



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda


07.03.2006 nr 361

**Tartu Linnavalitsuse 05. märtsi 2002. a
korralduse nr 1008 kehtetuks
tunnistamine ning Eesti Rahva
Muuseumi 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

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 05. märtsi 2002. a korraldus nr 1008 "Narva mnt, Tartu linna piiri, Roosi tn pikenduse ja Vahi tänava vahelise ala detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine."
2. Algatada Eesti Rahva Muuseumi detailplaneeringu koostamine.
3. Kinnitada Eesti Rahva Muuseumi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping Eesti Rahva Muuseumi esindaja Ülo Siimetsaga detailplaneeringu koostamise kohta.
5. Korraldus jõustub 08. märtsist 2006. a.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Eesti Rahva Muuseumi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ - 021 - 2006

1. Ülesande koostamise alus

Eesti Rahva Muuseumi esindaja Ülo Siimetsa 13. veebruari 2006 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on Eesti Rahva Muuseumi hoonete ehitamiseks ehitusõiguse määramine.

Planeeritava ala pindala Tartu linna piires: ca 34 ha.

Andmed planeeritava ala kruntide kohta:

Narva mnt 177 - omanik: Eesti Vabariik; pindala: 103 980 m²; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa.

Narva mnt 175 - omanik: Eesti Vabariik; pindala: 1056 m²; maakasutuse sihtotstarve: riigikaitsemaa; kinnistu: nr 5406.

Narva mnt 173 - omanik: AS Tartu Veevärk; pindala: 719 m²; maakasutuse sihtotstarve: 95% üldmaa, 5% tootmishoonete maa; kinnistu: nr 28116.

Roosi tn 86 - omanik: Eesti Vabariik; pindala: 154 062 m²; maakasutuse sihtotstarve: 70% üldmaa, 30% tootmishoonete maa.

Raadi park - jätkuvalt riigi omandis olev maa; pindala: 74 172 m²; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa.

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. E. Jahhu Projektbüroo töö nr 165-T-03 "T-3 Jõhvi-Tartu-Valga mnt katte taastusremont".

3.3. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering: "Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed (Tartu Maavanema 20. septembri 2001. a korraldus nr 1635).

3.4. Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähiala üldplaneeringu kehtestamine Tartu linna territooriumi piires (Tartu Linnavolikogu 20. juuni 2002. a määrus nr 113).

3.5. Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" registri nr 7088, 7089 (RT nr 68 lisa 13.05.1997).

3.6. Kultuuriministri 01. septembri 1997. a määrus nr 59 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" registri nr 4046 (RT nr 169-171 lisa 10.11.97).

3.7. Kultuuriministri 19. märtsi 1997. a määrus nr 7 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" registri nr 4324 (RTL 1997, 65, 359).

3.8. Tartu Raadi mõisa planeerimine (KRPI töö nr 86150 1986.a).

3.9. Tartu Raadi mõisa rekonstrueerimisprojekt (KRPI töö nr 87051 1987. a).

3.10. Raadi park, memoriaal (EMI SKB töö nr M-888).

3.11. Tartu Raadi mõisa fondihoidla I ehitusjärjekorra projekteerimistingimuste lisad (ARC Projekt 2000. a):

a) Raadi mõisapargi renoveerimine. Planeeringu eskiis (töö nr 20052);

b) Hoidlahoone eskiisprojekt (töö nr 20041);

c) Ajalooline õiend (töö nr 20022).

3.12. Tartu Raadi mõisa fondihoidla I etapi tehniline projekt (töö nr 20064) ARC Projekt 2000. a.

3.13. Tartu Raadi mõisa fondihoidla II etapi tehniline projekt (töö nr 2001025) ARC Projekt 2001. a.

3.14. Eesti Rahva Muuseumi hoone arhitektuurikonkursi võidutöö "Memory Field", autorid Dan Dorell, Lina Ghotmeh, Tsuyoshi Tane;

3.15. Raadi ajaloolise pargi järvepoolse osa põhiprojekt ARC-Projekt 2004-015.

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid (v.a p. 3.5 - 3.7) asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

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;
- ehitisluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- kaitsealuste üksikobjektide asukohad;
- riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed sh kõik üle 15 cm tüvejämedusega puud.

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähimbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsida planeeritava muuseumikompleksi sobivust piirkonda.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: krundipiiride muutmine määrata planeeringuga analüüsi tulemusel. Mitte liita Raadi pargi ala Eesti Rahva Muuseumi krundi koosseisu.

- 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 kruntide kasutamise sihtotstarbed: ühiskondlike hoonete maa, üldmaa, transpordimaa, tootmishoonete maa;

- anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu";

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil (uued, säilivad/renoveeritavad, lammutatavad hooned, hooned mille puhul on lubatud juurde- ja pealeehitamine): määrata planeeringuga;

4.4.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades arhitektuurikonkursi võidutööd;

4.4.4 hoonete suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga, arvestades arhitektuurikonkursi võidutööd.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.6.1 tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused arvestades p. 3.1. kavandatud tänavaid.

4.6.2 tänavate ja juurdepääsude ristprofiilid;

4.6.3 tänavate ja ristmike 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;

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;

4.6.9 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

Planeeringu käigus viia läbi olemasoleva haljastuse seisukorra hindamine ja teha ettepanekud uushaljastuse rajamiseks. Anda Raadi pargi, kallasraja ja Raadi mõisakompleksi parkikujunduse põhimõtted piirkondade kaupa, sh:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus (dendroloogiline hinnang);

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhalbastus (liikide soovitudtega);

4.7.3 kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp): Raadi park ja järvekallas peavad olema piirdeta avalikult kasutatavad;

4.7.4 vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

4.7.5 vaadete määramine kompleksile;

4.7.6 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, iseloomulikud kõrgusmärgid, 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 ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni ühenduseni olemasoleva tehnovõrguga;

4.9.3 lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamiseks;

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 vastavalt Tartu linna üldplaneeringule asub planeeritav ala piirkonnas, milles tegevus võib mõjutada Meltsiveski veehaaret. Sellest tulenevalt on vajalik planeeringu koostamise käigus tingimuste taotlemine Tartumaa Keskkonnateenistusest. Arvestada alal asuvate puurkaevudega (kaitsevöönd või hooldusnõuded) või näidata need tamponeeritavatena;

4.9.8 tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsete ja planeeringuga kavandatavate tehnovõrkude maht meetrites).

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

4.10.1 lahendada jäätmekäitluse korraldamine;

4.10.2 reostuse likvideerimine Raadi järves ja valglas.

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: planeeringus näidata lähteülesande punktis 3.5-3.7 nimetatud mälestiste paiknemine.

4.12 Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine: vajadus puudub.

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Olemasolevate hoonete mahu, vormi ja kujunduse lubatavad muutused ja nende ulatus.

Nõuded planeeritavatele hoonetele anda arvestades arhitektuurikonkursi võidutööd:

- üldnõuded vastavalt arhitektuurikonkursi võidutööle;
- lubatud korruselisus.

4.14 Servituutide vajaduse määramine. Juhul kui planeeringulahendus seda tingib, näidata servituudialad ka väljaspool planeeringut (vajalik krundiomanike nõusolek).

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:

- täpsustada kallasraja asukoht ja tingimused selle avalikuks kasutamiseks;
- kuna planeeringualal asub kaitsealune Raadi park, tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel

142
enne planeeringu esitamist linnavalitsusele planeeringu kooskõlastamiseks Tartumaa Keskkonnateenistusega teha koostööd nimetatud asutusega.

4.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.19 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 1:1000;

5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1: 5000;

5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.8 ja 4.10, 4.11, 4.13, M 1:1000;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3, 4.12, 4.14 ja 4.17, M 1:1000;

5.6 Tehnovõrkude planeering vastavalt p 4.9, M 1:1000;

5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:1000.

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

Planeerijal teha koostööd Tartu vallaga planeeringulahenduse väljatöötamisel, kuna planeeringu koostamine toimub samal põhjusel ka valla territooriumil.

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 "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

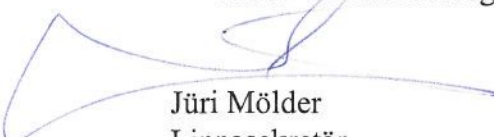
Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt (sh. kultuuriväärtuste teenistuselt);
- Lõuna-Eesti Päästkeskuselt;
- Tartumaa Keskkonnateenistuselt.

Linnavalitsus kooskõlastab planeeringu:

- Tartu Vallavalitsusega.


Jüri Mölder
Linnasekretär

Eesti Rahva Muuseumi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- planeeringuala piir Tartu linna territooriumil
- krundipiir