



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


30. jaanuar 2003 nr 256

Riia 193A krundi detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 1, lg 5 ja 6, Tartu linna ehitismääruse 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 Riia 193A krundi detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping OÜ MIPLA esindaja Margus Kirtiga detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest Margus Kirtile.
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 halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 30. jaanuari 2003. a
korralduse nr 256 juurde

Riia 193A krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 0052 - 02

Planeeringu tellija: OÜ MIPLA, Margus Kirt

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 28. novembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 13 200 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi jagamine 3 tootmismaa sihtotstarbega krundiks ja moodustatud kruntide hoonestustingimuste määramine mööblitootmishoonete ehitamiseks.

Riia 193A kinnistu (787) omanik on OÜ MIPLA; krundiolemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%; krundi pindala 9790 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Tartu Linnavolikogu 07. detsembri 2000. a otsus nr 243 "Sihtasutuse Tartu Teaduspark detailplaneeringu kehtestamine".

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), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiumbruse 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 tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud krundi ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: maa-ala ümberkruntimine. Moodustada 3 iseseisvat krunti. Anda kruntide ligikaudsed pindalad. Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Kruntide ehitusõigus:

- Kruntide kasutamise sihtotstarbed: tootmishoonete maa.
- Hoonete suurim lubatud arv kruntidel: määrata planeeringuga, ehitusalade määramisel lähtuda normidekohase parkimise lahendamise vajadusest krundil;
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehituse protsent): määrata planeeringuga; ehitusala siduda krundipiiridega;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: anda minimaalne ja maksimaalne lubatud hoone kõrgus: anda katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena või näidata kõrguste vahemik.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- Anda ühtne kohustuslik ehitusjoon juurdepääsutee suhtes;
- Planeeritud ehitusalad siduda krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

Planeeringuga anda:

- tänava maa-alad ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ning ligikaudsed laiused, tänava ristprofiil;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud,
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded),
- jalakäigutänavad;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud,
- vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine.
- juurdepääsutee Riia tänavalt lahendada lähtudes kehtivast Tartu Teaduspargi detailplaneeringust; selle paigutus ja parameetrid täpsustada koostöös Maanteeametiga. Normidekohane parkimine lahendada kruntidel.
- Tagada juurdepääs Riia 195 kinnistule.

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- määrata katusekalle ja harjajoon ning anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.
- planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- määrata hoone välisviimistluse lubatud materjalid ja piirete tüübid;
- määrata hoonete soklijoon (± 0.00).

5.10. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: näidata likvideeritavad puud ja rajatava kõrghaljastuse paiknemine.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- anda olemasoleva olukorra iseloomustus,
- määrata lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja Tartu linna üldplaneeringust koostöös olemasolevate ja kavandatud tehnovõrkude valdajatega (võrguettevõtetega):

- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus)
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused,
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust,
- vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid,
- hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, sh

- Jäätmekäitluse korraldamine.
- Kruntidele kavandatavast tegevusest lähtuva gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste ja muude seesuguste mõjutuste ulatus ja neid leevendavad meetmed.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

5.17. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused. Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala naaberkinnistute omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures. Pärast projekti läbivaatamist tagastab osakond selle koostajale.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus või võetakse viseering:

- 8.1. linnamajanduse osakonnalt;
- 8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- 8.3. linna peageodeedilt;
- 8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;
- 8.5. Tartumaa Päästeteenistusel;
- 8.6. Planeeringualal asuvate või kavandatud võrkude valdajatelt.

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.

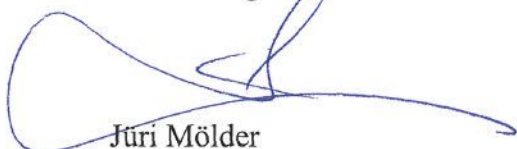
9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. 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 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" 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

Riia 193A krundi detailplaneeringuala piirid ja olemasolev situatsioon

— Planeeritava ala piir

