



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

4. november 2004 nr 1851

Tartu Linnavalitsuse 30. jaanuar 2003. a korralduse nr 256 "Riia 193A krundi detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine" kehtetuks tunnistamine ning "Riia 193A krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine".

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 9 ja lg 12, arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning OÜ Mipla juhataja Margus Kirt'i 11. oktoobri 2004 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut ja 26. oktoobril 2004 avaldust,

Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 30. jaanuari 2003. a korraldus nr 256 "Riia 193A krundi detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine".
2. Algatada Riia 193A krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine.
3. Kinnitada Riia 193A krundi ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping OÜ Mipla esindaja Margus Kirt'iga detailplaneeringu koostamise kohta.
5. Korraldus jõustub Margus Kirt'ile teatavakstegemisest.


 Laine Jänes
 Linnapea


 Jüri Mölder
 Linnasekretär

Riia 193A krundi ja lähiala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-097-2004

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: OÜ Mipla esindaja Margus Kirt, 11. oktoobrist 2004. a.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi Riia 193A maakasutuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaas ning krundi ehitusõiguse määramine tootmishoonete ehitamiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 1 ha.

Andmed planeeritava ala krundi kohta:

- **Riia 193A** (kinnistu nr 787) - krundi omanik: OÜ Mipla; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa; krundi pindala: 9790 m².
Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1 Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2 Tartu linna üldplaneeringu projekti kooskõlastustele suunamine, Tartu Linnavolikogu 01. juuli 2004. a otsus nr 313.

3.3 Tartu Linnavolikogu 07. detsembri 2000. a otsusega nr 243 kehtestatud Sihtasutuse Tartu Teaduspark detailplaneering.

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud 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 sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritav 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:

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja järgne krundi pindala, krundi kasutamise sihtotstarve, s.h avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

4.4 Krundi ehitusõigus:

4.4.1 krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa

- anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed.

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;

4.4.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades parkimise lahendamise vajadusega krundil;

4.4.4 hoonete suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.6.1 tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, teekaitsevööndi vajadus ja ulatus;

4.6.2 tänava ristprofiil;

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

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

- parklad liigendada haljastusega kuni 20 autokohaga osadeks;

4.6.5 krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs):

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

4.6.7 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

4.7.3 krundi piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4 vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

4.7.5 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) lähtudes kehtiva üldplaneeringu lahendusest;

4.9.3 lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4 tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5 vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;

4.9.6 hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

4.9.7 tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud - maht meetrites).

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

4.10.1. lahendada jäätmekäitluse korraldamine;

4.10.2. kruntidele kavandatavad lubatavad tootmistegevused liigitada:

- ehitise kasutamise otstarvete järgi;
- väliskeskkonna mõjuga tootmisetegevused;
- väliskeskkonnamõjuta tootmisetegevused.

4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsepiiri 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:

- avatäited, muud hoone osad ja detailid;
- 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: 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, 4.13, M 1:500;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p 4.3, 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.

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Planeeringu 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

Riia 193A krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem

