



184

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

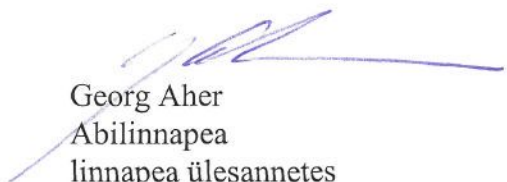
26.01.2006 nr 155


**Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 2000. a
korralduse nr 944 kehtetuks
tunnistamine ja Tamme pst 79 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, lg 12 ja lg 13 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 2000. a korraldus nr 944 "Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".
2. Algatada Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu koostamine.
3. Kinnitada Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping Marko Perv'ega detailplaneeringu koostamise kohta.
5. Korraldus jõustub 27. jaanuarist 2006. a.


Georg Aher
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-109-2005

1. Ülesande koostamise alus

Marko Perv'e 28. novembril 2005 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek (volikirja alusel).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ridaelamu projekteerimiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 2000 m².

Andmed planeeringuala ja krundi kohta:

- **Tamme pst 79** (kinnistu nr: 10479) - krundi omanikud (12.01.2006 seisuga): Mare Lamp (66,67%) ja Kalev Hüdse (33,33%); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 1884 m²;
- Krundiga piirnev Tihase tänava maa-ala.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu Linnavalitsuse 20. juuli 1999. a korraldus nr 2095 "Tihase, Vaarika, Tamme põik tänavate ja Tamme pst 77, 79 kruntidega piiratud ala detailplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud 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;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- ehitisluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (sh kõik üle 15 cm tüvejämedusega puud).

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- anda 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: krundipiire mitte muuta.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja järgne krundi pindala ning eelne ja järgne krundi kasutamise sihtotstarve).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa; kasutusotstarbed: ridaelamu ja majapidamisabihoone;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: üks põhihoone, abihoone;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: kuni 375 m²;

4.4.4. hoonete suurim lubatud kõrgus (anda suhtelise ja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga, arvestades Tihase 23 ridaelamu sama näitajaga, uus hoone peab sellega sobima.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala mitte ette näha Tihase tn äärest ca 20 m ulatuses. Hoonestusalad siduda krundi piiridega.

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad":

4.6.1. tänavamaa, millelt juurdepääsud rajatakse, piirid; elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud;

4.6.2. liikluskorralduse põhimõtted;

4.6.3. parkimine lahendada krundisisesele: parkimisala asukoht iga boksi ees või kompaktselt parkimisalana (iga boksi kohta vähemalt üks koht);

4.6.4. krundile pääsu asukoht 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: näha ette uusistutusi, k.a kõrghaljastus. Kõik hoonestusest ja parkimisest vabad pinnad (sh juurdepääs) näha ette haljastatavana;

4.7.3. kruntide piirid (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4. vertikaalplaneerimine (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. planeeritava hoone tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad, põhimõtteline lahendus ja asukoht (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni liitumiseni olemasoleva tehnoõrguga;

4.9.3. lubatud lahendused hoone tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4. tehnoõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5. hüdrantide paiknemine;

4.9.6. tehnoõrkude koondtabel (nende planeeringu algatamise eelne olemasolu ja planeeringuga kavandatud tehnoõrkude 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 Arhitektuurinõuded ehitistele:

- lubatud korruselisus: kaks;
- katusekalded: 0-15 kraadi;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid: kasutada esinduslikke piirkonda sobivaid välisviimistlusmaterjale;
- kohustuslik ehitusjoon: määrata planeeringuga arvestades p. 4.2 analüüsi ja olemasoleva krundi konfiguratsiooni;
- ±0.00 sidumine;
- arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

4.12. Servituutide vajaduse määramine.

4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.16. Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 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., M 1:500;

5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.12., 4.14., M 1:500;

5.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.9., M 1:500;

5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 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 ehitusmäärus" 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 on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Tartumaa Päästeteenistusest;
- krundi omanikelt või volitatud esindajatelt.


Jüri Mölder
Linnasekretär

Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu ala skeem

