>, sellest planeeritaval ca 5000 m<sup>2</sup>, ühiskondlike hoonete maa;

**Vaksali 53** (kinnistu 1658) – omanik: Eesti Põllumajandusülikool; pindala: 11 981 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa;

**Vaksali 55** – pindala 4224 m<sup>2</sup>; omanik: AS Magnum Veterinaaria; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa;

**Vaksali 61** (kinnistu 2143) – omanik: Eesti Põllumajandusülikool; pindala: 20 119 m<sup>2</sup>; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete 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 linna EPA Tähtvere kompleksi detailplaneerimise projekt (Eesti Maahituseprojekt, 1991, Tallinn);

3.3. Tartu maavanema 20. septembri 2001. a korraldus nr 1635 "Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu: "Tartu linna ja selle lähialade territoriaalsed seosed" kehtestamine.

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

**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 funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsuteed planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

Punkt 5.2. lahendada kaheetapilisena:

- Seosed enne Vaksali tänava ja Tähtvere silla perspektiivse tänava väljaehitamist;
- Seosed pärast Vaksali tänava ja Tähtvere silla perspektiivse tänava väljaehitamist.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarve ja juurdepääsud kruntidele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

5.5. Krundi ehitusõigus:

- Kruntide kasutamise sihtotstarbed: ärimaa ja/või tootmismaa;
- Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- Ehitiste suurim ehitusalune pind: lähtudes kujadest ning liikluskorralduse põhimõtetest määrata ehituskeeluala krundil;
- Ehitiste lubatud kõrgus, määrata planeeringuga arvestades kujasid ning naabusõigusi.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Anda kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud, parkimiskohad ning sisse- ja väljasõidu keelualad krundil, tänavate kõrgusarvud ja jalakäijate liikumise tsoonid. Parklate suuruse määramisel lähtuda parkimismääratustest. Planeeringuga määrata iseseisvad juurdepääsud kruntidele. Liiklusskeem anda kaheetapilisena:

- Enne Vaksali tänava ja Tähtvere silla perspektiivse tänava väljaehitamist;
- Pärast Vaksali tänava ja Tähtvere silla perspektiivse tänava väljaehitamist.

5.9. Säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus ning heakord.

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

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

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada 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: asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija määramine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a. määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p 14. "Detailplaneeringu 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. 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 parkimismääratelistest. 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.-5.15., 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 ühendused detailplaneeringu alast väljas eraldi joonisel.

## **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 kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

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 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**

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 Vaksali 53 ja 61 ning nende vaheline detailplaneeringu ala