



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

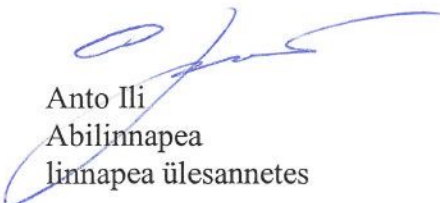
12.07.2005 nr 1107


**Krundi Riia tn 18 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 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada krundi Riia tn 18 detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada krundi Riia tn 18 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping SA-ga TARTU KIIRABI detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Korraldus jõustub SA-le TARTU KIIRABI teatavakstegemisest.


Anto Ili
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

**Riia tn. 18 detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr LÜ – 062 - 2005**

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija SA TARTU KIIRABI (27.06.05).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on kõrvalhoone lammutamine ja uue laohoone püstitamine.

Planeeritava ala pindala on ca 3522 m²

Riia tn. 18 - krundi omanik: Tartu Linnavalitsus; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa; krundi pindala: 2956,4 m².

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 Linnavolikogu 03. veebruari 2005. a otsus nr 392 "Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine";

3.3 Tartu Linnavolikogu 08.mai1997. a otsus nr 90 "Filosoofi-Riia-Väike-Tähe-Võru t piirkonna üldplaneeringu kehtestamine"

3.4 Tartu Linnavalitsuse 31. juuli 1997 a. korraldus nr 1716 "Riia,Väike Tähe ja Era tänavatega piirneva ala detailplaneering";

3.5 Tartu Linnavalitsuse 16. juuli 1998.a. korraldus nr 2030 "Riia 20, 22 ja Filosoofi 2b vahelise ala detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine";

3.6 Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrus nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus";

3.7 Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldus nr 4305 juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud 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/kruntide kasutamise sihtotstarve;
- 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 juurdepääsud planeeritavale alale, 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 eelsed ja järgsed krundi pindalad, kasutamise sihtotstarbed).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve: 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: planeeringuga määrata uute hoonete arv ja lubatud juurdeehituse tingimused, lammutatavad hooned;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga.

4.4.4. hoonete suurim ja vähim 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 Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad":

4.6.1. tänavamaa piirid, selle elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud. Riia ja Era tn näitajad esitada vastavalt p. 3.4. nimetatud tööle;

4.6.2. Riia ja Era tn tänavate ristprofiilid;

4.6.3. Riia ja Era tn kõrgusarvud;

4.6.4. liikluskorralduse põhimõtted (auto- ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad), jalakäijate liiklusohutuse tagamise meetmed;

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.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3. kruntide piirid (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, asukoht ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3. lubatud või keelatud 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:

- 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.
- 4.13. Arhitektuurinõuded ehitistele:
Planeeringuga määrata nõuded planeeritavale uushoonele:
- arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline
 - lubatud korruselisus: kuni kaks;
 - katusekalded: määrata planeeringuga;
 - katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
 - välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga;
 - ±0.00 sidumine.
- 4.14. Servituutide vajaduse määramine.
- 4.15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 4.16. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- 4.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- 4.18. 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, 4.11, 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 kolmemõõtmeline joonis M 1:500.

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:

- 71
- linnamajanduse osakonnalt;
 - arhitektuuri ja chituse osakonnalt;
 - Tartumaa Päästeteenistuselt;
 - krundi omanikelt või volitatud esindajatelt.



Jüri Mölder
Linnasekretär