



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

5. veebruar 2004 nr 258

Fr. R. Kreutzwaldi 30 krundi ja lähiala 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 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Fr. R. Kreutzwaldi 30 krundi ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima lepingut Veterinaar- ja toidulaboratooriumi esindajaga detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub Veterinaar- ja toidulaboratooriumile 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Andrus Ansip
Linnapea

Jüri Mölder
Linnasekretär

**Fr. R. Kreutzwaldi 30 krundi ja lähiala detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ - 009 -2004**

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Veterinaar- ja toidulaboratoorium (volitatud isik: direktor Olev Peetsu).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine olemasolevale laboratooriumihoonele juurdeehituse rajamiseks ja parkimise lahendamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 2565 m².

- **Fr.R. Kreutzwaldi 30** - krundi omanik: Eesti Vabariik; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa; krundi pindala: 1791 m².
- Osa Fr.R. Kreutzwaldi ja Tungla tänavatest Fr.R. Kreutzwaldi 30 krundi osas.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Tartu Linnavalikogu 06.10.1999.a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999.a korraldus nr 1927 "Fr.R. Kreutzwaldi tn 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala 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;
 - ehitisluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
 - võimalikku keskkonnaohtu kujutavate ehitiste ja maa-alade asukohad;
 - 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.

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa. Planeeringuga anda lubatud ehitiste kasutamise otstarbed;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: 1;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;

4.4.4. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): lähtuda olemasoleva hoone kõrgusest.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundipiiridega.

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

4.6.1 tänava maa-ala piirid ja selle elementide (sõidutee, kõnnitee) kirjeldus ja kavandatavad laiused;

4.6.2 tänava ristprofiil;

4.6.3 liikluskorralduse põhimõtted;

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

4.6.5 krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

4.7. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus Fr.R. Kreutzwaldi tänava ääres;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3. kruntide piirid (materjal, kõrgus, tüüp): määrata planeeringuga;

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.

Planeeringuga seada tingimus, kus hoone ventilatsioonisüsteemide projektile tuleb teostada keskkonnamõju hindamine, kus analüüsida võimalikku kahjuliku mõju levimist naaberkruntidele ning vajadusel andal kajulikku mõju leevendavad meetmed.

4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

4.12. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- lubatud korruselisus: lähtuda olemasolevast hoonest; kõrgus anda ka meetrites.
- katusekalded: määrata planeeringuga, tuginedes planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsetele ja linnaehituslikele seostele;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: kasutada samu materjale, mis olemasoleval hoonel;
- kohustuslik ehitusjoon: määrata planeeringuga, arvestades olemasoleva hoone ja Tungla tänavaga, ehitusjoonega anda fassaadi liigendamise nõue;
- ±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 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., 4.12., 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 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 25.11.2003.a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

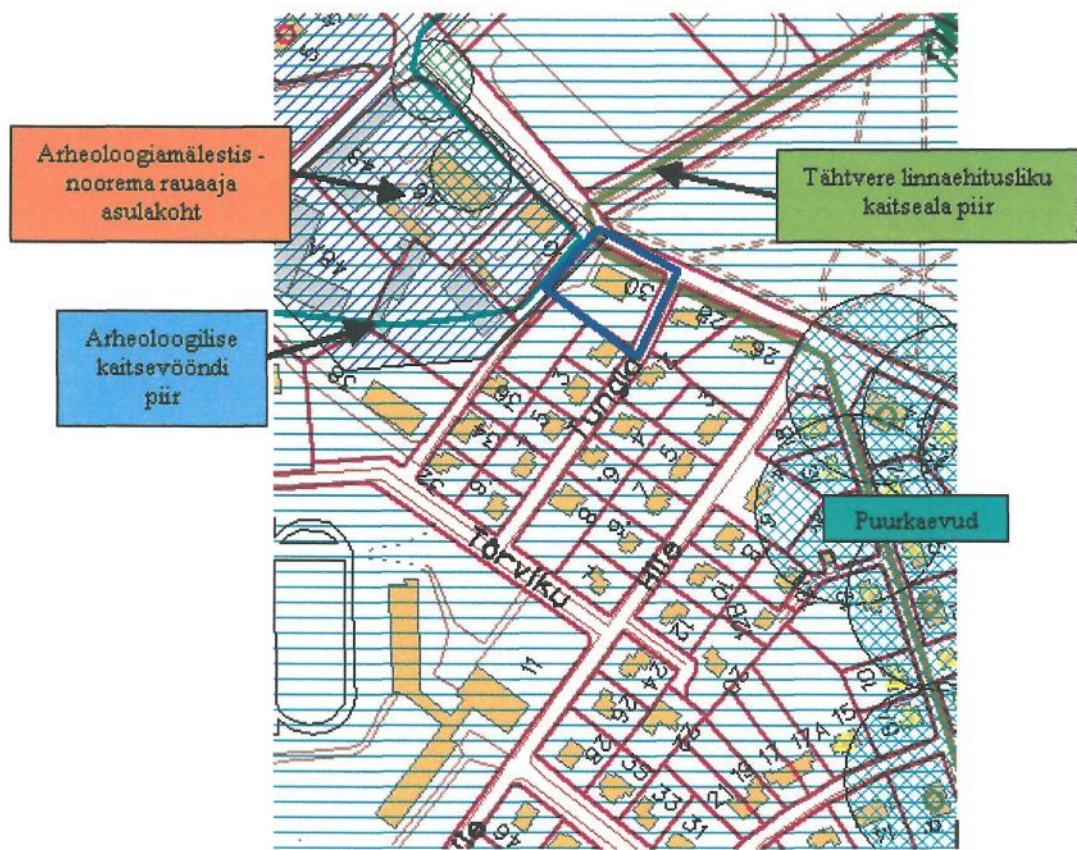
Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

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


 Jüri Mölder
 Linnasekretär

Fr.R. Kreutzwaldi 30 krundi ja lähiala detailplaneeringu situatsiooni skeem



Planeeritava ala piir