



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

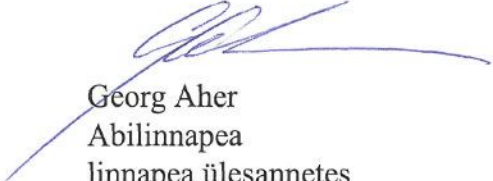
09.05.2006 nr 702

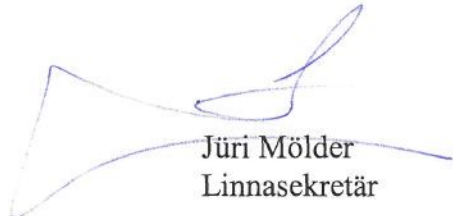
**Paju 13 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

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 Paju 13 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Paju 13 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut PM Form OÜga detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Korraldus jõustub 10. mail 2006. a.


Georg Aher
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Paju 13 krundi detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE Töö nr LÜ-007-2006

1. Ülesande koostamise alus

PM Form OÜ esindaja Peeter Raagi poolt 13. jaanuaril 2006 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kahekorruselise kuni nelja korteriga elamu ehitamiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 2000 m².

Andmed planeeringuala ja krundi kohta:

- **Paju 13** (kinnistu nr: 35381) - krundi omanikud: Jaana Visnapuu (50%) ja Eha Naudi (50%); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 919 m².
- Krundiga piirnevad Anne ja Paju tänavate 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;
- krundi kasutamise sihtotstarve;
- 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:

- 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: krundipiiri muuta Paju ja Anne tn nurgal normikohase kõnnitee määramiseks tänavamaa koosseisu.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja järgsed kruntide pindalad ning

kasutamise sihtotstarbed).

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarbed: väikeelamumaa, transpordimaa; kasutusotstarbed: kolme ja enama korteriga elamu; majapidamisabihoone, tänavad ja teed.

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv elamukrundil: kaks (üks põhihoone, vajadusel üks majapidamisabihoone); määrata lammutatav hoonestus;

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: põhihoone puhul kuni 184 m²;

4.4.4. hoone suurim lubatud kõrgus (absoluutkõrgusena): 43,00 m;

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: põhihoone hoonestusala anda Anne ja Paju tn nurgale. Hoonestusalad siduda krundi piiridega.

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

Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad":

4.6.1. Anne ja Paju tänavamaade piirid, elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused ning iseloomulikud kõrgusarvud;

4.6.2. juurdepääsuga seonduvad liikluskorralduse põhimõtted;

4.6.3. parkimise põhimõtted: lahendada krundisisesele parkla asukoht, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarvele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv. Korterite kavandamisel lähtuda põhimõttest üks koht korteri kohta;

4.6.4. krundile pääsu asukoht jalakäijatele ja sõidukitele, arvestades nähtavust, 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 madalhaljastus: kõik hoonestusest ja parkimisest (sh juurdepääsuteed) vabad pinnad haljastada;

4.7.3. planeeritavad puhke- ja mänguväljaku alad:

4.7.4. krundi piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.5. vertikaalplaneerimine (maapinna kõrguse muutmine, iseloomulikud kõrgusmärgid, sademete ja pinnase liigvee ärajuhtimine jmt);

4.7.6. planeeringuga seada tingimus, et ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti koosseisus peab olema haljastuse ja heakorra projekt, mis kasutusloa taotlemisel on ellu viidud

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, ala asub kaugkütte piirkonnas;

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:

- arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, piirkonna elukvaliteeti parandav;
- lubatud korruselisus: kaks;
- korterite arv: kuni neli;
- katusekalded: 20-45 kraadi;

- 152
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
 - välisviimistluse materjalid: kasutada esinduslikke piirkonda sobivaid välisviimistlusmaterjale;
 - kohustuslik ehitusjoon: paralleelselt Anne ja Paju tänavatega;
 - treppide ja panduste kavandamine tänavamaale ei ole lubatud;
- 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. Kavandatava hoone arhitektuurset eskiislahendust ja lähiala kontaktvööndit kajastavad kolmemõõtmelised joonised.

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 ei ole vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Lõuna-Eesti Päästkeskuselt;
- krundi omanikelt või volitatud esindajatelt.


Jüri Mölder
Linnasekretär

Paju 13 krundi detailplaneeringu ala skeem

