



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

21. november 2002. a nr 3971

Võru 50, 52 krundi 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 ja 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 Võru 50, 52 krundi detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping TÜ LIILIA esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub TÜle LIILIA 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Andrus Ansip
Linnapea

Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 21. novembri 2002.a
korraldusele nr 3971

Võru 50, 52 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 0037 - 02

Planeeringu tellija: TÜ LIILIA
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 17. oktoobrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 2144 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi ehitustingimuste määramine äri ja tootmishoonete ehitamiseks.

Võru 50 krundi omanik on TÜ LIILIA, krundi maakasutuse sihtotstarve on 70 % tootmismaa ja 30 % ärimaa; krundi pindala on 2144 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

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 juurdepääs planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni, esitada kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud krundi ehitusõigusele (krundi täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarve, juurdepääs ning olemasolev situatsioon planeeringu alal. **Näidata ära ehitusluba omavad hooned.**

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: säilivad olemasolevad krundipiirid.

5.5. Krundi ehitusõigus:

krundi lubatud sihtotstarbed: tootmismaa - mitte rohkem kui 50%, ärimaa, elamumaa;

lubatud ehitiste arv krundil: määrata planeeringuga;

lubatud suurim ehitusalune pind krundil: määrata planeeringuga; ehitusaluse pinna määramisel tagada normatiivne parkimiskohtade arv krundil ja normidele vastavad kujud naaberkruntide hoonete suhtes.

Planeeringuga anda:

1. olemasolevad / säilitatavad hoonestusalad;
2. lubatud juurdeehitus olemasolevatele hoonetele;
3. lubatud pealeehitused;
4. uushoonestusalad;
5. lammutatavad hooned või selle osad.

Ehitusalad siduda krundipiiride või olemasolevate hoonetega

Ehitiste lubatud kõrgus: määrata planeeringuga; lähtuda tuleb piirkonna olemasolevatest üldistest ehitustavade ning piisava valgustatuse tagamise nõudest naaberkruntidel. Anda hoonete maksimaalne absoluutkõrgus meetrites.

Planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

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

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele. Hoonestusalade planeerimisel tagada naaberkruntide suhtes insolatsiooninormide täitmine ja normatiivne parkimiskohtade arv krundil. Näidata ära krundi hoonestusala normidega vastavusse viimisel vajalikud lammutused.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitisele: katusekalle, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid anda planeeringuga. Hoone välisviimistluse ja piirete puhul on keelatud imiteeritud materjalide kasutamine.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: anda krundile juurdesõit, Võru tänava ja juurdepääsu kõrgusarvud, jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimine lahendada krundil vastavalt normidele.

5.9. Rajatav haljastus ja heakord.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust, anda kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil ja kontaktalal järgnevalt:

- * veevarustus ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademevee kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- * soojavarustus;
- * elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- * sidevarustus.

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

5.11. Keskkonnakaitse abinõu: määrata jäätmemajanduse korraldamise kord.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste vajadus.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad: ei ole ja ei planeerita.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: ei käsitleta.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.17. 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 avalikku kasutusse jäävate rajatiste, nagu tänavad, jalgtänavad, haljasalad,

tänavavalgustus jne., väljaehitaja ja hooldaja. Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (olemasolev krunt/planeeringuga kavandatud kruntide pindalad 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., 5.12., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4., 5.12., 5.14., sh. olemasolevad õiguslikul alusel kasutatavad krundi piirid, sihtotstarve ja servituudid, M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 5.10., M 1:500.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse ühes eksemplaris, kahe köitena linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

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. naaberkruntide valdajatega juhul kui planeeritav ehitusala ei vasta Tartu Linnavalikogu 21. märtsi 1996. a määruse nr 84 "Tartu linna ehitusmääruse kinnitamine" ptk 6 p 80 esitatud nõuetele.

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 avalik arutelu

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja 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 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. Planeeringu koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a
korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".


Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes