



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

5. veebruar 2004 nr 260

#### **Ringtee 56, 56a, 58b, 58 kruntide 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 06.10.1999.a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ringtee 56, 56a, 58b, 58 kruntide ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima lepingut AS BALTIKLAAS esindajaga detailplaneeringu koostamise kohta.
3. Korraldus jõustub AS BALTIKLAAS esindajale 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.

*A. Ansip*  
Andrus Ansip  
Linnapea

*Jüri Mölder*  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 05.02.2004  
korralduse nr 260 juurde

**Ringtee 56, 56a, 58b, 58 kruntide ja lähiala detailplaneeringu  
L Ä H T E Ü L E S A N N E  
Töö nr DP LÜ - 105 -2003**

**1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: AS BALTIKLAAS (volitatud isik: Vilmar Lill).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine juurdeehituste ja uute hoonete rajamiseks ning tingimuste määratlemine tänava ehitamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 53 890 m<sup>2</sup>.

- **Ringtee 56** (kinnistu nr: 589) - krundi omanik: AS AUTO KOMMERTS; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; krundi pindala: 12739 m<sup>2</sup>.
- **Ringtee 56a** (kinnistu nr: 21429) - krundi omanik: AS Hansa Liising; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa; krundi pindala: 6548 m<sup>2</sup>.
- **Ringtee 58b** (kinnistu nr: 14311) - krundi omanik: AS Baltiklaas; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 90% tootmishoonete maa, 10% ärimaa; krundi pindala: 8472 m<sup>2</sup>.
- **Ringtee 58** (kinnistu nr: 771) - krundi omanik: AS AUTOVER-AUTOKLAAS; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa; krundi pindala: 10083 m<sup>2</sup>.
- Kavandatava tänava maa-ala gaaraziühistute ja planeeritavate kruntide vahel ning Ringtee ja kruntide vahele jääv ala kuni Tartu linna piirini.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

**3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid**

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

3.2. Tartu Linnavolikogu 27.04.2000.a otsus nr 124 "Ringtee 58, 58a, 58b ja 60 kruntide 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, Tartu linna halduspiir;
- kruntide kasutamise sihtotstarbed;
  - planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
  - senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
  - ehitusluba 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: näha ette olemasolevate kruntide laiendamise võimalus kavandatava tänava asukoha muutusest tekkiva vaba reformimata riigimaa baasil.

- 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. krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa, tootmishoonete maa, transpordimaa. Planeeringuga anda lubatud ehitiste kasutamise otstarbed;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, fikseerida säiluvad/renoveeritavad, lammutatavad hooned, hooned, mille puhul on lubatav juurdeehitamine);

4.4.3. hoonerim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;

4.4.4. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga arvestades olemasolevate hoonete kõrgust.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundipiiridega.

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

4.6.1 näha ette kehtiva planeeringu kohase tänava nihutamine, andes tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused;

4.6.2 tänava ristprofiil;

4.6.3 tänavate ja ristmike kõrgusarvud;

4.6.4 liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus);

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

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

4.6.7 vajadusel ühistranspordi peatuste asukohad;

4.6.8. nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus: määrata planeeringuga;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhalbastus: 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud, kavandatavale tänavale näha ette alleede rajamine;

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

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

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

4.9.3. lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4. olemasolevate, likvideeritavate, ümbertõstetavate ja uute planeeritavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad;

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:

- lubatud korruselisus: määrata planeeringuga tuginedes olemasolevatele hoonetele; hoone kõrgus

anda ka meetrites.

- katusekalded: määrata planeeringuga, tuginedes planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsetele ja linnaehituslikele seostele;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga;
- ehitusjoon: määrata planeeringuga arvestades olemasolevate hoonetega;
- ±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 sh. kavandatava tänava väljaehitaja ja õhuliini ümbertõstmisega kaasnevate kulude hüvitaja.

**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;
- Maanteeametilt.

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

### Ringtee 56, 56a, 58b, 58 kruntide ja lähiala detailplaneeringu situatsiooni skeem

