



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


23. oktoober 2003 nr 3794


Raudtee 114 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 1, lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitismääruse § 5 lg 9 ja lg 12 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 Raudtee 114 krundi detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping Kaljo Matson'iga detailplaneeringu koostamise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub Kaljo Matson'ile 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


Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Raudtee 114 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ – 076-03

Planeeringu tellija: Kaljo Matson
Lähteülesanne on kehtiv: 18 kuud
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 15. septembrist 2003. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on 5810 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Raudtee 114 krundi jagamine 3 väikeelamu krundiks, kruntidele elamuehitustingimuste määramine ja juurdepääsude lahendamine ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Raudtee 114 kinnistu (1112) omanikud on Kaljo Matson 50% ja Elvi Meltsas 50%, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa 100 %; krundi pindala 5810 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaunid ja geoloogilised uuringud

“Tartu linna geotehniline kaart” (AS GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaunid M 1:500 ja 1:2000 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus.

5. Lähteseisukohad ja 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. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesiateenistuses.

Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liikluskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale ja olemasolevad ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Esitada krundipiirid ja maakasutuse sihtotstarve. Anda ülevaade olemasolevast hoonestusest ning situatsioonist planeeritaval alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: Raudtee 114 krundi jagamine 3 iseseisvaks krundiks.

5.5. Kruntide ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotstarbed: lubatud sihtotstarve on väikeelamumaa. Ehitiste kasutamise otstarbed: ehitiste kasutamise otstarve anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu");
- Hoonete suurim lubatud arv kruntidel: määrata planeeringuga;
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: anda planeeringuga;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga; minimaalne ja maksimaalne lubatud hoone kõrgus anda katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena. Planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- Planeeritud ehitusalad siduda krundipiiridega.

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

Planeeringuga anda:

- planeeritava ala kruntidele juurdepääsud Raudtee tänavalt;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse sõidusuunad, jalakäijate liikumissuunad),
- parkimine lahendada kruntidel.

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

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid määrata planeeringuga;
- määrata katuse kalle ja katuse harjajoon;
- uusehitistel määrata hoonete soklijoon e. kõrgusmärk (± 0.00).

5.10. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: näidata olemasoleva, likvideeritava ja rajatava kõrghaljastuse paiknemine.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- anda olemasoleva olukorra iseloomustus.
- määrata lähtudes kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust koostöös olemasolevate ja kavandatud tehnovõrkude valdajatega (võrguettevõtetega) planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ning põhimõtteline lahendus (veevarustus, heit- ja sademetevee kanalisatsioon, küte, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes nende kavandatud paigutusest; Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne olukord 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.

- Jäätmekäitluse korraldamine.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud üksikobjekti kaitseriimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks- vajadus puudub.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei ole ja ei planeerita.

5.16. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

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

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

5.17. Muud seadustest 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 sademeteveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ning tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed krundi 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 kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud. Planeering koostatakse koostöös maa-ala olemasolevate ja kavandavate tehnovõrkude valdajatega.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, vä lisvalgustuse ja tehnovõrkude 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. Tartumaa Päästeteenistusest.

8.4. Planeeritava krundi ja naaberkruntide omanikelt.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu


Tartu Linnavalitsus loobub planeerimisseaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18-21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest ja asendab need planeeritava krundi 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.

377

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


Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri üledsannetes

Raudtee 114 krundi detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon

