



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

9. detsember 2004 nr 2049

#### **Anne 67A 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 1, lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 9 ja lg 12 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Anne 67A krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Anne 67A krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub 13. detsembrist 2004. a.
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.

  
Laine Jänes  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

## Anne 67A krundi detailplaneeringu

### L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-113-2004

#### **1. Ülesande koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Tartu Linnavalitsuse linnaarstiteenistus.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi maakasutuse sihtotstarbe täpsustamine ning krundile ehitustingimuste määramine sotsiaal- ja tervisekeskuse rajamiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 4500 m<sup>2</sup>.

Andmed planeeritava krundi kohta:

**Anne 67A** - krundi omanik on Tartu linn (munitsipaalmaa), maakasutuse sihtotstarve on 100% üldmaa, krundi pindala 3437 m<sup>2</sup>.

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 Linnavalitsuse 06. mai 2003. a istungi nr 34 protokolliline otsus nr 34 "Tartu linna liiklusskeemi heakskiitmine".

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

3.4. Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 kehtestatud Tartu linna ehitusmäärus.

3.5. Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Arvestamisele kuuluv kehtestatud planeering ja muud dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning/või 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:

- lähiumbruse 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: krundi piire ei muudeta.

4.4 Krundi ehitusõigus:

4.4.1 krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed: sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa); ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu";

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 hoone;

4.4.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga; ehitusaluse pinna määramisel tagada normidekohane parkimiskohtade arv krundil.

4.4.4 hoonete suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena) määrata planeeringuga; anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda kruntide piiridega.

4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.6.1 Anne tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused.

4.6.2 tänavate ja krundi kõrgusarvud;

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

4.6.4 parkla asukoht, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega;

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

4.6.6 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3 krundi piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4 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);

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 paiknemine.

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

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 kaitse- ja kaitseala täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

4.12 Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusala määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: vajadus puudub.

#### 4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- lubatud korruselisus: määrata planeeringuga tulenevalt planeeritud ehitise kasutamise sihtotstarvetest (vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu");
- katusekalded: määrata planeeringuga, arvestada piirkonna hoonestuspõhimõtetega;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: näha ette kestvate ja atraktiivsete ehitismaterjalide kasutamine;
- kohustuslik ehitusjoon anda Anne tänava suhtes;
- ±0.00 sidumine: anda planeeringuga.

#### 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 nõutule. Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

**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, 4.15, 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.

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.

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Anne 67A krundi detailplaneeringu ala ja olemasolev situatsioon

