



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu


01. juuli 2002. a nr 2532

Krundi J. Kuperjanovi 42 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 ehitusmääruse 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 krundi J. Kuperjanovi 42 detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping Siiri Kiis'iga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 01. juuli 2002. a
korraldusele nr 2532

Krundi J. Kuperjanovi 42 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-6-2002

Planeeringu tellija: Siiri Kiis

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise taotlus 14. juunist 2002.a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 2000 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile J. Kuperjanovi 42 korterelamu ehitamine.

Planeeritava ala kruntide omanik/valdaja ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

J. Kuperjanovi 42 (kinnistu nr 2594) – omanik: Siiri Kiis; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; pindala: 1895 m²

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

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: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed ja juurdepääsud krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: jagada J. Kuperjanovi 42 krunt kaheks.

5.5. Krundi ehitusõigus.

- krundi kasutamise sihtotstarbed: väikeelamumaa;

- lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: olemasolevad hooned: üks 2-korruseline elamu, kuur ja varjualune; uus hoone: üks 2-korruseline elamu;
- ehitise suurim ehitusalune pind: kuni 30% krundi pindalast;
- ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: planeeringuga määrata uue hoone asukoht. Planeeringu koostamisel arvestada Toometaguse-Vaksali piirkonna linnaehitusliku kaitseala põhimäärusega. Ehitamise tingimused määrata vastavalt Muinsuskaitseinspektsiooni eritingimustele.

5.8. Tänavaaerialad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääs krundile servituudina. Anda tänavaaeriala ja kõrgusmärgid. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoonid, parkimine lahendada ühise parklana; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest.

Krundile määrata juurdepääs J. Kuperjanovi tänavalt.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord. Näidata likvideeritav ja säilitatav kõrghaljastus.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest ning Tartu linna üldplaneeringust, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrgud ja -rajatised ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus kaugküttena;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused. Planeeringule koostada Muinsuskaitseinspektsiooni eritingimused.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused.

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" määratleda asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija.

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 koosseis 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.-5.13., M 1:500;

Krundil esitada:

- positsiooni number;
- 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 hoonetusala (krundi täisehituse näitaja);
 - muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismormatiividest. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus. Esitada muud p. 5.11., 5.13., ja 5.15. esitatud nõuded.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.12., ja 5.14., M 1:500;
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.10., M 1:500.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

- 7.1. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- 7.2. linnamajanduse osakonnaga;
- 7.3. arhitektuuri ja ehituse osakonnaga;
- 7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.5. Tartumaa Päästeteenistusega;
- 7.6. Muinsuskaitseinspektsiooni Kagu-Eesti talitusega.

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 avalik väljapanek ja arutelu

Tartu Linnavalitsus kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud 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. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 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

Krundi J.Kuperjanovi 42 detailplaneeringu ala situatsiooniskeem

Planeeritava ala piir

