



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


8. aprill 2004 nr 731

Herne 32, 34 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 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

otsustab:

1. Algatada Herne 32, 34 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Herne 32, 34 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub Toomas Lepalo'le teatavakstegemisest.


 Andrus Ansip
 Linnapea


 Jüri Mölder
 Linnasekretär

Herne 32, 34 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ -35-2004

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Toomas Lepalo (01. aprill 2004).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on Herne 32, 34 krundi jagamine ja ehitusõiguse määramine vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule.

Planeeritava ala (krundi) pindala: 1962 m².

Andmed planeeritava krundi kohta:

- Herne 32, 34 (kinnistu nr 2908) - krundi omanik: Lehti Lehtpere (volitatud isikuks Rein Kroon); maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa (40%) ja korruselamumaa (60%); pindala: 1962 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja 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 88 "Supilinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamine".

3.3. Tartu Linnavalitsuse 18. septembri 2003. a korraldus nr 3245 "Supilinna territooriumi kuivendamise ja sademetevee kanalisatsioonisüsteemi eelprojekti projekteerimistingimused PTR-8760-2003"(töö koostaja- AS K&H).

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid 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 sihtotstarbed;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- ehitisluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- anda lähiehitise olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad. Anda võimalik lahendus perspektiivseks juurdepääsuks planeeritavale krundile Supilinna üldplaneeringuga planeeritud "Kõrvitsa" tänavalt.
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

- 4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: jagada olemasolev Herne 32, 34 krunt kaheks.
- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne krundi pindala ja sihtotstarbed ning planeeringu järgsed kruntide pindalad ja kruntide kasutamise sihtotstarbed).
- 4.4. Krundi ehitusõigus:
- 4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa ja korruselamumaa. Anda planeeritud korterite arv arvestades Supilinna üldplaneeringuga kehtestatud.
- 4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: üks põhi- ja üks abihoone. Anda uushoonestusalad ja lammutatavad ning säilivad (vajadusel renoveeritavad) hooned;
- 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): määrata planeeringuga vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule ja linnaehituslike seoste analüüsile.
- 4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.
- 4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:
- 4.6.1. juurdepääsutee piirid, selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud;
- 4.6.2. liikluskorralduse põhimõtted;
- 4.6.3. parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega;
- 4.6.4. krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs).
- 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. vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;
- 4.7.5. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete ja pinnase liigvee 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;
- 4.9.5. hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- 4.9.6. tehnovõrkude koondtabel (nende planeeringu algatamise eelne olemasolu ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ulatus meetrites).
- 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs:
- lahendada jäätmekäitluse korraldamine.
- 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 Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: ei käsitleta.

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Olemasolevate hoonete mahu, vormi ja kujunduse lubatavad muutused ja nende ulatus. Planeeringuga määrata nõuded planeeritava(te)le hoone(te)le (arvestades Supilinna linnaosa üldplaneeringut, ümbruskonnas väljakujunenud traditsioonilist hoonestuslaadi ja naaberaladele planeeritud):

- lubatud korruselisus;
- katusekalded;
- katusekatte materjalid;
- välisviimistluse materjalid;
- kohustuslik ehitusjoon;
- ±0.00 sidumine.

4.14. Servituutide vajaduse määramine.

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

4.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda 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 koosseis 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

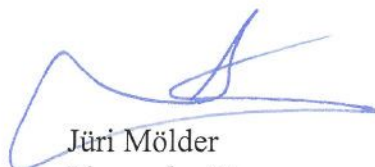
Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 "Tartu linna ehitismäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a 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 Päästeteenistuselt.



Jüri Mölder
Linnasekretär

