



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda


22.08.2006 nr 1267


Turu 49 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, Tartu linna ehitismääruse § 5 lg 9, jäätmeseaduse § 12 lg 2, Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a. määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning arvestades Tartu Linnavolikogu 18. novembri 2004. a. määrusega nr 88 kinnitatud Tartu linna jäätmekava 2005-2009 ja Vabariigi Valitsuse 20. juuli 2006. a. korraldust nr 403 "Maa andmine munitsipaalomandisse", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Turu 49 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Turu 49 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub 23. augustil 2006. a.


Laine Jänes
Linnapea


Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Turu 49 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-06-078

1. Ülesande koostamise alus

Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna poolt 04.07.2006 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

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

- Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale maa-alale kruntide moodustamine jäätmejaama rajamise ning vahetuskruntide loomise eesmärgil, ehitus- ja kasutustingimuste määramine, parkimise- ja liikluskorralduse lahendamine.
- Planeeritava ala pindala: ca 6,4 ha.
- Andmed planeeritava ala kruntide kohta: **Turu 49** on Vabariigi Valitsuse 20. juuli 2006 korraldusega nr 403 antud Tartu linna munitsipaalomandisse, maa sihtotstarve on tootmishoonete maa. Maaüksus on antud munitsipaalomandisse jäätmejaama rajamiseks ning vahetusmaaks (Tartu üldplaneeringuga kavandatud Ropka ja Ringtee sildade teekoridoride alla jäävate maade vastu vahetamiseks). Juurdepääs on jätkuvalt riigi omandis olevalt maalt. Tartu linna üldplaneeringus on ala juhtfunktsioonideks väike- ja äriettevõtete maa.

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1 Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.
 - 3.2 Tartu Linnavalitsuse 21.12.2004. a. korraldusega nr 2107 kehtestatud krundi Tähe 114b detailplaneering.
 - 3.3 Tartu Linnavolikogu 22.05.003. a. otsusega nr 143 kehtestatud Sepa 21, 21a; Turu 45b ja 45c kruntide detailplaneering.
 - 3.4 Tartu Linnavolikogu 21.11.2002.a. otsusega nr 28 kehtestatud kruntide Turu 47 ja 51 detailplaneering.
 - 3.5 Tartu Linnavolikogu 11.05.2000. a. otsusega nr 129 kehtestatud Ringtee 26, Ringtee 12a, Tähe 116a, Tähe 116b ja Tähe 116c ala detailplaneering.
 - 3.6 Ropka tööstussõlme II ehitusjärjekorra generaalplaani skeem 1979/ 80.
- Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja projektid 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;
- planeeritava ala kasutusfunktsioonid;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- võimalikku keskkonnaohtu kujutavad objektid ja tegurid;

- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed k.a haljastus

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähimbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad. Arvestada Turu tn sihis suunduva tänava koridoriga, näidata jalakäijate liikumise suunad ja autode mahasõidud.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne krundi pindala ja kavandatavad kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritavad maa-alad).

4.4 Kruntide ehitusõigus:

4.4.1 kruntide kasutamise sihtotstarbed ja ehitise kasutamise otstarbed: määrata planeeringuga vastavalt üldplaneeringule ja detailplaneeringu koostamise eesmärgile.

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;

4.4.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;

4.4.4 ehitiste vähim ja suurim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena): määrata planeeringuga vastavalt kavandatud otstarbele.

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; tänavamaa ja liikluskorraldus peab olema lahendatud kuni olemasolevate tänavateni, näidata vajalikud liikluskorraldusmuudatused. Lahendada mahus, mis tagab lähiristmike tõrgeteta töö ja sujuva liikluse. Näidata ka perspektiivne üldplaneeringu kohane liikluslahendus (p 5.3 nimetatud kaardil)

4.6.2 tänavate ristprofiilid;

4.6.3 tänavate ja ristmike kõrgusarvud;

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

4.6.7 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.6.8 transpordimaa sihtotstarbega krundid tänavarajatiste kavandamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

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

4.7.4 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, iseloomulikud kõrgusarvud, sademete vee ärajuhtimine jmt).

4.8 Ehitistevahelised kujud: 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 liitumiseni olemasoleva tehnovõrguga (võib ulatuda väljapoole planeeringuala);

4.9.3 lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel; ala asub kaugkütte piirkonnas;

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 eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud).

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

- planeeringus fikseerida jäätmete klassifikatsioon, mille ajutine ladustamine on lubatud;
- keskkonnamõjude hindamise teostamise vajalikkus määrata jäätmejaama projekti koostamise staadiumis.

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. Vajadus puudub.

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

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- katusekalded: määrata planeeringuga;
- ±0.00 sidumine: määrata planeeringuga.

4.14 Servituutide vajaduse määramine. Juhul kui planeeringulahendus tingib servituudi määramise vajaduse väljaspool planeeringuala, näidata see joonisel 5.3 ning võtta krundiomaniku nõusolek.

4.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

4.17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.18 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 1:5 000;

5.2 Olemasolev olukord vastavalt p 4.1, M 1:1000;

5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1:1000;

5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.8 ja 4.10, 4.11, 4.13, 4.15, M 1:1000;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p 4.3, 4.12, 4.14, ja 4.16, 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

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;
- Lõuna-Eesti Päästkeskuselt;
- Tartu Tervisekaitsetalituselt.

Linnavalitsus kooskõlastab planeeringu

- Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Helle Uusorg

Õigusteenistuse juhataja

linnasekretäri ülesannetes

Turu 49 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem

