



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

22. oktoober 2003. a nr 215

Krundi Riia 58 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; 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) § 9 lg 7, § 10 lg 5 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse (KO 2003, 93, 1824) § 5 lg 8 p 5, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada krundi Riia 58 detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub 27. oktoobrist 2003. a.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Tartu Linnavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Aadu Must
Esimees

39

Lisa
Tartu Linnavolikogu 22. oktoobri 2003. a
otsusele nr 215

Krundi Riia 58 detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE Töö nr DP LÜ-071-2003

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 18 kuud.

1. Ülesande koostamise alus

Tanel Aljaste detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus 08. septembrist 2003.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 3380 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundil olemasoleva elumaja lammutamine ja uue elamu ehitamine.

Riia 58 krundi (kinnistu nr 1010) omanik: Heinar Aljaste (Riia 58, 50405 Tartu); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 2520 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ja Tartu linna kodulehel.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaunid ja geoloogilised uuringud

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

Olemasolevad geodeetilised alusplaunid 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) ja mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesiateenistuses.

Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: olemasoleva situatsiooni põhjal esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi, mahu ja ehitusjoonte analüüs. Esitada graafiliselt lähipiirkonna kultuuriväärtusega ehitised ja kaitsealused objektid. Analüüsist ja kehtiva üldplaneeringu nõuetest tulenevalt anda planeeringulahendus. Anda lähiumbruse planeeritud liiklusskeem (juurdepääsud planeeritavale alale, jalakäijate liikumissuunad, sõiduteed).

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

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krundipiire mitte muuta.

5.5. Krundi ehitusõigus:

krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa; ehitise kasutamise otstar(bed)ve anda vastavalt linnaehituslikule analüüsile;

hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 uus elamu, olemasolevad abihooned. Vanade abihoonete lammutamise ja uue kavandamise korral ei tohi abihooned olla tänavapoolsele ehitusjoonele lähemal kui 12m.

hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga vastavalt Tammelinna väljakujunenud traditsioonidele (elamul mitte üle 250 m²);

hoonete kõrgus: määrata planeeringuga vastavalt Tammelinna väljakujunenud ehitustraditsioonidele.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

ehitusala siduda krundipiiridega.

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

tänavate maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee) kirjeldus ja kavandatud laiused;

tänavate kõrgusarvud;

krundi planeeritud kasutusotstarbe ja hoonestusele vastav parkimislahendus;

liikluskorralduse põhimõtted, krundile 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:

hoonete korruselisus: 2;

katusekalle ja harjajoon: 20-30, harjajoon paralleelne Riia tänavaga;

põhilised välisviimistluse materjalid: vastavalt Tammelinna ehitustraditsioonidele ning kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsile. Planeeringus keelata imiteerivate materjalide kasutamine (k.a. plastraamidega aknad).

kohustuslik ehitusjoon: anda 5,35 m tänavapoolsest krundipiirist;

planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

säilitatav, linnaliselt väärtuslik, likvideeritav ja muu haljastus;

määrata kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;

tagada kaitsealuse tammeallee ohutus;

krundi piire lahendada poolläbipaistvana arvestades lähiümbruses väljakujunenud piirete miljööväärtuslikkust. Piiride kõrgus ei tohi olla üle 1,2m.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda:

olemasoleva olukorra iseloomustus;

planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sademetevee kanalisatsioon, küte, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes nende kavandatud paigutusest.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Lahendada jäätmekäitluse korraldamine.

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:

krunt kuulub Tammelinna linnaehituslikku kaitsealasse. Planeeringu koostamisel lähtuda Tartu linna ehitismääruse vastavatest peatükkidest (ptk 6 ja 7).

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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 1:500;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

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

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 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. Esmaseks ülevaatamiseks esitatud projekt esitada ilma kooskõlastusteta.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus :

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. Tartumaa Päästeteenistusest.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilised kooskõlastused lisada põhikausta. Seletuskirjas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel/millises kaustas kooskõlastus asub, kooskõlastatava naaberkrundi omaniku nimi ja kuupäev, kooskõlastava instantsi nimi, kooskõlastaja ametinimi ja nimi ning kooskõlastuse kuupäev. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava arutelu ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond koostöös 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".