



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

05. august 2002. a nr 2895

Krundi Vaksali 14 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

otsustab:

1. Algatada krundi Vaksali 14 detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub 12. augustil 2002. a

Andrus Ansip
Linnapea

Jüri Mölder
Linnasekretär

**Krundi Vaksali 14 detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ-15-2002**

Planeeringu tellija: TARTU LINNAVALITSUS

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Tartu Linnavalitsuse 15.juuli 2002. a istungi protokoll nr 51.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 2000 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi Vaksali 14 jagamine kaheks eraldi krundiks ja ehitusõiguse andmine.

Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Vaksali 14 – omanik: Tartu linn; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa; pindala: 1709 m²;

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06.10.1999.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.

Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

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

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: jagada olemasolev Vaksali 14 krunt kaheks iseseisvaks krundiks.

5.5.Kruntide ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa;
- lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: mõlemal krundil üks hoone.
- ehitise suurim ehitusalune pind: kuni 40% krundi pindalast.
- ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust / maksimaalne absoluutkõrgus 75.00 m.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda katusekalded suhtarvuna; määrata piirete tüübid. Uue hoone kavandamisel lähtuda ümbruskonnas planeeritud elamute arhitektuursetest põhinäitajatest. Planeeringuga anda kohustuslik ehitusjoon Vaksali tänava suhtes, katusekalle, harja suund, räästa kõrgus ja välisviimistluse materjalid.

5.8. Tänavaaalad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääs kruntidele. Anda tänava maa-ala ja kõrgusmärgid. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoonid; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismormatiividest.

Kruntidele määrata juurdepääs Vaksali tänavalt.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus: 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: planeeringuga esitada olemasoleva keskkonnaseisundi analüüs, keskkonda häirivate faktorite esinemine ja nende leevendamise meetmed ning 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.

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 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.-5.13., 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 hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
- muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
- tänava maa-ala, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalik juurdepääs kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda

parkimisnormatiividest. 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;

7.7. Raudteeametiga.

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 lahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

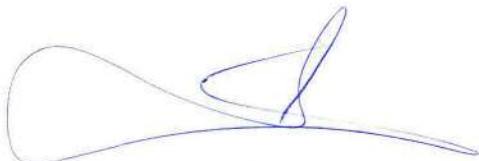
Tartu Linnavalitsus kaasab planeeringu koostamisse kõik huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

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 vormistada 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