



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


14.02.2006 nr 259


Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide 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 ja lg 12 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. Algatada Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping OÜ Villaare esindaja Imre Soosaar'ega detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Korraldus jõustub OÜ Villaare esindajale Imre Soosaar'ele teatavakstegemisest.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-121-2005

1. Ülesande koostamise alus

OÜ Villaare esindaja Imre Soosaare 14.12.2005 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ühe korterelamu projekteerimiseks ja püstitamiseks krundile.

Planeeritava ala pindala: ca 2500 m².

Andmed planeeritava ala kruntide kohta:

Veeriku 6 (kinnistu nr 43567) - krundi omanik: Villaare OÜ; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 751 m².

Hommiku 2 (kinnistu nr 45889) - krundi omanik: Villaare OÜ; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 1259 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1 Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2 Tartu linna Veeriku mikrorajooni detailplaneerimine, 1977. a.

3.3 Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a otsus nr 163 " Vitamiini t, Ilmatsalu t, Veeriku t, N. Lunini t, L. Puusepa t ja Näituse t ristmiku ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine."

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;
- kruntide kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- ehitusluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- 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: Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide baasil moodustatakse uus elamumaa ja ärimaa sihtotstarbega krunt.

Planeeringus moodustada perspektiivse Sangla tänava osas iseseisev transpordimaa sihtotstarbeline krunt.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringu järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, s.h avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

4.4 Kruntide ehitusõigus:

4.4.1 krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa, ärimaa (hoone mahust ca 15%), transpordimaa;

- anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed;
- anda suurim lubatud korterite arv.

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil (uued, lammutatavad hooned): üks uus korterelamu, Veeriku 6 krundil olemasolev hoone näidata likvideeritavana;

4.4.3 hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga sobilikuna piirkonna miljöösse arvestusega, kus perspektiivse Sangla tänava koridori osa on välja arvatud krundi pindalast

- krundi täisehitus ei tohi ületada 25 %-i.

4.4.4 hoone suurim lubatud kõrgus (katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga, arvestades Hommiku 1 krundil paikneva hoone absoluutkõrgusega.

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 tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, sh Sangla tänava koridor;

4.6.2 Veeriku ja Hommiku tänavate ristprofiilid;

4.6.3 tänavate ja ristmiku kõrgusarvud;

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

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

- aluseks võtta suurimale lubatud korterite arvule vastav parkimiskohtade arv arvestusega vähemalt 1 koht korteri kohta.

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

4.6.7 vajadusel ühistranspordi peatuste asukohad;

4.6.8 vajadusel eramaal asuvad tänavad, mis peavad olema avalikult kasutatavad.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3 krundi piirid (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 planeeritava hoone tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

4.9.3 lubatud lahendused hoone 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 eelsete ja planeeringuga kavandatavate tehnovõrkude maht meetrites).
- 4.10 Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs:
- 4.10.1. lahendada jäätmekäitluse korraldamine;
- 4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriimi 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 planeeritavale hoonele:
- arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline;
 - avatäited, muud hoone osad ja detailid: määrata planeeringuga;
 - lubatud korruselisus: 2;
 - katusekalded: määrata planeeringuga, arvestades piirkonnas väljakujunenud vastavaid näitajaid;
 - katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
 - välisviimistluse materjalid: määrata planeeringuga;
 - kohustuslik ehitusjoon: määrata tänavate suhtes, uus hoone planeerida nurgalahendusena;
 - ±0.00 sidumine: määrata 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 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.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

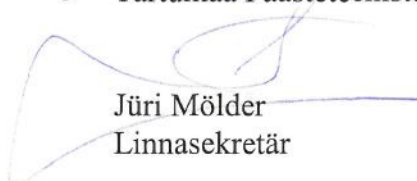
Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 "Tartu linna ehitismäärus" sätestatud korrale.

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



Jüri Mölder
Linnasekretär

Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem



planeeringuala piir