

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik:

Põhjaringi OÜ
Aida Arendus OÜ

DP-5-2023

**Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja
Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu**

LÄHTEÜLESANNE

Raadi alevis asuva Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Põhjaringi OÜ (registrikood 16383807) esindaja Kalev Kase ja Aida Arendus OÜ (registrikood 12198295) esindaja Kairi Toom.

2. Detailplaneeringu koostaja

Planeeringu koostaja peab vastama Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi n 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksuste jagamine korterelamu maa kruntideks (vt. joonis 1) ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute rajamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 7,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas kasutuses põllumajandusmaana. Planeeringuala piirneb lõunast Põhjaringi tn 2 (79601:001:0561) ja Rehepapi tn 1 (79601:001:0564) maaüksustega, idast Keskuse tee 8 maaüksusega, läänest Rehepapi tänav L1 maaüksusega (välja ehitamata tänav) ning põhjast ja kirdest Rehevärava tn 3 (maatulundusmaa 100%) maaüksusega.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringualal on 2022. aastal läbi viidud ka planeeringuvõistlus, mille võitis töö nimega „8+1“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse väljatöötamisel.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Rehepapi tn 5** (kü tunnus 79401:001:0267);
- maakasutuse sihtotstarve- 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa;
- pindala- 12 765 m²;
- nimi- **Rehepapi tn 3** (kü tunnus 79401:001:0266);
- maakasutuse sihtotstarve- 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa;
- pindala- 15 397m²;
- nimi- **Põhjaringi tn 4** (kü tunnus 79401:001:0262)
- maakasutuse sihtotstarve- 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa
- pindala- 13 610 m²;
- nimi- **Põhjaringi tn 6** (kü tunnus: 79401:001:0263)
- maakasutuse sihtotstarve- 80% ärimaa, 20% ühiskondlike ehitiste maa
- pindala- 13 149 m²;
- nimi- **Põhjaringi tn L1** (kü tunnus: 79401:001:0257)
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa
- pindala- 4 263 m².

Lisaks jääb osaliselt planeeringualasse:

- nimi- **Keskuse tee 8** (kü tunnus: 79401:006:1412)
- maakasutuse sihtotstarve- 70% ärimaa, 20% transpordimaa, 10% ühiskondlike ehitiste maa
- pindala- 145 062 m²;
- nimi- **Keskuse tee** (kü tunnus: 79401:001:0450)
- maakasutuse sihtotstarve- 100 % transpordimaa
- pindala- 10 451 m².



Joonis 1. Planeeritava ala skeem (alusjoonis: Maa-ameti geoportaal)

3.1. Planeeringualal kehtivad detailplaneeringud

Planeeringualal kehtib:

- Vahi ja Tila külas asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala I etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009. a otsusega nr 41).
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2007_18/
- Vahi külas asuvate Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 16.01.2008 otsusega nr 1)
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2006_18/
- Vahi alevikus ja Tila külas asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 6.06.2012 korraldusega nr 177)
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2012_03/

Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad planeeringualal kehtivad detailplaneeringud kattavas planeeringuala ulatuses kehtetuks.

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla arengukava;

Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2019- 2031;

Tartu valla üldplaneering (<https://uldplaneering2035.tartuvald.ee>);

Tartu valla jäätmehoolduseeskiri (Tartu Vallavolikogu määrus 26.08.2021 nr 9);

Uuring: „Maaküte Tartu vallas“ (OÜ Maves, 2020);

Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

Vahi ja Tila külas asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapp (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.05.2009. a otsusega nr 41). Planeering on saadaval http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2007_18/;

Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu-Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu II etapp (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 21.12.2011. a otsusega nr 59) Planeering on saadaval: http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2007_32/;

Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Tartu- Vahi maantee ja Vana-Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapi daosa ja lähiala muutmise detailplaneeringu I arendusetapp (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 17.01.2019. a korraldusega nr 31). Planeering on saadaval: http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2015_30/;

Vahi külas asuvate Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 16.01.2008. a otsusega nr 1). Planeering on saadaval: http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2006_18/;

Vahi alevikus asuva Keskuse tee 1 maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1326) ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 11.03.2021.a korraldusega nr 225). Planeering on saadaval: http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2018_12/.

Vahi külas asuva Keskuse tee 8 maaüksuse osaala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 02.09.2009. a korraldusega nr 294) http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2008_11/

Vahi alevikus ja Tila külas asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 6.06.2012 korraldusega nr 177) http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2012_03/

Planeeringu koostajal on kohustus järgida kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

Planeeringuga esitada:

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritud (sh varemplaneeritud) liiklusskeem, juurdepääsud kruntidele, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi alaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh naabermaaüksuste piirid vähemalt 20m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritava ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Kruntimine lahendada planeeringuga. Moodustada elamumaa, transpordimaa sihtotstarbega krundid. Näha ette üldkasutatav(ad) ala(d). Üldkasutatav ala võib olla planeeritud eraldi krundina või ehitusõigusega krundi osa, kuhu on määratud avalik kasutus. Minimaalselt 15% elamu maa-alast tuleb kavandada avaliku kasutusega puhke- mänguväljaku alaks.
- Planeeringu lahenduses arvestada tingimust korterelamu krundi suurus minimaalselt 2000 m² ;
- Anda maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

5.4. Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarbed – korterelamu maa (EK), tee ja tänava maa (LT), vajadusel eraldiseisev haljasala maa (H) või virgestusmaa (P).

Planeeringus määrata krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikele leppemärkidele. Lubatud on planeerida krundile nii 100% üks sihtotstarve kui ka mitu sihtotstarvet (elamumaa ja ärimaa). Segafunktsiooni puhul määrata planeeringus sihtotstarvete %.

- hoonete kasutamise otstarbed – korterelamu (11222), abihoone (12744), toitlustushoone (12130), ilu- ja isikuteenuste hoone (12331), koolieelne lasteasutus (12631)

Hoonete esimestel korrustel on lubatud lisaks ka muid funktsioone nt: lastehoid, toitlustuskohad, ilu- ja isikuteenused.

- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil – kuni 25% krundi pindalast;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: lahendada planeeringuga, ühele krundile võib planeerida rohkem kui ühe korterelamu. Ühes korterelamus koormusindeks ühe korteri kohta vähemalt 150 m².
- hoonete suurim lubatud kõrgus- maksimaalselt 16 m (katusel olevad väiksemamahulised tehnoseadmed võivad sellest kõrgusest üle ulatuda); planeeringus anda suurim hoonete lubatud kõrgus ka absoluutkõrgusena.
- Hoonete suurim sügavus- määrata planeeringuga

5.5. Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

- lubatud korruselisus- korterelamul 2-4 korrust, abihooned lubatud 1-korruselistena;
- katusekalded- määrata planeeringuga;
- katuseharja kulgemise suund: määrata planeeringuga;
- katuse tüüp- määrata planeeringuga;
- katusekatte materjal- määrata planeeringuga;
- katusekatte värvid- määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid- kasutada erinevaid materjale ja viimistlusi- puitu, tellist, ehitusplaati. Erinevate materjalide kasutamisel ja kombineerimisel peab moodustama ruumiline tervik. Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.
- kohustuslik ehitusjoon- määrata vajadusel planeeringuga;
- +/- 0.00 sidumine- lahendada planeeringuga.

Planeeringus toodud arhitektuursed tingimused peavad tagama kaasaegse ja kvaliteetse piirkonna kujunemise.

Ehituslike ning arhitektuursete tingimuste seadmisel võtta aluseks Põhjaringi elamukvartali planeeringuvõistluse võidutöö „8+1“, millega leiti planeeringualale parim arhitektuurne/linnaehituslik ruumi lahendus.

Planeeritavast alast tuleb osa kavandada/säilitada looduslikuna, et võimaldada üldkasutatava(te) puhke- mänguväljaku(te) rajamist. Looduslike alade olemasolu on oluline ka kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks ja sademevee pinnasesse immutamiseks. Puhke- ja mänguväljakute kavandamisel on eelistatud mitme maja peale ühised alad, mitte iga maja juurde oma mänguväljaku rajamine. Mänguväljaku lahendus peab võimaldama puhke- ja mängutegevusi erinevas vanuses lastele-noortele. Planeeringus tuleb välja tuua võimalike mänguvahendite loetelu ning paigutus.

Kvaliteetne avalik ruum on inimsõbraliku ja turvalise elu- ja ettevõtluskeskkonna lahutamatu osa, seetõttu tuleb selle loomise ja kujundamise vajadusega arvestada nii planeerimistegevuse erinevates etappides kui ehitamisel. Loodav avalik ruum peab olema kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele. Planeeringulahendus peab tagama alal toimiva avaliku ruumi (kõigile ligipääsetav) võimaluse.

5.6. Kruuntide hoonestusala määramine

Ehitusõigusega krundidel määrata detailplaneeringuga ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid. Hoonestusalad siduda krundi piiridega. Sätestada tingimus, et väljapoole hoonestusala on ehitusloakohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Määrata ära kuni 60 m² mitteehitusloa kohustuslike ehitiste rajamise tingimused.

5.7. Liikluskorralduse põhimõtted

- tee maa-ala piirid ja selle elementide kirjeldus ja kavandavad laiused;

Juurdepääs planeeringualale planeerida Keskuse teele rajatava ringristmiku kaudu (Pargi tn pikendus). Põhjaringi tn planeerida avaliku kasutusega transpordimaa- koos kahepoolse kergliikluse ja haljasvöönditega

- sõiduteega samal ajal arendada välja terviklik, sh arendusalade sisene, kergliiklusteede/jalgteede võrgustik ning lahendada valgustus, arvestada Tartu valla üldplaneeringus toodud kergliikluse liikumise suundadega.

Põhjaringi tn L1 kinnistule planeerida valgustatud 3 m laiune kergliiklustee, koos teeäärse haljastuse, pinkide ning taskupargi lahendustega. Lisaks arendusala siseselt toimivale jalgteede võrgustikule tuleb anda lahendus ka alalt väljapoole st naaberladele kulgevatele jalgteede ühenduskohtadele. Ala läbivad jalgteed peavad jääma avalikku kasutusse. Alasisesed sõiduteed koos parklatega võib planeerida erateedeks.

- kruntidele tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

Arvestada varemplaneeritud kruntidele, mis jäävad planeeringualast välja, juurdepääsude säilimise vajadusega.

- liikluskorralduse põhimõtted;

Alale on planeeringuvõistluse järgi määratud kolm kagu-loodesuunalist tänavat, mille äärde on lahendatud parkimine. Kesksel tänaval planeerida liiklus jagatud ruumi põhimõttel. Kõnnitee ja liiklusala selgelt eristatud pinnakatetega, kuid ruum on üks. Seda tänavat kasutavad autod vaid parkimiskohale manööverdamiseks. Transiitliiklust sellel ette nähtud ei ole.

- parkimise lahendamisel võtta aluseks Põhjaringi elamukvartali planeeringuvõistluse võidutöö „8+1“

Vältida „automere“ tüüpi parklate teket. Avatud parklaalad tuleb liigendada haljastusega (vallide, hekkide ja varjuandvate puudega, kasutades sobivaid soolitamisele vastupidavaid puu ja põõsa liike), et tõsta ehitatud keskkonna atraktiivsust, vältida kuumasaarte tekkimist ning vajadusel suunata jalakäijate liikumist. Minimaalselt istutada üks puu iga 5 parkimiskoha kohta, suuremate parklaalade liigendamisel eraldada haljastusega 10–20 kohalised parkimisalad Määrata ära, et krundisisesete teede ja platside kattedeks tuleb kasutada erinevaid materjale (keelatud on kõik pinnad katta asfaldiga). Parkimisalade planeerimisel kasutada betoonkivi/murukivi katted vms, et vältida liigset asfalti ja liigendada ruumi. Ette näha jalgrataste parkimise võimalus (lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud). Kavandada planeeringualale võimalik Tartu linna rattaringluse jaam.

- tuua välja avalikku kasutusse planeeritud tee maa-alad.

Kui planeeritava liikluslahendusega seoses on vajadus muuta planeeringuala piiri, siis seda on võimalik korrigeerida ilma lähteülesannet muutmata.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- looduslikuna tuleb kavandada/säilitada vähemalt 15% elamu maa-alast;
- haljastuses kasutada eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lahendusi, lisaks puudele ja murule ka põõsaid-puhmaid. Liigivaene „betoonmuru-elupuu tüüpi“ üheülbaline haljastus ei ole lubatud;
- eelistada looduslikult reguleeruvaid haljastuse lahendusi intensiivset hooldust vajavatele, planeerida osa rohealasad ka niidulikeks;
- parkimisalad liigendada haljastusega;
- kõrghaljastatud haljasribad kavandada elamumaa kõrvale, et varjata elamuala vastas olevaid tööstus-laohooneid ning vähendada visuaalseid häiringuid. Soovitav on segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest;
- piirdeaedu korterelamute kruntidele mitte kavandada;
- kasutada looduspõhiseid sademevee lahendusi võimalikult suures ulatuses;
- määrata vertikaalplaneerimise lahenduse (maapinna kõrguse muutmise, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine) põhimõtted.

Arvestada planeeringuvõistluse töös „8+1“ kirjeldatud haljastuse põhimõtteid, s.h arvestada, et elamukvartalit ümbritsev haljasaladega põimitud jalgtee peaks ühendama erinevad planeeringu haljasalad tervikuks.

Elamute vaheline haljastus ja maastikuarhitektuur peavad olema võrdväärselt olulised hoonete ja taristute kavandamisega.

5.9. Ehitistevahelised kujad

Hoonestusalade ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademevee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb kinnistutelt tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulka kinnistutorustikus toru läbimõõduga piirata. Kanaliseeritava sademevee viibeaja pikendamiseks kinnistutel ning valingvihma aegse äravooluvee reguleerimiseks näha ette tingimused planeeritavatele kruntidele puhvermahu loomiseks (torud, mahuti, vmt), kasutada väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning kokkuvooluaega pikendav vertikaali. Kavandada võimalikult suures ulatuses looduslähedasi sademevee käitlemise lahendusi

Lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel:

- lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid on keelatud. Taotleda tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt AS Tartu Veevärk ning lahendada ühisveevaarustus ja -kanalisatsioon vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele;
- keelatud on ka keskkonda kahjustavad küttesüsteemide lahendused;
- maakütte planeerimisel arvestada OÜ Maves poolt 2020.a koostatud maakütte uuringus toodud nõuetega. Arvestada perspektiivse kaugküttega liitumise võimalusega;
- Korterelamute kavandamisel kirjeldada jahutusüsteemide põhimõttelised lahendused;
- päikesepaneelid on lubatud paigaldada hoone/rajatise fassaadile või katusele;
- näha ette/kirjeldada elektriautode laadimistaristu rajamise võimalusi;
- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;

- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

5.11. Keskkonnatingimuste seadmine

- Määrata jäätmekäitluse korraldamine. Määrata kruntidel jäätmekäitluse ruumivajadus vastavalt krundi funktsioonile. Eelistada süvamahuteid. Näha ette võimalike avalikult kasutatavate konteinerite asukohad.
- Käsitleda radooni leviku teemat. Vajadusel anda leevendusmeetmed projekteerimiseks – ehitamiseks. Planeeringus märkida, et pinnase radoonitaseme mõõtmised viia läbi hoonete ehitusprojektide koostamisel ja rakendada radoonikaitse meetmeid.
- Tuua välja kõik keskkonnavalused piirangud ja kitsendused ning võimalikud mõjud.

5.12. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel servituutide seadmise vajadus. Üldprintsipiis vältida servituutide määramise vajadust.

5.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

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

Täpsustada planeeringuga.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringusse sätestada tingimus, et planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid.

5.16. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikutega planeeringu realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega.

Vastavalt planeeringuvõistlustööle „8+1“ on planeeringulahendust võimalik realiseerida osade kaupa. Kui planeeringut soovitakse realiseerida osade kaupa, siis tuleb planeeringus määrata vastavad arendusetapid ning tuua välja nende kirjeldus.

5.17. Lähteseisukohtade muutmine

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad s.h planeeringuala piir ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1: 5000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500;
4. Planeeringu põhijoonis M 1:500;
5. Tehnovõrkude planeering M 1:500;
6. Detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid, kõik detailplaneeringu joonised peavad olema selged ja arusaadavad.

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasja omaniku ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad. Koostöö toimumine tuleb planeeringus fikseerida.

8. Vajalikud uuringud

Koostada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinev erinevate liikumisviiside uuring, mis sisaldab mh auto- ja jalgrattaliikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist, arvestades olemasolevat ja prognoositavat liikluskoormust

9. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse ja tehnovõrkude läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Päästeametiga;
- Terviseametiga.

Teha koostööd tehnovõrkude valdajatega.

Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte.

10. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kogu mahus digitaalsel kujul .asice (joonised pdf, dgn/dwg failina, tekstiline materjal doc ja pdf failina) ja paberandjal.

11. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Tartu Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks digitaalsel kujul vastavalt Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50. Planeeringuandmed tuleb planeeringu koostaja poolt enne kehtestamist esitada planeeringute andmekogusse (PLANK) kontrolli, kasutades planeeringu kontrollimise rakendust (<https://planeeringud.ee/plank-web/#/control>). See võimaldab veenduda, et koostatav planeering on nõuetekohaselt vormistatud ning vastavuses planeeringute andmekokku esitamise nõuetega.