



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.12.2006 nr 1896

**Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna
tänavatega piiratud ala
detailplaneeringust välja jäetud krundi
Paju 1a planeerimismenetluse jätkamine,
lähtetingimuste täpsustamine ja lepingu
sõlmimine**

Tartu Linnavalitsuse 28. märtsi 2006. a korraldusega nr 480 otsustati arvestades Tartu maavanema antud heakskiitu detailplaneeringule, välja jätta Paju 1a krunt Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneeringust ning kehtestada nimetatud detailplaneering osaliselt vastavalt lisale.

14. augustil 2006. a esitas kinnistu Paju 1a omaniku OÜ Lion House esindaja vandeadvokaat Karina Lõhmus-Ein taotluse, millega esitati Paju 1a krundile OÜ Lion House poolt kavandatava rannapaviljoni kavand ning teatati OÜ Lion House soovist selle kavandi alusel Paju 1a krundi osas detailplaneering lõpule viia.

Linnavalitsuse 21. septembri 2006. a kirjaga nr 9-1.3/DP-02-032 teatati OÜ Lion House esindajale linnavalitsuse seisukohast detailplaneeringu menetlemise jätkamise võimalikkuse kohta iseseisva planeeringuna, seda uuesti algatamata. Kirjas selgitati detailplaneeringu koostamise lepingu sõlmimise vajadust ning viidati Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneeringu lähteülesandes sätestatud nõuetest lähtumise vajadusele detailplaneeringu koostamisel. Kirjas teatati, et linnale on vastuvõetavad esitatud eskiislahenduses esitatud hoone korruselisus ning parkimise põhimõtted, täpsustamist vajavad hoone funktsioonid supelranna teenindusruumide planeerimise osas ja hoone ehitusalune pindala Eeltoodu kohta paluti anda seisukoht.

OÜ Lion House teatas 25. oktoobri 2006. a kirjaga, et on nõus jätkama eelnimetatud maa-ala planeeringut ning sõlmima lepingu detailplaneeringu koostamise kohta.

Kuna vahepealsel ajaperioodil on jõustunud uus Tartu linna ehitismäärus ning täpsustunud on ka krundi omaniku seisukohad planeeringu koostamise eesmärkide osas, on vajalik täpsustada ka planeeringu koostamise lähteseisukohti.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 20. märtsi 2003. a korraldust nr 886 "Emajõe, Sõpruse silla, Pika ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine", Tartu Linnavalitsuse 28. märtsi 2006. a korraldust nr 480 "Krundi Paju 1A välja arvamine planeeringualast ning Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala

detailplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja OÜ Lion House 25. oktoobri 2006. a nõusolekut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Jätkata Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneeringust välja jäetud krundi Paju 1a planeerimismenetlust, koostades nimetatud krundile iseseisva detailplaneeringu.

2. Nimetada Paju 1a krundi kohta koostatav detailplaneering Paju 1a ja Pikk 63 kruntide ning lähiala detailplaneeringuks ning kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale.

3. Paju 1a krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamisel juhinduda Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisast nr 5 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1. Planeeringu kaardid olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Paju 1a krundi jagamist ega piiride muutmist mitte ette näha. Krundil Pikk 63 asuva hoone lammutamise korral näha ette selle liitmine Anne kanali supelranna krundiga (Emajõe, Sõpruse silla, Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneeringus pos 7).

3.3. Krundi ehitusõiguse määramisel arvestada järgmist.

3.3.1. Paju 1a krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata ärimaa.

3.3.2. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on: toitlustushooned; büroo- ja administratiivhooned; muu teenindushoone (nimetatud kasutusotstarbega hoone osa peab sisaldama vetelpääste ruume, meestele ja naistele eraldi käimlate rajamise võimalust jm Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määrusega nr 247 "Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele" täitmiseks vajalikke ruume).

3.3.3. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 1.

3.3.4. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 800 m².

3.3.5. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on kuni 46,5 m. Hoone kõrguse määramisel võetakse arvesse ka katusele projekteeritavaid kujunduslikke elemente ning tehnorajatisi, mille kõrgus on alla 1,6 m ja laius alla 1 m.

3.4. Hoonestusala määramisel arvestada tingimusega, kus hoone peab olema võimalikult kaugel Anne kanalist. Koostöös Tartumaa keskkonnateenistusega täpsustada Anne kanali võimalik ehituskeeluvööndi ulatus ning vajadusel taotleda kalda ehituskeeluvööndi vähendamist.

3.5. Normikohane parkimine tuleb lahendada krundil.


3.6. Hoone projekteerimise eelselt tuleb korraldada arhitektuurikonkurss.

3.7. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Tartumaa keskkonnateenistuse ja Tartu Tervisekaitsetalitusega.


3.8. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavalikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

3.9. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

4. Sõlmida OÜga Lion House leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmiseks.
5. Volitada punktis 4 nimetatud lepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
6. Korraldus jõustub OÜle Lion House teatavakstegemisest.
7. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Dainė Jānes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 19.12.2006. a
korralduse nr 1896 juurde

Paju 1A ja Pikk 63 ning lähiala detailplaneeringu piir




Jüri Mölder
Linnasekretär