



# TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

07. märts 2002. a nr 521

### **Karlova linnaosa ajaloolise piirkonna üldplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001,82, 489) § 6 lg 1, planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398 ja 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377) § 10 lg 6, Tartu linna ehitusmääruse p 2 ja arvestades Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Karlova linnaosa ajaloolise piirkonna üldplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub 11. märtsist 2002. a.



Aadu Must  
Esimees

Lisa  
Tartu Linnavolikogu 07. märtsi 2002. a  
otsusele nr 521

## **Karlova linnaosa ajaloolise piirkonna üldplaneeringu**

### **LÄHTEÜLESANNE TÖÖ NR LÜ - 230**

#### **1. Tellija**

Tartu Linnavalitsus

#### **2. Planeeringu koostaja**

Tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele.

#### **3. Ülesande koostamise alus**

Tartu Linnavolikogu 20. detsembri 2002. a määrus nr. 99 "Tartu linna 2002.a eelarve kinnitamine".

#### **4. Planeeritava ala piirid**

Lille t.- Kalevi t.- Saekoja t.- Kesk t. – Sõbra t.-Võru t.- Väike- Tähe t.- Tähe t.  
Planeeritava ala suurus on 80 ha.

#### **5. Planeeringu koostamise eesmärk.**

Karlova linnaosa üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on linnaehituslikult väärtusliku piirkonna arengu sotsiaal- majanduslike, maakasutuslike ja ehituslike põhimõtete väljatöötamise läbi miljöo säilitamiseks vajalike tingimuste väljatöötamine.

#### **6. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid**

6.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

6.2. Tartu Linnavalitsuse 22. juuni 1995. a määrus nr 13 "Karlova linnaehitusliku kaitseala kehtestamine".

6.3. Kultuuriministri määrmises nr. 12, 20. märtsist 1997. a (RTL 1997, 68, 376) toodud arhitektuurimälestiste nimekiri.

6.4. Kultuuriministri määrmises nr. 59, 1. septembrist 1997. a (RTL 1997, 169-171, 954) toodud arheoloogiamälestiste nimekiri.

6.5. Muinsuskaitseinspeksiooni peadirektori käskkirjaga ajutise kaitse alla võetud objektide nimekiri (Kalevi 11 elamu, Kalevi 11 kõrvalhoone, park-aed Kalevi 11/13/17 krundil ja Päeva 15 aiamaja).

6.6. Lille, Tähe, Päeva ja Kalevi tänavatega piiratud ala detailplaneeringu projekt (Töö LP- 222-97).

#### **7. Nõutav geodeetiline alusplaan.**

Planeering esitada aktualiseeritud geodeetilisel alusplaamil täpsusastmega M 1:2000.

Geodeetilisel alusplaamil peab olema märge geoaluse koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, mõõdistuse teostamise aeg ). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud maakorralduse osakonnas.

## 8. Nõuded koostatavale üldplaneeringule.

Üldplaneeringu koosseisus esitada:

### 8.1. Olemasolev olukorra analüüs.

8.1.1. Anda planeeritava ala piirid ja olemasolev krundistruktuur. Tuua välja ajalooliselt väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuriga piirkonnad, linnaosale tüüpiline ja/või kultuuriväärtust omav hoonestus (elamud, abihooned), piirded, väikevormid ja muud rajatised, anda hinnang nende amortisatsiooniastmele.

8.1.2. Anda muinsus- ja looduskaitse objektide asukohad koos kehtivate kaitsevöönditega.

8.1.3. Täpsustada alleede ja põlispuude asukohad, vanus, puude seisund ning alleede lõigud, mis vajavad väljavahetamist või rekonstrueerimist.

8.1.4. Täpsustada olemasolevate põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoht, nende reservvõimsused ja amortisatsiooniaste. Tuua välja piirkonnad, kus on vajalik tehnovõrkude trasside rekonstrueerimine või asendamine (tehnovõrkude kaupa).

8.1.5. Anda planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega (põhilised juurdepääsud planeeringualale, jalgteede põhisuunad, laste päevakodud lähiümbruses, koolide teeninduspiirkonnad, kauplused) ja linnaga, tuues välja problemaatilised valdkonnad ja territoriaalsed lahendused.

### 8.2. Planeerimisettepanek.

8.2.1. Esitada planeeritava ala territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad järgnevalt:

- linnajao ehitamise/rekonstrueerimise üldpõhimõtted ja etapid,
- omavalitsuse vahenditest väljaehitatavad ehitised,
- ehitamise nõuded, mille alusel on võimalik taotleda avaliku sektori poolset rahalist toetust.

8.2.2. Siduda kestva ja säästva arengu tingimused territoriaal-majandusliku arenguga; teha ettepanekud maastike ja väärtuslike looduskoosluste säilimise tagamiseks täpsustades säilitatavad põlispuud, säilitatavad /rekonstrueeritavad/ asendamist vajavad alleed, uushaljastuse põhimõtted ja säilitatavad ning avatavad väärtuslikud vaated.

8.2.3. Anda planeeritava ala funktsionaalne tsoneerimine, lähtudes järgmistest juhtfunktsioonidest: üldkasutatavad puhkealad, tootmismaa, ühiskondlike hoonete alune maa, ärimaa, väikeelamute maa, korterelamute maa ja liiklusmaa.

8.2.4. Esitada maaalade üldised ehitus- ja kasutustingimused järgnevalt:

- määrata krundistruktuuri põhimõtted piirkonniti lähtudes ajaloolise krundistruktuuri säilitamise vajadusest;

- määrata säilitatav/ renoveeritav hoonestus sh. abihooned;

- määrata piirkonnad, kus on nõutav tänavafrondi sulgemine täiendava hoonestusega;

- määrata tänavanurkade hoonestamise põhimõtted;

- lähtudes ajaloolise miljöö säilitamise nõudest, määrata kruntide suurim ehitusalune pind kvartalite kaupa, võimalik minimaalne ja maksimaalne korruselisus;

- määrata üldised arhitektuursed nõuded kvartalite kaupa järgnevalt: lubatavad katusekalded ja harjajooned, välisviimistluses keelatud materjalid, säilitatavad elemendid hoonestuses, piirete tüübid ja kõrgus, säilitatavate väikevormide asukohad.

8.2.5. Esitada jalgtänavate ja väljakujunenud jalgradade, jaotustänavate, põhitänavate liigitus, punased jooned, liikluskorralduse üldised põhimõtted ja tänavate ristlõiked.

8.2.6. Määrata põhiliste tehnovõrkude trasside asukohad tänavatel, üldine dimensioneerimine, rekonstrueeritavate ja asendatavate trasside asukohad ning põhiliste tehnorajatiste asukohad.

8.2.7. Määrata üldiseks kasutamiseks kavandatavad puhke- ja virgestusalad.

8.2.8. Arvestada muinsus- ja looduskaitseobjektide kasutustingimusi planeeringus ning sellest tulenevaid maakasutuse ja ehitamise erinõuded, s.h. määrata nende kaitsevööndid. Teha vajadusel ettepanekud objektide ja/ või alade kaitse alla võtmiseks.

8.2.9. Esitada detailplaneeringute koostamise järjekord ja tingimused.

8.2.10. Esitada majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.

8.2.11. Planeeringule teha keskkonnamõju hindamine.

## **9. Üldplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:**

Üldplaneeringu mahus esitada:

- 9.1. Joonis I vastavalt p 8.1.1. ja 8.1.2.;
- 9.2. Joonis II vastavalt p 8.1.3. ja 8.1.4.;
- 9.3. Joonis III vastavalt p 8.1.5.;
- 9.4. Joonis IV vastavalt p 8.2.1., 8.2.9. ja 8.2.10.;
- 9.5. Joonis V vastavalt p 8.2.3. ja 8.2.7.;
- 9.5. Joonis VI vastavalt p 8.2.2., 8.2.4., ja 8.2.8.;
- 9.5. Joonis VII vastavalt p. 8.2.2. ja 8.2.5.;
- 9.6. Joonis VII vastavalt p 8.2.6.

## **10. Planeeringu kooskõlastamine**

Planeeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures. Planeeringu koostaja tutvustab planeeringu põhilahendust linnaehituskomisjonile. Planeering tagastatakse osakonna poolt kooskõlastamiseks. Planeeringu projekt kooskõlastatakse:

- linnamajanduse osakonnaga;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnaga;
- planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- Tartumaa Päästeteenistusega;
- Tartumaa Muinsuskaitseinspeksiooniga;
- Tartumaa keskkonnateenistusega.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Planeering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

## **11. Planeeringu avalikustamine**

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses. Planeering avalikustatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

## **12. Planeeringu vormistamine ja esitamine**

Planeering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse juhtfunktsioonide määramisel võtta aluseks Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määrus nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine". Planeeringu koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000.a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".