



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23. detsember 2003 nr 4751

Jaama 30 krundi detailplaneeringu agatamine 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 ehitusmääruse § 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 Jaama 30 krundi detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven sõlmima leping Priit Vask`iga detailplaneeringu koostamise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub Priit Vask`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

Jüri Mölder
Linnasekretär

Jaama 30 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ - 102- 2003

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Priit Vask

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jaama 30 krundi jagamine ja moodustatavale krundile väikeelamu ehitustingimuste määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 1950 m².

Andmed planeeritava ala kruntide kohta:

Jaama 30 kinnistu (2909) omanik Priit Vask, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa 100 %; krundi pindala 1771 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud 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 245 "Jaama ning Roosi tänavatega ja Puiestee 73b, Roosi 51, 53 ning Jaama 28 kruntidega piiratud ala detailplaneeringu kehtestamine".

3.3 Tartu Linnavalitsuse 18. veebruari 1999. a korraldus nr 550 "Jaama 32, 34 detailplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning Tartu linna veebilehel.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- krundi kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- ehitisluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutamise sihtotstarbed ja olemasolevate korterite arv;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähiümbruse olemasolev liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: jagada Jaama 30 krunt 2-ks krundiks;
 ● maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, s.h avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

4.4 Kruntide ehitusõigus:

4.4.1 kruntide kasutamise sihtotstarbed,

olemasolevate korterite arv ja kas lubatud või keelatud ehitise kasutamise otstarbed;

Lubatud kruntide maakasutuse sihtotstarve on: väikeelamumaa;

Ehitise kasutamise otstarbed: anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu", mitme korteriga elamu kavandamisel näidata planeeritavate korterite arv;

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil (uued, säilivad/renoveeritavad, lammutatavad hooned, hooned mille puhul on lubatud juurde- ja pealeehitamine): 1 põhihoone krundil;

4.4.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga; ehitusalade määramisel tagada normidekohane parkimiskohtade arv kruntidel.

4.4.4 hoonete suurim/vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): kuni 2 korrust; uusehituse absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades olemasoleva hoonestuse ja kehtivate planeeringute nõuetega; anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik kruntidel.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.6.1 Jaama tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, kõnnitee) kirjeldus;

4.6.2 Jaama tänava ja krundi kõrgusarvud;

4.6.3 liikluskorralduse põhimõtted (juurdepääs kerg- ja autoliiklusele uuele krundile). Anda krundile juurdepääsu tee ristlõige koos planeeritud tehnovõrkude paigutusega;

4.6.4 parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega;

4.6.5 vajadusel eramaal asuvad tänavad, mis peavad olema avalikult kasutatavad;

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3 kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jmt).

4.8 Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

4.9.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.9.2 planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3 lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4 tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad. Tehnovõrkude asukohti määrates tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.

4.9.5 hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

4.9.6 tehnovõrkude koondtabel (tehnovõrkude planeeringu algatamise eelne olemasolu ja planeeringuga kavandatav tehnovõrkude rajamise vajadus meetrites).

4.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs;

4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

4.12 Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: vajadus puudub.

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- lubatud korruselisus: kuni 2 korrust;
- katusekalded: määrata planeeringuga, arvestades olemasolevat hoonestust ja kehtivate detailplaneeringute nõudeid;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga, arvestades olemasolevat hoonestust ja kehtivate detailplaneeringute nõudeid;
- kohustuslik ehitusjoon: Jaama tänava suhtes määrata planeeringuga;
- ±0.00 sidumine: määrata planeeringuga.

4.14 Servituutide vajaduse määramine.

4.15 Vajadusel riigikaitse otstarbega maa- alade määramine: vajadus puudub.

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

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

4.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.19 Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 1 nõutule.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

5.1 Situatsiooniskeem, M 1:10 000;

5.2 Olemasolev olukord vastavalt p 4.1., M 1:500;

5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1:2000;

5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.8 ja 4.10, 4.11, 4.13, 4.15, M 1:500;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3, 4.12, 4.14, ja 4.17, M 1:500;

5.6 Tehnovõrkude planeering vastavalt p.4.9, M 1:500;

5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500 (kõval alusel).

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 "Tartu linna ehitismäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a istungi protokollile nr 76 p 12 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Tartumaa Päästeteenistuselt.



Jüri Mölder
Linnasekretär

**Jaama 30 krundi detailplaneeringuala piir, olemasolev situatsioon ja väljavõte
kehtivast detailplaneeringust**

