



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30. jaanuar 2003 nr 257

Kruntide Tamme pst 11 ja Väike kaar 34 detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 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

o t s u s t a b:

1. Algatada kruntide Tamme pst 11 ja Väike kaar 34 detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping Reet Kaarupun'iga detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest Reet Kaarupun'ile.
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

Kruntide Tamme pst 11 ja Väike kaar 34 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-0059-2002

Planeeringu tellija: Reet Kaarupun

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 12. detsembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on 5124 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundipiiride muutmine.

Väike kaar 34 (kinnistu nr 37762) krundi omanik: Tõnu Tsernant (aadress: Nõva 13-25, 50106 Tartu); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% väikeelamumaa; krundi pindala 1344 m²;

Tamme pst 11 (kinnistu nr 1478) krundi omanik: Reet Kaarupun (aadress: Tamme pst 11, 50005 Tartu); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% väikeelamumaa; krundi pindala 2383 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 Linnavalitsuse 06. aprilli 1995. a määrus nr 9 "Tartu Tammelinna linnaehitusliku kaitseala 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, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. **Planeeringuga esitada:**

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: võttes arvesse olemasolevat situatsiooni esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri ülevaade, lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, juurdepääsud krundile; fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed, olemasolev situatsioon planeeritava alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: säilitada olemasolev ;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): säilitada olemasolev;
- hoonete suurim lubatud kõrgus; säilitada olemasolev.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine.

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:

- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

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

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus: säilitada olemasolev;
- katusekalle või selle vahemik: säilitada olemasolev;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus;
- kruntide piirid.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Lähtudes Tartu linna üldplaneeringust, naaberladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda:

- olemasoleva olukorra iseloomustus,
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused,
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad.

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: ei käsitleta.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsepiiri 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: ei käsitleta.

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 tehovõrkude 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. Tehovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500;
- 6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult plansetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehovõrkude 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 tehovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

- 8.1. linnamajanduse osakonnalt;
- 8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- 8.3. linna peageodeedilt;
- 8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;
- 8.5. Tartumaa Päästeteenistusest;
- 8.6. Naaberkrundi omanikelt.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, 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

Vastavalt planeerimisseaduse § 22 lg 2 loobub linnavalitsus § 12 lõikes 1 ja §-des 18-21 sätestatud planeeringute avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritavate kruntide ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

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.

62

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".



Jüri Mölder
Linnasekretär

Kruntide Tamme pst 11 ja Väike kaar 34 detailplaneeringu situatsiooniskeem

Planeeringuala skeem

