



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

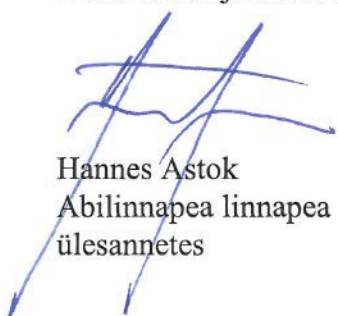
8. märts 2005 nr 326


Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala 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, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 8 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning Tartu Linnavolikogu 02. veebruari 2005. a otsusega nr 392 vastu võetud ja avalikule väljapanekule suunatud Tartu linna üldplaneeringu projekti, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub 11. märtsist.2005. a.


Hannes Astok
Abilinnapea linnapea
ülesannetes


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

**Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar – Turu tn)
kavandatava tänava ja lähiala detailplaneeringu**

L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr LÜ-017-2005

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Tartu Linnavalitsus.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ropka silla asukoha ja parameetrite, sillale juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori kavandatud tänavale eelprojekti täpsusele vastavate tehniliste lahenduste esitamine ning selle alusel reserveeritavate maa-alade määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 59 ha

Andmed planeeritaval alal asuvate kruntide kohta:

- Kabeli 1- omanik: Liivi Särak; pindala: 1702 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 3637;
- Võru 69- omanik: Anne Ploomipuu; pindala: 1813 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 24472;
- Võru 71- omanik: Anne Tenno; pindala: 1984 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 24271;
- Võru 73- omanikud: Leida Kull, Helmi Joa; pindala: 2228 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 20224;
- Võru 75- omanik: Veiko Aasmaa; pindala: 2372 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 24349;
- Võru 148- omanik: Ühisliisingu AS; pindala 1322 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 17270;
- Võru 148a- omanik: Tartu Linnavalitsus; pindala 885 m²; maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa;
- Võru 152- omanik: Jaan Kalberg; pindala: 1457 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 596;
- Võru 154- omanikud: Kersti Muring (37,50%), Andres Lääts (37,50%), Vaike Villanen (25%), pindala 1882 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 24605;
- Võru 154B- omanikud: Anneli Tühis (50%), Airi Jansons (50%), pindala 707 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 25281;
- Ropka tee 21- omanik: Tartu Linnavalitsus; pindala: 42 654 m²; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa;
- Tähe 105- omanik: OÜ Tähe Majad, pindala: 3395 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 13839;

- Teguri 37A- omanik: OÜ Miridon; pindala 5322 m²; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa; kinnistu 37958;
- Turu 39- omanik: AS Hansa Liising Eesti; pindala 28 561 m²; maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa; kinnistu 43530;
- Turu 34- omanik: AS Tirsi Kinnisvarahaldus; pindala 13 984 m²; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; kinnistu 23041;
- Turu 34A- omanik: AS Vallikraavi Kinnisvara (50%), Arco Maadehalduse OÜ (50%); pindala 13 887 m²; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; kinnistu 29387;
- Turu 34B- omanik Aleg Kirs; pindala 13 729 m²; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; kinnistu 29388;
- Ihaste tee 10- omanik Evald Orav; pindala 2024 m²; maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; kinnistu 11927;
- Kalda tee 13- omanik Tartu Linnavalitsus; pindala 6977 m²; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; kinnistu 36704.

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 Linnavolikogu 02. veebruar 2005. a otsus nr 392 Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine;
- 3.3 Sadamaraudtee koridori kavandatud Riia tänavat Turu tänavaga ühendava tänava eelprojekt OÜ Stratum 2004;
- 3.4 Tartu Linnavolikogu 07. veebruari 2002. a otsusega nr 501 kehtestatud Kalda tee ja Emajõe vahelise ala detailplaneering;
- 3.5 Tartu Linnavolikogu 28. märtsi 2002. a otsusega nr 531 kehtestatud Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneering;
- 3.6 Anne generaalplaani korrektuur 1988;
- 3.7 Tartu Linnavolikogu 10. mai 2001. a otsusega nr 348 kehtestatud Vana – Ihaste I ehitusjärjekorra I etapi detailplaneering;
- 3.8 Tartu Linnavolikogu 04. oktoobri 2001. a otsusega nr 427 kehtestatud Ropka tee 22 krundi ja lähiala detailplaneering;
- 3.9 Tartu Linnavolikogu 18. jaanuari 2001. a otsusega nr 269 kehtestatud Teguri 55, Ropka tee 29 ja Turu tn vahelise ala detailplaneering;
- 3.10 Tartu Linnavolikogu 19. oktoobri 2000. a otsusega nr 212 kehtestatud Turu 37 detailplaneering;
- 3.11 Tartu Linnavolikogu 19. septembri 2002. a otsusega nr 605 kehtestatud Turu 32/32a krundi detailplaneering;
- 3.12 Tartu Linnavolikogu 05. septembri 2002. a otsusega nr 596 kehtestatud Turu 39 krundi ja lähiala detailplaneering;
- 3.13 Tartu Linnavalitsuse 08. juuli 2004. a korraldusega nr 1329 algatatud Tähe 105 ja Teguri 35 kruntide ning lähiala detailplaneering;
- 3.14 Tartu Linnavalitsuse 18. mai 2004. a korraldusega nr 1044 algatatud Teguri 37b, 39, 39a, 39b, 43, 45b ja 45c kruntide detailplaneering;
- 3.15 Tartu Linnavolikogu 18. märtsi 2004. a otsusega nr 267 algatatud Teguri 55a ja 57 kruntide ja lähiala detailplaneering;
- 3.16 Tartu Linnavalitsuse 07. novembri 2002. a korraldusega nr 3831 algatatud Ihaste tee 12, 12a kruntide ja lähiala detailplaneering;

- 3.17 Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a otsusega nr 73 algatatud Mõisavahe 69 ja Lammi tee äärsele alale rajatava spordikompleksi detailplaneering;
- 3.18 Tartu Linnavalitsuse 01. juuli 2004. a korraldusega nr 1308 algatatud Kalda tee 24 krundi detailplaneering.

Nimetatud dokumentide kohta saab informatsiooni Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnast projektide arhiivist (kehtestatud) või planeeringuteenistusest (algatatud).

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

planeeritava ala piir, krundipiirid;
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, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad;
kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
Kehtivate planeeringute kohased lahendused.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

moodustada otstarbeka suurusega transpordimaa krundid näidates võimalikud vöörandatavad krundid või nende osad;
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 Planeeringuga ei seata eesmärgiks planeeringu alasse jäävate eraõiguslike kruntide ehitusõiguse täpsustamisst või muutmist.

4.5 Tänavate ja sildade maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

Esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad" ning eelprojektile vastavas mahus. Projekteeritavate tänavate liigid: sadamaraudtee koridori tänav (Väike kaar – Turu) põhitänav, Ropka silla juurdepääsud (Turu tn – Ropka sild, Ropka sild – Lammi tee) jaotustänav, Kalda tee paralleel (Lammi tee – Kalda tee) kõrvaltänav. Lähtetase hea "H".

4.5.1 määrata Ropka silla asukoht ja põhilised parameetrid (sõidutee, kõnnitee laius, silla üldlaius; pikikalle; abs kõrgus Emajõe ja perspektiivse kanali kohal, silla konstruktsiooni tüüp). Silla lahenduses esitada 2 varianti:

I variant – pikk sild üle Emajõe ja p. 3.2 tööga planeeritud kanali (anda juurdepääs veekogude vahele jäävale alale);

II variant – üks sild üle Emajõe ja teine sild üle p. 3.2 tööga planeeritud kanali (juhul kui kanali pikendus ei realiseeru on varianti võimalik kasutada ilma teise sillata).

Variantide võrdluseks tuua välja sildade ja juurdepääsude (esitada eraldi) rajamise ligikaudsed maksumused, sellest tulenev majanduslik tasuvus ning mõju keskkonnale;

4.5.2 tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (mulle, sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, teekaitsevööndi vajadus ja ulatus. Kalda teega paralleelse tänava ristumine Kalda teega lahendada kohakuti Kalda tee 20 ja 24 vahelise juurdepääsuga.

4.5.3 tänavate ja sildade rist- ja pikiprofiilid koos olemasoleva ja perspektiivse maapinna ning Emajõe ja kanali veepinna keskmise kõrgusega;

4.5.4 ristmike kõrgusarvud (tänavate kõrgus planeerida kõrgemale 1% tõenäosusega üleujutatavast alast);

4.5.5 liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), esitada kõigi planeeritavasse alasse jäävate ristmike põhimõttelised lahendused arvestades p 3.3 nimetatud tööd;

4.5.6 piirnevatele kruntidele pääsude asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs), võimalike mahasõitude vaheline optimaalne vahekaugus;

4.5.7 vajadusel ühistranspordi peatuste asukohad;

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

4.5.9 esitada objekti rajamise ja kasutuselevõtu etapid koos ligikaudsete töömahtudega.

4.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.6.1 säilitatav kõrghaljastus;

4.6.2 planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

4.6.3 nähtavust või vaateid varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

4.6.4 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jmt).

4.7 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

4.7.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.7.2 vastavalt p 3.2 nimetatud töös on planeeritavale alale planeeritud kõrgepinge õhuliin. Esitada tingimused õhuliini ja planeeritava silla kooseksisteerimiseks. Koostöös OÜga Põhivõrk näha vajadusel ette õhuliini rajamine kaabelliiniga.

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

lähtuvalt p. 4.5.1 tulemustele määrata keskkonnamõjude hindamise vajalikkus.

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

Osa planeeritavast alast asub Natura 2000 eelvaliku alal. Ala edasine kaitsevajadus otsustatakse lõplikult p 3.2 nimetatud töös. Kuni vastava otsuse tegemiseni tuleb planeeringulahenduse välja töötamisel on vajalik arvestada Tartumaa Keskkonnateenistuse seisukohtadega eelvalikuala kaitse tagamisel.

4.10 Servituutide vajaduse määramine.

4.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.12 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

4.13 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.14 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 1:1000;

5.3 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1: 2000;

5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.6, M 1:1000;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3 ja 4.10, M 1:1000; Skaneeritud: 21.01.13

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 ehitusmäärus" sätestatud korrale. **Planeeringut koostavas töörühmas peab olema vähemalt üks teede projekteerimise tegevusluba omav isik, kes vastutab kavandatud lahenduse tehnilise võimalikkuse eest.**

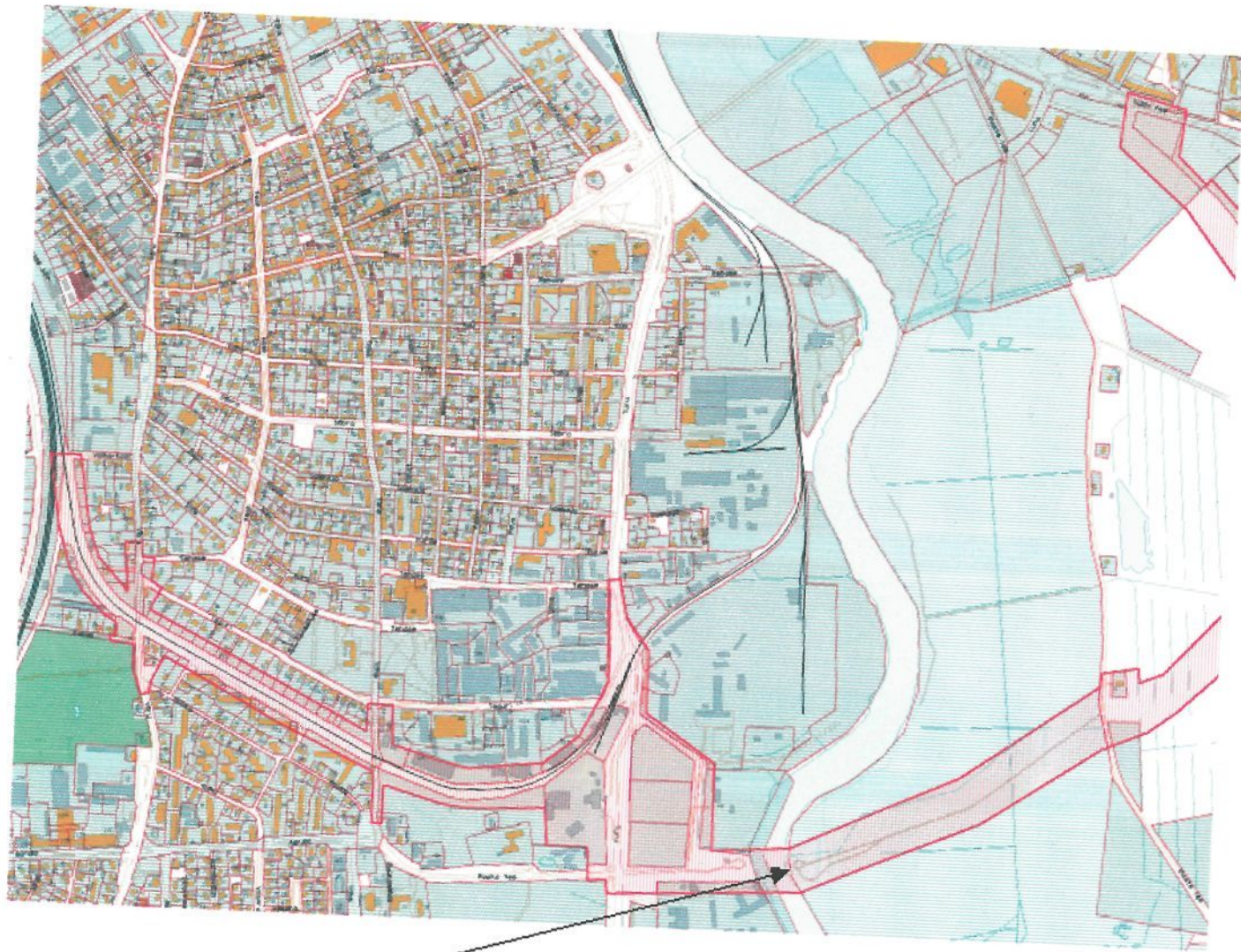
Maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korraldusel.

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 on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:
linnamajanduse osakonnalt;
arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
Tartumaa Päästeteenistusest,
Veeteede Ametilt.

Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes



PLANEERITAV ALA