



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


8. jaanuar 2004 nr 28

Tähtvere 3B krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 9 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Tähtvere 3B krundi detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping Tiiu Tigane'sega detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub Tiiu Tigane'sele 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

Tähtvere 3B krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 107 -2003

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Tiiu Tigane (Tähtvere 3B krundi kaasomaniku Toomas Tigane'se volitatud esindaja).

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kuni kahe korterelamu projekteerimiseks ja püstitamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 2000 m².

- **Tähtvere 3B** (kinnistu nr: 22660) - krundi omanik: Toomas Tigane (50%); Tiiu Randmäe (50%) ; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 1941 m².
- Osa Tähtvere tänava maa-alast Tähtvere 3B krundi piires.

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 18. oktoobri 2001. a määrus nr 188 "Supilinna linnaosa üldplaneeringu 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;
- krundi pindala;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- kaitsealuse üksikobjekti (harilik pärn) asukoht (Tähtvere 5 krundil) ja kaitsevöönd (võra ulatus);
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääs(ud) planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: krundipiire mitte muuta.

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa. Planeeringuga anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni kaks elamut, planeeringuga anda lubatud suurim korterite arv eraldi hoonete kaupa;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades Supilinna linnaosa üldplaneeringut;

4.4.4. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): arvestada krundi reljeefi ja naaberkruntidel paiknevate hoonete kõrgust.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundipiiridega.

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

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

4.6.2. tänava ristprofiil;

4.6.3. tänava kõrgusarvud;

4.6.4. liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad);

4.6.5. parkla(te) asukoht/asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega;

4.6.6. krundile pääsu asukoht/asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3. kruntide piirid (materjal, kõrgus, tüüp);

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

4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9. 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 sademetevee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3. lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4. tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5. hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;

4.9.6. tehnovõrkude koondtabel (nende planeeringu algatamise eelne olemasolu ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude maht 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.

4.12. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- avatäited, muud hoone osad ja detailid: mitte kasutada plastikaknaid;
- lubatud korruselisus: Tähtvere tänava ääres kaks korrust; krundi sügavuses kolm korrust;
- katusekalded: määrata planeeringuga, tuginedes planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsetele ja linnaehituslikele seostele;
- katusekatte materjalid: valtsplekk või katusekivi;
- välisviimistluse materjalid: puitlaudis või krohv;
- kohustuslik ehitusjoon: Tähtvere tänava ääres jälgida välja kujunenud ehitusjoont;
- ±0.00 sidumine.

4.13. Servituutide vajaduse määramine.

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: vastavalt Eesti standardile EVS

809-1:2002.

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

4.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.17. Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 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., 4.12., M 1:500;

5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.13. ja 4.15., M 1:500;

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

5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv kolmemõõtmeline 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 ehitusmäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

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

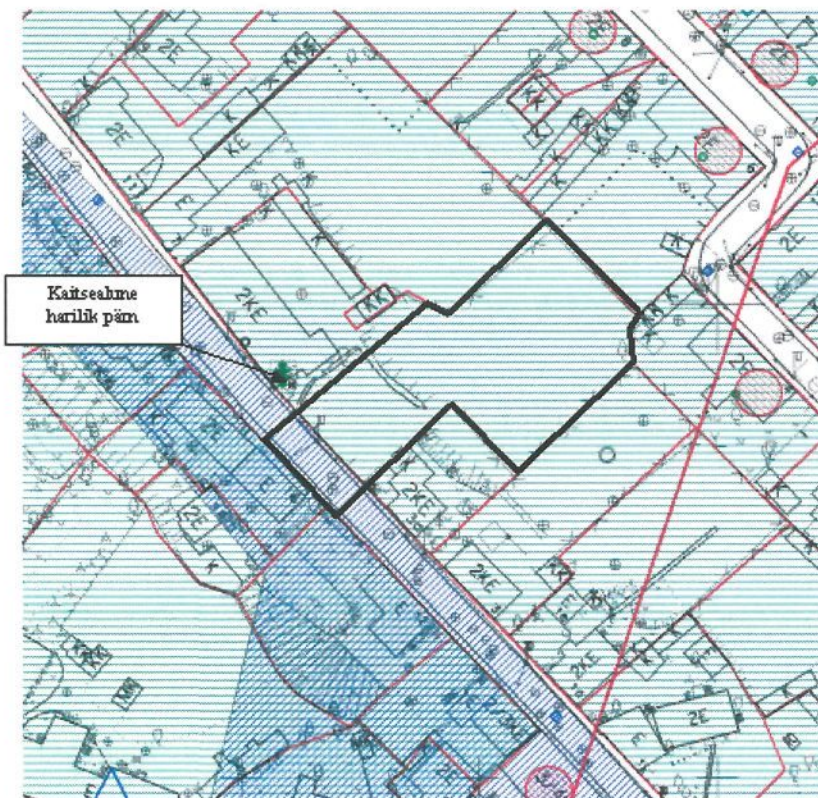
Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Tartumaa Päästeteenistusest;
- krundi omanikelt või nende volitatud esindajatelt.



Jüri Mölder
Linnasekretär

Tähtvere 3B krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem



Kaitseahne
harilik pärm

- planeeritava ala piir
- krundipiirid