



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

12.02.2008 nr 185

Jaama 203 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Jaama 203 krundi omanik Maxima Eesti OÜ esindaja Artur Mitsu on esitanud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Jaama 203 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus kauplusehoone rajamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala funktsiooniks kavandatud äriettevõtete maa. Planeeringuala asub Annelinna linnaosas.

Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud ettepanek on linnaehituslikult sobiv punktis 3 toodud tingimustel.

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, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringut ning 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 Jaama 203 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale jaekaubandus-, teenindus- ning büroohoone kasutusotstarbega ehitiste püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Jaama 203 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

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 1:500.

3.2 Krundi Jaama 203 ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata ärimaa ja hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil üks. Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga arvestusega, et parkimine tuleb lahendada krundisiseselt ning säilitada krundipiiril olev haljastus. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Juhul kui planeeritav hoone on suurema ehitusaluse pindalaga kui 1200 m², tuleb parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada vähemalt 3 osalejaga arhitektuurikonkurss.

3.3 Planeeringuga määrata hoone kohustuslik ehitusjoon Jaama tänava suhtes. Planeeringuga sätestada arhitektuurivõistluse läbiviimise nõue.

3.4 Liikluskorralduse lahendamisel arvestada sõidukitele ainult ühe juurdepääsutee rajamisega Jaama tänavalt planeeritavale alale. Juurdepääsutee ja Jaama tänava lõikumisel on lubatud ainult parempöörded.

Planeeringulahendus anda selliselt, et oleks välditud Jaama tänava ja Jaama tn - Kaunase pst ristmiku läbilaskvuse ja ohutustaseme vähenemine peale hoone kasutuselevõttu arvestades linna liiklusintensiivsuste prognoosi ühelt poolt ja hoone kasutusest tulenevat lisanduvat liiklust teiselt poolt. Vajadusel kavandada krundile juurdepääsutee aeglustus- ja kiirendusrajad.

Ülaltoodud põhimõtteid järgides võib eskiisi staadiumis kaaluda sõiduautodele juurdepääsu planeerimist Kaunase pst 71 piiri kontaktalal olemasolevalt juurdepääsuteelt. Sõidukite parkimine lahendada krundisiseselt arvestusega iga 30 m² hoone brutopinna kohta 1 parkimiskoht ning lisaks planeerida vastavalt kokkuleppele kohalike elanike vajaduste rahuldamiseks 30 parkimiskohta. Planeeringuga sätestada parkimisalade avalikku kasutamist reguleeriv kord. Parkimiskohtade planeerimisel liigendada parkimiskohad kõrghaljastusega. Jalakäijatele ja jalgratturitele kavandada katkematu ja ohutu liikumisala põhilistes liikumissuundades.

3.5 Hoonestusest ja parkimisest vabadel pindadel näha ette haljastus. Planeeringus sätestada, et hoonele kasutusloa väljastamise eelduseks on vastavalt projektile realiseeritud haljastuse lahendus.

3.6 Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht planeeringulahenduse kohta planeeritava ala naaberkiinnistute omanikelt.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Maxima Eesti OÜ esindajaga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

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

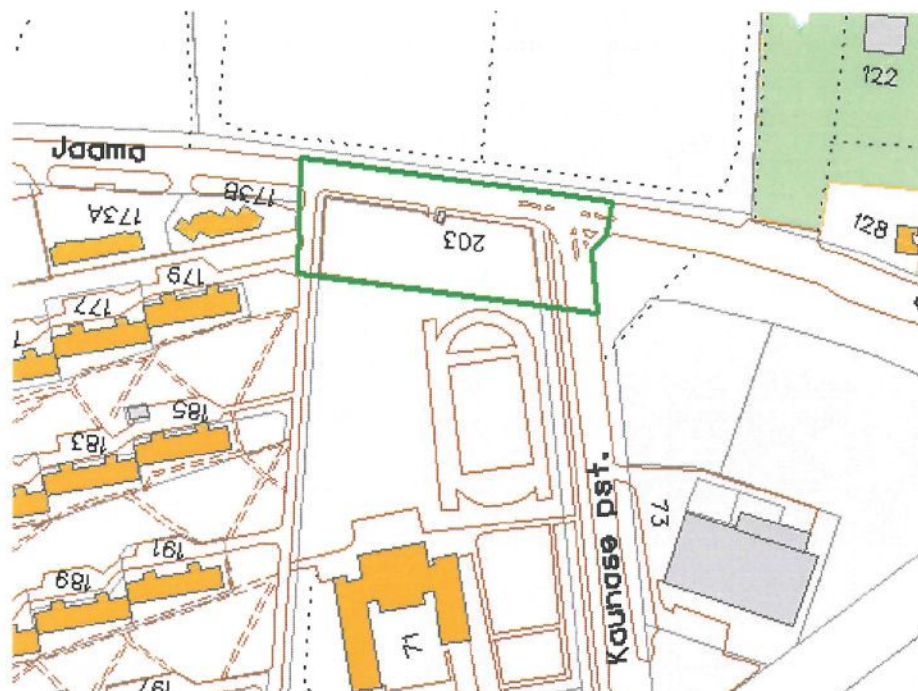
7. Korraldus jõustub 13. veebruaril 2008. a.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 12.02.2008
korralduse nr 185 juurde

Jaama 203 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem




Jüri Mölder
Linnasekretär