

Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava ning Keskuse tee detailplaneering

TARTU VALLAVALITSUS



Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava
ning Keskuse tee detailplaneering

Vallavanem:
Aivar Soop

Omanik:
Tartu vald

Koostaja:
Johanna Rosenthal
planeeringute spetsialist

2015 Kõrveküla

PLANEERINGU KOOSSEIS
Seletuskiri

Detailplaneeringu koostamise alus	3
Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	3
4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	3
4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	4
4.4. Kruntide ehitusõigus	4
4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	4
4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine	4
4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	4
4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	4
4.9. Ehitistevahelised kujad	4
4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	5
4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	5
4.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	5
4.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	5
4.14. Servituutide vajaduse määramine	5
4.15. Vajaduse korral riigikaitsele otstarbega maa-alade määramine	5
4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	5
4.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	5
4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	5
4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel	6
Graafiline osa	7
Joonis 1. Situatsiooniskeem	8
Joonis 2. Olemasolev olukord	9
Joonis 3. Põhijoonis	10
LISAD	11

Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu vallavalitsuse 14.07.2015.a korraldus nr 319 Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava ning Keskuse tee detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta.

Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Tartu vald. Käesoleval hetkel kehtib antud alal Vahi alevikus ja Tila külas asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering, mille kohaselt on Kaupmehe tänava lõppu ette nähtud tupik. Lisaks kehtib planeeringualal Raadimõisa asumis idaosa detailplaneering ning Kaupmehe tänav 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering. Planeeringu eesmärgiks on võimaldada Keskuse teelt juurdepääsu Kaupmehe tänavale ning muuta varemplaneeritud liikluskorraldust.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Kaupmehe tn L2//Keskuse tee L4//Mõisapiiri tn L3** (katastriüksuse tunnus 79401:006:1502);
- maakasutuse sihtotstarve- transpordimaa 100%;
- omanik- Tartu vald;
- pindala- 16888 m².

Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Tartu valla üldplaneering;
- Vahi alevikus ja Tila külas asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 06.06.2012.a korraldusega nr 177);
- Tila külas asuvate Kaupmehe tänav 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 17.10.2007.a korraldusega nr 184);
- Raadimõisa asumis idaosa detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 22.03.2006.a otsusega nr 43).

Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Tila külas Tartu vallas.

Planeeringuala piirneb:

Põhi - Keskuse tee (kü tunnus 79401:006:1324, transpordimaa 100%); Mõisaplatsi (kü tunnus 79401:006:0995, ärimaa 100%); Pärna allée 20 (kü tunnus 79401:006:1543, elamumaa 100%); Kaupmehe park (kü tunnus 79401:006:1544, üldkasutatav maa 100%); Kaupmehe tn 21 (kü tunnus 79401:006:1536, elamumaa 100%); Kiilu (kü tunnus 79401:006:1317, transpordimaa 100%); Kaupmehe tn 19 (kü tunnus 79401:006:1535, elamumaa 100%); Kaupmehe tn 17 (kü tunnus 79401:006:1547, elamumaa 100%); Pärna allée 14 (kü tunnus 79401:006:1538, elamumaa 100%);

Kirre - Teemaa (kü tunnus 79401:006:0996, transpordimaa 100%); Kaupmehe tn 20 (kü tunnus 79401:006:0771, ärimaa 100%); Kaupmehe tn 18 (kü tunnus 79401:006:0770, ärimaa 100%); Kaupmehe tn 16 (kü tunnus 79401:006:0769, ärimaa 100%); Kaupmehe tn

Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava ning Keskuse tee detailplaneering

14 (kü tunnus 79401:006:0768, ärimaa 100%); Kaupmehe tn 12 (kü tunnus 79401:006:0767, ärimaa 100%);

Kagu – Kaupmehe tn 10 (kü tunnus 79401:006:0766, ärimaa 100%);

Lõuna – Kaupmehe tn 8 (kü tunnus 79401:006:0765, ärimaa 100%); Kaupmehe tn 6 (kü tunnus 79401:006:0764, ärimaa 100%); Kaupmehe tn 4 (kü tunnus 79401:006:0763, ärimaa 100%); Mõisa puiestee L3 // Mõisatamme tänav L2 // Pärna allée (kü tunnus 79401:006:1501, transpordimaa 100%);

Edel – Kaupmehe tn 5 (kü tunnus 79401:006:0986, elamumaa 70%, ärimaa 30%); Kaupmehe tn 7 (kü tunnus 79401:006:0987, elamumaa 70%, ärimaa 30%); Kaupmehe tn 9 (kü tunnus 79401:006:0988, elamumaa 70%, ärimaa 30%);

Lääs – Kaupmehe tn 11 (kü tunnus 79401:006:0989, elamumaa 70%, ärimaa 30%); Kaupmehe tn 13 (kü tunnus 79401:006:0807, elamumaa 70%, ärimaa 30%);

Loe – Kaupmehe tn 15 (kü tunnus 79401:006:0808, elamumaa 70%, ärimaa 30%); Mõisa pst 49 (kü tunnus 79401:006:0802, üldkasutatav maa 100%); Pärna allée 12 (kü tunnus 79401:006:0813, elamumaa 100%); Mõisapiiri tn L2 (kü tunnus 79401:006:1316, transpordimaa 100%); Pärna allée L1 (kü tunnus 79401:006:1545, transpordimaa 100%).

Andmed naaberkiinnistute kohta on ära näidatud joonistel 2 ja 3.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga uusi krunte ei moodustata.

4.4. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa 100%;
- lubatud kasutamise otstarbed: teed (21100) ; tänavad (21120).

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga arhitektuurinõudeid ei määrata.

4.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga hoonestusala ei määrata.

4.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga uusi juurdepääse ei planeerita. Planeeringuga on sõidutee ette nähtud kolmerealisena, millest üks rada on ette nähtud sõidukite parkimiseks. Andmed sõidutee laiuste kohta on välja toodud tee ristlõikes joonisel 3.

Kaupmehe tänava äärde jäävate kruntide juurdepääsud lahendatakse hoonete ehitusprojektide koosseisus.

4.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal likvideeritavat kõrghaljastust ei ole. Tänavamaa haljastus lahendatakse kas teeprojekti koosseisus või eraldi haljastusplaaniga.

4.9. Ehitistevahelised kujad

Puudevad – planeeritav maa-ala on ilma ehitusõigusega.

4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringualale jäävad olemasolevad tehnovõrgud. Täiendavaid tehnovõrke ei planeerita.

4.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

4.12. 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.

4.13. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

4.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituudi seadmise vajadus puudub.

4.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

4.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Vajadus puudub.

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

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis.

4.18. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev planeering on pärast kehtestamist aluseks ehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõjude ja heale projekteerimistavale. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute kruntide moodustamiseks.

4.19. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostamisse on kaasatud planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikud ning tehnovõrkude omanikud/valdajad. Koostöö kokkuvõte on esitatud alljärgnevas tabelis.

Tabel 4. Koostöö kokkuvõte

Jrk nr	Koos-kõlastatav instants	Koos-kõlastuse kuupäev	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht
1	<i>OÜ Raadimõisa Gaas</i>	04.05.2012	Toomas Ruusmaa	Vahi alevikus asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
2	<i>Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrk</i>	04.05.2012	Enn Kitsnik	Vahi alevikus asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
3	<i>AS Elion Ettevõtted</i>	17.04.2012	K. Ütt-Ütti	Vahi alevikus asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
4	<i>Tartu Veevõrk AS</i>	04.05.2012	Peeter Pindma	Vahi alevikus asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
5	<i>OÜ Raadimõisa Gaas</i>	07.08.2007	Toomas Ruusmaa	Tila külas asuvate Kaupmehe tänav 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
6	<i>Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrk</i>	01.08.2007	Enn Kitsnik	Tila külas asuvate Kaupmehe tänav 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
7	<i>Tartu Veevõrk AS</i>	01.08.2007	üle vaadatud /allkiri/	Tila külas asuvate Kaupmehe tänav 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 maaüksuste ja lähiala detailplaneering
8	<i>OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond</i>	13.01.2006	Enn Kitsnik	Vahi küla ja Tila küla territooriumil paikneva Raadimõisa asumi idaosa detailplaneering
9	<i>Elion Ettevõtted AS</i>	19.01.2006	Valdur Lints	Vahi küla ja Tila küla territooriumil paikneva Raadimõisa asumi idaosa detailplaneering
10	<i>AS Tartu Veevõrk</i>	31.01.2006	üle vaadatud /allkiri/	Vahi küla ja Tila küla territooriumil paikneva Raadimõisa asumi idaosa detailplaneering

Graafiline osa

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Põhijoonis

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Olemasolev olukord

Joonis 3. Põhijoonis

LISAD

1. Tartu vallavalitsuse 14.07.2015.a korraldus nr 319 Tila külas asuva Kaupmehe ja Mõisapiiri tänava ning Keskuse tee detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta
2. Lähteülesanne nr DP-17-2015