



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.02.2007 nr 204

Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Kaitseministeeriumi esindaja Toomas Laumets. Planeeritavad krundid aadressidega Puiestee 112C, Raatuse 110, Raatuse 112 ja osa Roosi 91 krundist paiknevad endisel sõjaväe territooriumil Raadil. Tartu linna üldplaneeringus on antud ala juhtfunktsiooniks riigikaitsemaa.

Ettepaneku sisuks on ehitusõiguse määramine ala hoonestamiseks. Planeeringu koostamise algatamise ettepanekule lisatud funktsionaalse tsoneeringu kohaselt on maa-ala jagatud kolmeks tsooniks. Raatuse 110 krundil nähakse ette Kaitseväe Ühendatud Õppeastute (KVÜÕA) õppe-, abi- ja remondihooned ning laod. Puiestee 112C krundil nähakse ette ühiselamu(te) ehitamine. Raatuse 112 krundile ja Roosi 91 krundile on ette nähtud ladude ja tehnikaremondi hoonete ehitamine. Tsoneeringu skeemil on välja toodud ka üksikute hoonete funktsioonid. Näidatud on võimalikud säilitatavad, renoveeritavad ja planeeritavad hooned ja rajatised. Hoonete korruselisuseks on Puiestee 112C krundil soovitud 7 korrust ning Raatuse 110, 112 ja Roosi 91 kruntidel 3-4 korrust. Puiestee 112C krundi suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks soovib taotleja määrata 1700 m². Ülejäänud kruntide osas soovitakse täisehitust kuni 60%. Juurdesõidud kruntidele soovitakse määrata lisaks peasissepääsule Puiestee tänavalt ka perspektiivselt Raatuse tänava pikenduselt ja Vahi tänavalt.

Lähteseisukohad on koostatud, arvestades esitatud funktsionaalset tsoneeringut.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata kruntide hoonestamiseks ehitusõigus ning kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale 1.
2. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused anda mõõtkavas M 1:1000.

3.2 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt: Kruntide kasutamise sihtotstarbeks määrata 100% riigikaitsemaa. Hoonete suurim lubatud arv määrata planeeringuga. Hoonete suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks Puiestee 112C krundil määrata 1700 m² ja ülejäänud kruntide osas määrata planeeringuga. Ehitusala määramisel arvestada, et 20% krundist peab olema kõrghaljastatud, lahendada parkimiskorraldus. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Määrata hoonete keelatud välisviimistlusmaterjalid, anda soovitusel kasutatavate välisviimistlusmaterjalide osas. Sätestada, et imiteerivad materjalid pole lubatud.

3.3 Roosi 91 krundi jagamine näha ette vastavalt lisale 2.

3.4 Sisemaneerž Puiestee 112C krundil markeerida maapinnal ja seda ala mitte hoonestada. Miljööväärtuslik hoone-sööklahoone 1930ndatest aastatest, mis paikneb Raatuse 110 krundil, määrata säilitatavaks.

3.5 Kavandatavate hoonete lubatud korruselisuseks määrata kuni 4, Puiestee 112C krundi osas kuni 7. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ning projekteerimiseks linna üldkeskuses kõigi hoonete puhul ja mujal alates 7-korruselisest hoonest, samuti suuremate ühiskondlike hoonete (spordihooded, kirikud, koolid jm) projekteerimiseks ja ehitamiseks või suurema kui 1200 m² ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamine.


3.6 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

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

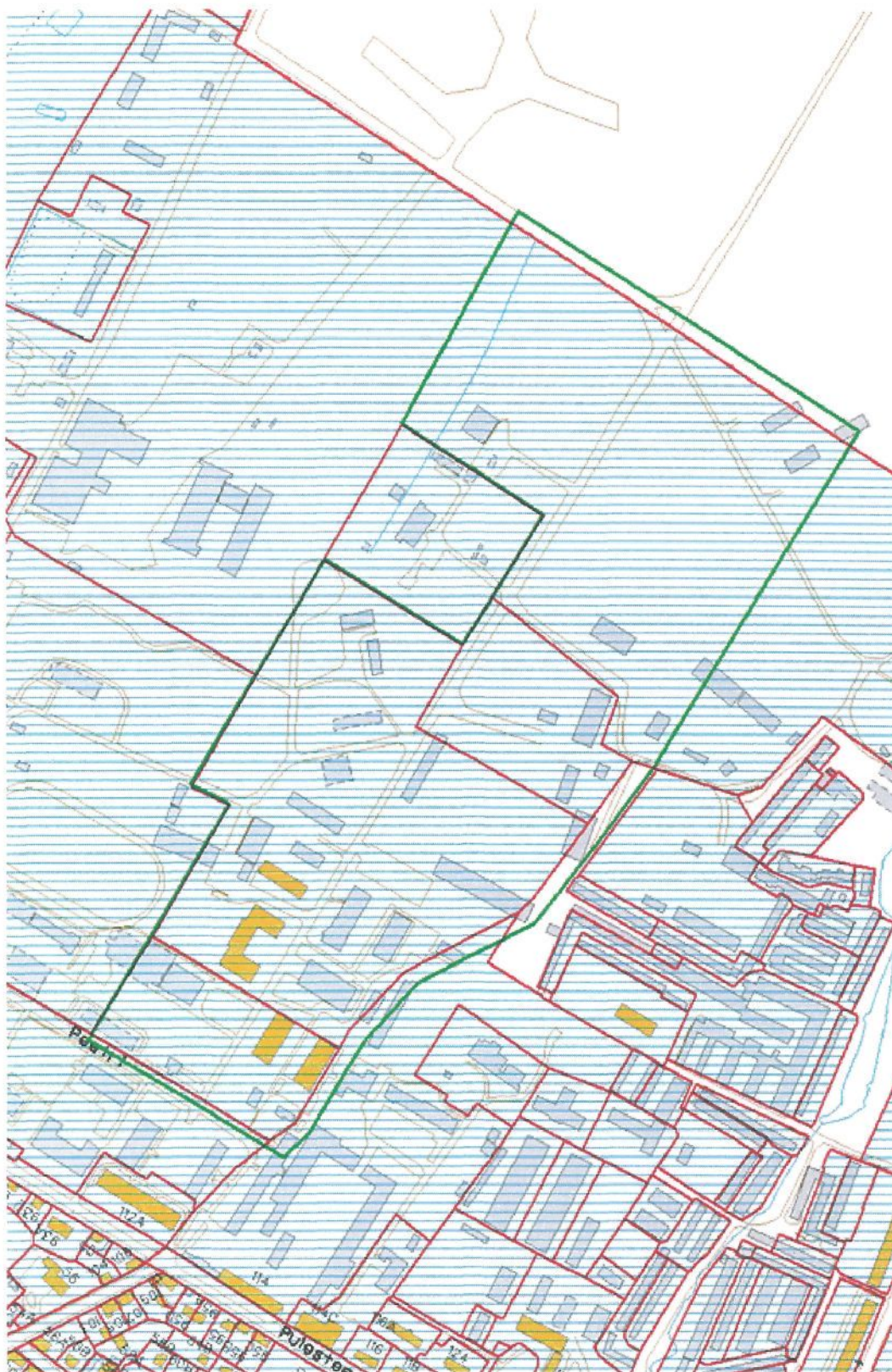
4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima lepingut Kaitseministeeriumi esindajaga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Korraldus jõustub 14. veebruaril 2007. a.


Georg Aher
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär



- Planeeringuala piir
- Krundipiir


Jüri Mölder
Linnasekretär

Krundi Roosi 91 jagamine




Jüri Mölder
Linnasekretär