



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda


21.02.2006 nr 297

**Õhtu 2 ja Veeriku 9A 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 ehitismääruse § 5 lg 9 ja lg 12 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Algatada Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping OÜ Rõõmu Tee Arendus esindaja Merle Kuhhi'ga detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Korraldus jõustub 22. veebruarist 2006. a.


Georg Aher
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

2006

Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-011-2006

1. Ülesande koostamise alus

OÜ Rõõmu Tee Arendus esindaja Merle Kuhh'i 20. jaanuaril 2006 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek (volikirjade alusel).

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine korterelamute projekteerimiseks ja püstitamiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 6200 m².

Andmed planeeringuala ja kruntide kohta (30. jaanuari 2006 seisuga):

- **Õhtu 2** - krundi omanikud: seatud korteriomand: OÜ Rõõmu Tee Arendus, Galina Tretjak, Anastasia Mosolainen; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 2866 m²;
- **Veeriku 9A** (kinnistu nr: 665) - krundi omanik: Marek Zäuram; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 661 m²;
- Kruntidega piirnevad Veeriku, Õhtu ja Ilmatsalu tänava maa-alad.

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".

Arvestamisele kuuluv kehtestatud planeering asub 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 sihtotstarbed;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- ehitusluba 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: krundipiiride muutmine määrata planeeringuga. Soovitatavalt moodustada igale elamule iseseisev krunt.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad ning krundi kasutamise sihtotstarbed).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: korruselamumaa; kasutusotstarve: kolme ja enama korteriga elamu;

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv: planeeringualal kokku kuni kolm hoonet;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades, et parkimis- ja hoonestatava ala pind ei oleks suurem krundi haljastatavast osast;

4.4.4. hoonete suurim lubatud kõrgus (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, millelt juurdepääsud rajatakse, piirid; elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud;

4.6.2. juurdepääsudega seonduvad liikluskorralduse põhimõtted;

4.6.3. parkimise põhimõtted: lahendada krundisisiselt parkla asukohad, suurus ja kuju, krundi (kruntide) planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv arvestusega vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta;

4.6.4. krundile (kruntidele) pääsu asukoht jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs).

4.7. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhalbastus: näha ette uusistutusi, k.a kõrghaljastus. Kõik hoonestusest ja parkimisest vabad pinnad näha ette haljastatavana. Haljasalad näha ette võimalikult kompaktsed;

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

4.7.4. vertikaalplaneerimine (maapinna kõrguse muutmine, sademete ja pinnase liigvee ärajuhtimine jmt);

4.7.5. näha ette mängu- ja puhkealad.

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: kuni kolm;

- katusekalded: määrata planeeringuga;

- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;

- välisviimistluse materjalid: kasutada esinduslikke piirkonda sobivaid välisviimistlusmaterjale;

- kohustuslik ehitusjoon: määrata planeeringuga, arvestades p. 4.2 analüüsi; *Skaneeritud: 23.01.13*

- ±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 linnachituslikud 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

Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneeringu ala skeem

