



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu


17. detsember 2002. a nr 4268


#### **Krundi Kraavikalda 20 detailplaneeringu 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 09. septembri 1999. a määruse nr 98 "Vana-Ihaste üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada krundi Kraavikalda 20 detailplaneering ja kinnistada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Milja Tätte'ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub Milja Tätte'le 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 Ansp  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 17. detsembri 2002. a  
korraldusele nr 4268

## Krundi Kraavikalda 20 detailplaneeringu

### L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-54-2002

**Planeeringu tellija:** Milja Tätte  
**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta.  
**Planeeringu koostaja:** tellija valikul.

#### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise taotlus 29. novembrist 2002. a.

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

Planeeritava ala pindala on ca 6100 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu eesmärgiks on 5501 m<sup>2</sup> krundi jagamine kolmeks iseseisvaks krundiks ja moodustatud kruntidele elamute ehitamine. Detailplaneeringuga määratakse kruntide ligikaudsed suurused.

Planeeritava ala krundi omanikud ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

**Kraavikalda 20** (kinnistu nr: 31521) – omanik: Uno Luuka (38%); Vello Luuka (13%); Rauli Tätte (11%); Juta Tätte (11%); Reina Otsa (11%); Merle Vall (8%); Milja Tätte (8%);  
maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; pindala: 5501 m<sup>2</sup>.

#### 3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;  
Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a määrusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste 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 juurdepääs planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasoleva krundi piirid, sihtotstarve ja juurdepääs krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: jagada olemasolev 5501 m<sup>2</sup> suurune krunt kolmeks. Anda kruntide ligikaudsed pindalad.

### 5.5. Krundi ehitusõigus:

- \* krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa;
- \* lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: üks elamu ja üks abihoone igal krundil. Planeeritava maapinna kõrgusmärkide vahemiku määramisel arvestada naaberkrundidel olevate vastavate kõrgustega.
- \* ehitise suurim ehitusalune pind: kuni 30% krundi pindalast, ehitusala siduda krundi piiridega;
- \* ehitise lubatud kõrgus: määrata planeeringuga (meetrites).

### 5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

### 5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda katusekalded, katuseharja suund, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

Planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon elamutele Kraavikalda tänava suhtes arvestades Kraavikalda t paiknevaid hooneid.

### 5.8. Tänavaa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja vajalikud juurdepääsud kruntidele. Anda tänava maa-ala kõrgusmärgid. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoon, näidata parkimiskohad.

Kruntidele määrata juurdepääsud Kraavikalda tänavalt.

### 5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: olemasolev kõrghaljastus, sh allee Kraavikalda tänava ääres, säilitada maksimaalselt.

### 5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus: näidata tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine 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 lahendada krundi siseselt tsentraalsesse võrku;
- \* soojavarustus: lokaalkütte baasil;
- \* elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- \* sidevarustus.

Vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel.

### 5.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

### 5.12. Servituutide ja naabrusõiguste 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 avalikku kasutusse jäävate rajatiste, nagu tänavad, jalgtänavad, haljasalad, tänavavalgustus jne., väljaehitaja ja hooldaja.

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;
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.12. ja 5.13., M 1:500;
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.10., M 1:500.

### **7. Detailplaneeringu kooskõlastamine**

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.

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.

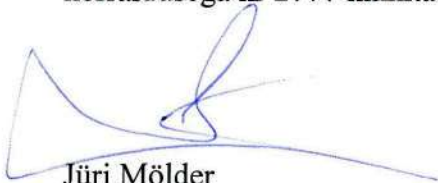
### **8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu**

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud. Vastavalt planeerimis- ja ehitusseaduse § 21.1 sätestatud korrale loobub linnavalitsus § 18-21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest ja asendab need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

### **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 Kraavikalda 20 detailplaneeringu ala situatsiooniskeem

Planeeritava ala piir 