



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


3. aprill 2003 nr 1007

Krundi Raua 2B detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse p 1.2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada krundi Raua 2B detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping Tiit Lehto'ga detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub Tiit Lehto'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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Krundi Raua 2B detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-63-2002

Planeeringu tellija: Tiit Lehto.
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Tiit Lehto detailplaneeringu algatamise taotlus: 19. detsembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 650 m².

Detailplaneeringu eesmärk on tootlustusettevõtte rajamiseks ehitusõiguse määramine ja sihtotstarbe muutmine.

Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Raua 2B (kinnistu nr: 28057) – omanik: Tiit Lehto; pindala: 637 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100% üldmaa;

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 05. oktoobri 2000. a otsus nr 205 "Turu, Rebase ja Raua tänavatega ning Sõpruse sillaga piiratud ala detailplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad planeeringud 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). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud linnaplaneerimise ja maakorraldus osakonna geodeesia teenistuses.

Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: arvestades Tartu linna üldplaneeringut, anda lähiümbruse planeeritud liikluskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus

detailplaneeringu alal planeeritud krundi ehitusõigusele (krundi suurus, hoonete suurim ehitusalune pindala, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

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: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;
- hoonete kõrguste vahemik.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- anda ehitusala sidumine krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus:

- väljasõitude kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (sõidusuunad, invanõuded ja kergliikluse lahendus);
- krundi planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- määratleda uusehitusega kaasnev liiklusintensiivsuse muutus.

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

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus;
- katusekalle või selle vahemik;
- katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid;
- planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- ± 0.00 sidumine.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- näidata säilitatav ning likvideeritav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus;
- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- kruntide piirded;
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, vihmavete ärajuhtimine).

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

- olemasoleva olukorra iseloomustus;
- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja vihmavete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel;
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes kavandatud trasside paiknemisest.

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:

- planeeringuga lahendada jäätmekäitluse korraldamine;
- fikseerida suurkaevu tamponeerimise etapp planeeringu realiseerimise protsessis.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse eeskirja täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: ei käsitleta.

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, üldkasutatavale alale kavandatud 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 linnachituslikud 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 illustreerivad joonised M 1:500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

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

8. Detailplaneeringu esitamine ja 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. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.4. Tartumaa Päästeteenistuselt.

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

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga. Planeeringu avalik väljapanek toimub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

10. Detailplaneeringu vormistamine

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.

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

Krundi Raua 2B detailplaneeringu ala situatsiooniskeem

Planeeringuala piir 

