



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

22. mai 2003. a nr 142

Tartu linna kirdeosa üldplaneeringut muutva, krundi Jaama 72 ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174, 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 64, 393, 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22) § 6 lg 1 ja § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 10 lg 5 ja arvestades Tartu linna kirdeosa üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tartu linna kirdeosa üldplaneeringut muutev, krundi Jaama 72 ja lähiala detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub 26. maist 2003. a.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aadu Must'.

Aadu Must
Esimees

**Tartu linna kirdeosa üldplaneeringut muutva, krundi Jaama 72 ja lähiala
detailplaneeringu**

L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ – 035 - 2003

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 02. aprillist 2003. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on 28 690 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandatava keskkonnajaama ehitus- ja kasutustingimuste, hoone Lääne t 2, lastekodu "Käopesa" krundi ja üldkasutatava puhkeala piiride ning kujunduspõhimõtete määramine.

Jaama 72 krundi omanik: Tartu linn; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike hoonete maa; krundi pindala: 141 83 m²;

Lääne 2 hoone omanikud: Katrin Kreela (Päeva talu, Lembevere küla, Konguta vald, 61201 Tartumaa) - 7,85%; Vladimir Niinepuu (Lääne 2-6, 50605 Tartu) - 6,06%; OÜ SASSI VARAHALDUS (Kastani 18, 50410, Tartu) - 7,18%; Jelena Rätte (Põhja pst 8-49, 50605 Tartu) - 70,89%; Sirje Veski (Lääne 2-4, 50605 Tartu) - 8,03%.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2. Tartu Linnavolikogu 21. detsembri 1995. a määrus nr 81 "Tartu linna kirdeosa üldplaneeringu kehtestamine".

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AS GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1: 500 ja 1: 2000 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtestatud planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, lubatud suurim ehitusalune pind). Näidata planeeringu lähialal asuvate planeeritud tehnovõrkude trasside ja olemasolevate torustikega ühendamise võimalused. Anda põhjendus liigilt üldisema planeeringu muutmiseks.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata lastepäevakodu krunt arvestades sotsiaalministri 25. oktoobri 1999. a määruses nr 64 «Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuete kinnitamine» (RTL 1999, 152, 214) esitatud nõudeid; määrata krunt hoonete Lääne 1; määrata keskkonnajaama krunt; muus osas määrata tänavate vaheline ala üldkasutatavaks puhkealaks.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

krundi kasutamise sihtotstarve: jäätmeoidla maa, ühiskondlike hoonete maa, elamumaa, üldmaa, määrata ehitiste lubatud kasutusotstarbed;

ehitiste suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;

ehitise suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;

ehitise suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

ehitusala siduda krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus:

tänavate maa-ala, selle elementide kirjeldus ja planeeritud laiused;

tänavate ja ristmike kõrgusarvud;

liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse sõidusuunad);

planeeritava alal kasutusotstarbele vastav parkimine lahendada krundisisesele;

kruntidele pääsu asukoht ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

katusekalle või selle vahemik: määrata planeeringuga;

planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

välisviimistluse materjalid.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus: säilitada võimaluse piires suured puud;

kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine: määrata planeeringuga;

kruntide piirid: määrata planeeringuga; anda vertikaalplaneerimise põhimõtted.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

olemasoleva olukorra iseloomustus;

planeeritud tehnovõrkude ja-rajatiste asukohad;

tehnovõrkudele ja-rajatistele reserveeritud maa-alad;

keskkonnajaama veevarustus ja heitvete kanalisatsioon planeerida lokaalsete seadmete baasil lahendatavana.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne tehnovõrkude olemasolu ja planeeringuga kavandatud uute tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs: planeeringus fikseerida jäätmed, mille ajutine ladustamine on lubatud; projektile teostada keskkonnamõju hindamine.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

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

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2. M 1: 2000;

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3., M 1:1000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:1000;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:1000;

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 1000 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud. Planeering koostatakse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.4. Tartumaa Päästeteenistuselt;

8.5. Tartumaa Keskkonnateenistuselt.

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. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava arutelu ning vastu võetud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26 novembri 2002.a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000.a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".