



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


26. september 2002. a nr 3433

Tähtvere tn ja Laulupeo puistega piirneva ala 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, ja Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Tähtvere tn ja Laulupeo puistega piirneva ala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping ASi Tartu Õlletehas esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub ASile Tartu Õlletehas teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 26. septembri 2002. a
korraldusele nr 3433

Tähtvere tn ja Laulupeo puiestega piirneva ala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr DP LÜ-0024 -2002**

Planeeringu tellija: AS Tartu Õlletehas

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

4. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 29. augustist 2002. a.

5. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala suuruseks on ca 5,8 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Tähtvere 56/62 krundipiiride muutmise ja krundile täiendava ehitusõiguse määramine tootmishoonete ehitamiseks.

Andmed planeeringuala kruntide kohta antud lähteülesande lisas.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Tartu Linnavalitsuse 18. aprilli 1996. a määrus nr 7 "Tartu Tähtvere linnaehitusliku kaitseala kehtestamine".

3.3. Tartu Linnavalitsuse 28. aprilli 1998. a korraldus nr 1337 "Tähtvere tänava ja Laulupeo puiestee vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine".

3.4. Tartu Linnavalikogu 21. detsembri 2000. a otsusega nr 255 kehtestatud Laulupeo 19 krundi detailplaneering.

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

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 kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist ja keskkonnamõtjude hindamise tulemustest lähtuvalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed, ehitiste (rajatiste) amortisatsiooniate ja juurdepääsud kruntidele.

5.4. Planeeritava ala kruntimine: Tähtvere 70,72 ja 74 kruntide liitmine õlletehase Tähtvere 56/62 krundiga

5.5. Kruntide ehitusõigus.

Kruntide lubatud planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed: tootmismaa, ärimaa, elamumaa. Määrata kavandatavad sihtotstarbe alaliikide objektitüübid.

Esitada kruntide ehitusõiguse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud).

Lubatud ehitiste arv krundil: määrata planeeringuga;

Uusehitiste suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga vastavalt keskkonnamõtjude hindamise tulemustele;

Ehitiste lubatud kõrgus: määrata planeeringuga, lähtudes piirkonna olemasolevavast hoonestusest vastavalt keskkonnamõtjude hindamistulemustele tagades naaberkruntide normidekohased valgustingimused. Planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel ja planeeritud uushoonestuse maksimaalne lubatud kõrgus meetrites.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda kohustuslikud ehitusjooned Tähtvere tn ja Lauupeo pst suhtes. Tähtvere tänava-äärne ehitusjoon anda vastavalt keskkonnamõtjude hindamise tulemustele. Määrata põhilised välisviimistluse materjalid, piirete asukohad ja tüübid lähtudes Tartu Tähtvere linnaehituslikule kaitsealale kehtivatest nõuetest.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: anda kruntidele juurdesõidud, tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Õlletehasele juurdesõidud lahendada olemasolevate juurdepääsude baasil, õlletehast teenindav parkimine lahendada krundil. Määrata kruntidelt väljasõidu keeluala.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus; anda olemasoleva, säilitatava, likvideeritava ja planeeritud kõrghaljastuse paiknemine.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest ning Tartu linna üldplaneeringust:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku, koostöös võrguvaldajaga täpsustada torustikega liitumise tingimused;
- soojavarustus: lahendada vastavalt Tartu linna üldplaneeringule;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: esitada jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted. Planeeringuga teostada keskkonnamõtju hindamine, mille käigus määrata detailplaneeringuga kavandatavate juurdeehituste võimalik mõju naaberkruntide sihtotstarbelisele kasutamisele s.h. valgustingimustele ja anda võimalikku kahjulikku mõju leevendavad meetmed.

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, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Tartu Linnavalikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu p 14. "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem M 1: 10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3, M 1 : 1000;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2, M 1 : 2000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4- 5.9 ja 5.11, 5.12; M 1: 1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4, 5.12, 5.14, sh. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10; 1 : 1000.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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. Planeeringu koostaja tutvustab planeeringu põhilahendust linnaehituskomisjonile. Planeering tagastatakse osakonna poolt kooskõlastamiseks.

Detailplaneeringu 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 Keskkonnateenistusega;

7.7. Tartu Linnavalitsuse kultuurimälestiste peaspetsialistiga.

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 avalikustamine

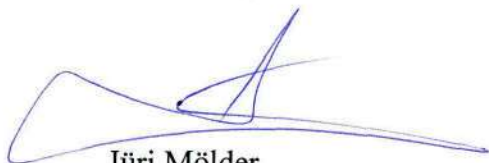
Tellijal kaasab planeeringu koostamise planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras 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

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

Tähtvere tänava ja Laulupeo puiestega piirneva detailplaneeringuala piirid ja olemasolev situatsioon

Planeeringuala

