



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

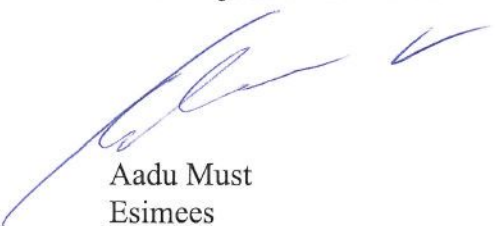
16.03.2006 nr 59

Staadioni 61 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 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; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610; 2005, 31, 230; 32, 235) § 6 lg 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150) § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 8 p 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Staadioni 61 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Staadioni 61 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Otsus jõustub 21. märtsil 2006. a.


Aadu Must
Esimees

Staadioni 61 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-003-2006

1. Ülesande koostamise alus

Ülesande koostamise aluseks on Aado Kõiv'i 11. jaanuari 2006 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine korterelamu ehitamiseks.

Planeeritava ala pindala: ca 3500 m².

Andmed planeeritava ala krundi kohta:

Staadioni 61 (kinnistu nr 31523) - krundi omanikud: Eha Sinimäe (50%), Helju Kärner (50%); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 3114 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1 Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2 OÜ Tinter Projekt poolt koostatud "Staadioni tn lõigul Sauna-Liiva tn ja Liiva-Lubja tn kõnnitee ehitamine. Tööprojekt."

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid 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;
- krundi kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- 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:

- lähiumbruse 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: määrata planeeringuga.

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne krundi pindala ja planeeringu järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarve, s.h avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

4.4 Kruntide ehitusõigus:

4.4.1 kruntide kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa

- anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed;
- suurimaks lubatud korterite arvuks uues hoones määrata kuni 8 korterit.

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: krundi kaheks jagamise korral üks põhihoone krundil, krundi mittejagamise korral 2 põhihoonet krundil.

- olemasolev hoone määrata rekonstrueeritavaks, lubatud on kuni 6 korteri rajamine;
- vana puukuur määrata lammutatavaks.

4.4.3 hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 220 m².

4.4.4 hoone suurim lubatud kõrgus (katuseharja absoluutkõrgusena): uue hoone absoluutkõrgus ei tohi ületada olemasoleva hoone absoluutkõrgust. Tagada Puiestee 23 krundil paikneva hoone piisav valgustatus.

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;

4.6.2 Staadioni tänava ristprofiil;

4.6.3 Staadioni tänava kõrgusarvud;

4.6.4 liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus);

4.6.5 parklate asukohad (sh olemasoleva hoone parkimine), suurus ja kuju, kruntide planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega:

- aluseks võtta suurimale lubatud korterite arvule vastav parkimiskohtade arv arvestusega vähemalt 1 koht korteri kohta;
- vähemalt 4 parkimiskohta peab olema lahendatud hoone mahus.

4.6.6 krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs);

4.6.7 vajadusel ühistranspordi peatuste asukohad;

4.6.8 vajadusel eramaal asuvad tänavad, mis peavad olema avalikult kasutatavad;

4.6.9 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

4.7.3 kruntide piirid (materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4 vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

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

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 ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni olemasoleva tehnoõrguni;

4.9.3 lubatud lahendused hoone tehnovarustuse tagamisel;

4.9.4 tehnoõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.5 vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;

4.9.6 hüdrantide paiknemine.

4.9.7 tehnoõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsete ja planeeringuga kavandatavate tehnoõrkude maht meetrites).

12

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

4.10.1. lahendada jäätmekäitluse korraldamine;

4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsepiiri täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks. Vajadus puudub.

4.12 Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Planeeritav ala paikneb Peetri ja Ujula tänavate miljööalal.

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavale hoonele:

- arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, olemasolevat miljööd arvestav ja elukeskkonda parandav;
- avatäited, muud hoone osad ja detailid: määrata planeeringuga;
- lubatud korruselisus: kaks;
- katusekalded: määrata planeeringuga, arvestades piirkonnas väljakujunenud vastavaid näitajaid;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga, arvestades piirkonnas levinud materjale;
- välisviimistluse materjalid: keelatud on algseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- kohustuslik ehitusjoon: määrata planeeringuga;
- ±0.00 sidumine: määrata planeeringuga.

4.14 Servituutide vajaduse määramine.

- Krundi jagamise korral on vaja lahendada tagumisele krundile juurdepääs servituudiga.

4.15 Vajadusel riigikaitse otstarbega maa- alade määramine. Vajadus puudub.

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

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

4.18 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.19 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, 4.13, M 1:500;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3, 4.14 ja 4.17, M 1:500;

5.6 Tehnovõrkude planeering vastavalt p 4.9, M 1:500;

5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500.

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.

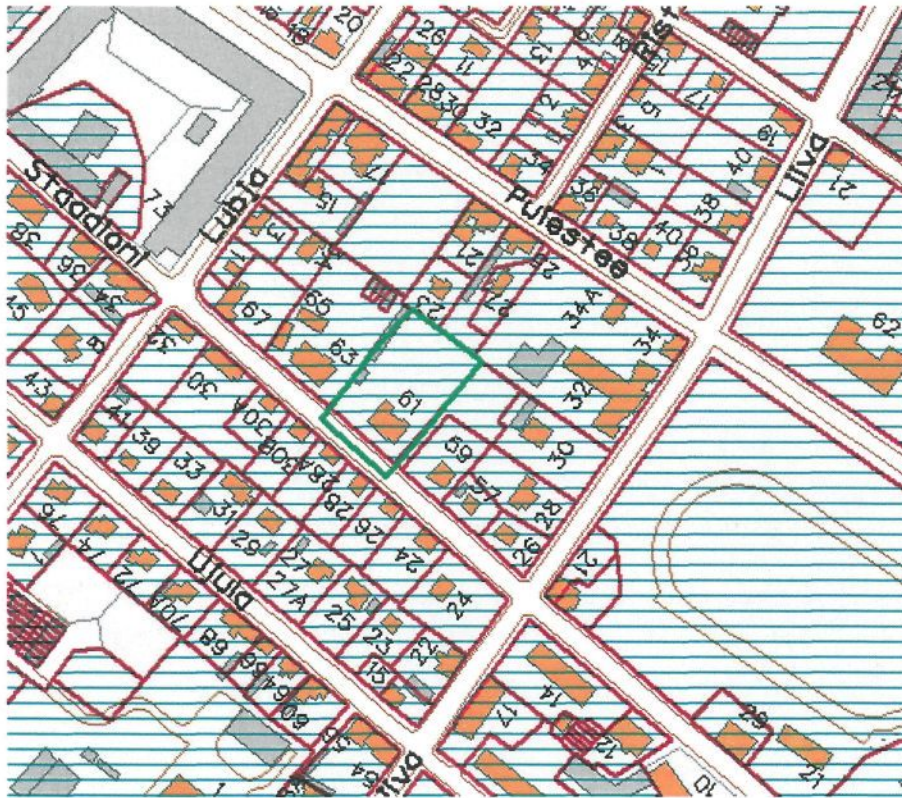
Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt (sh. kultuuriväärtuste teenistuselt);
- Tartumaa Päästeteenistuselt.

Staadioni 61 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir