

Eelnõu tekst:

Tartu linn soovib algetada Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus Sepa tn 15a krundil asuva staadioni teenindamiseks vajaliku hoone rajamiseks.

Planeeringuala suurusega 1569 m² asub Ropka tööstuse linnaosas. Jalaka tn 34a on riigi omandis olev kinnistu, katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa. Naabruses asuvad jalgpallistaadion (Jalaka tn 15a), ühekorruseline kauplus (Jalaka tn 34), viiekorruselised korterelamud, üksikelamud ja lasteaed.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Jalaka tn 34a krunt kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala. Juhtotstarvet toetav otstarve on büroohoone maa-ala. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Hoonestusala asukoht ja põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. Tänavaaärne hoonestus peab olema esinduslik ja järgima väljakujunenud ehitusjoont. Krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäära negatiivset mõju lähialadele. Krundi minimaalseks täisehitusprotsendiks on 20.

Maa-amet on oma 06.08.2013 kirjas nr 6.4-3/9934 teatanud, et tegemist on riigivaraga, mille otsustuskorras linnale võõrandamise eelduseks on võõrandamise eesmärgi toetav detailplaneering. Seega Jalaka tn 34a kinnisasja Tartu linnale võõrandamist staadioni teenindamiseks vajalike ehitiste rajamise eesmärgil on võimalik kaaluda siis, kui detailplaneeringuga on kindlaks tehtud kinnisasja kasutuseesmärgid.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõiked 1, 5, 6, 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lõike 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algetada Jalaka tn 34a krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus staadionit teenindava hoone rajamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut, arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naabruses asuvaid hooneid, hoonete ehitisealust pinda ja kõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed määrata planeeringuga;

3.2.2. Hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades linnaehituslike seoste analüüsiga ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil.

3.3. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Välisviimistlusmaterjalide määramisel arvestada, et imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

3.5. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.

3.6. Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".

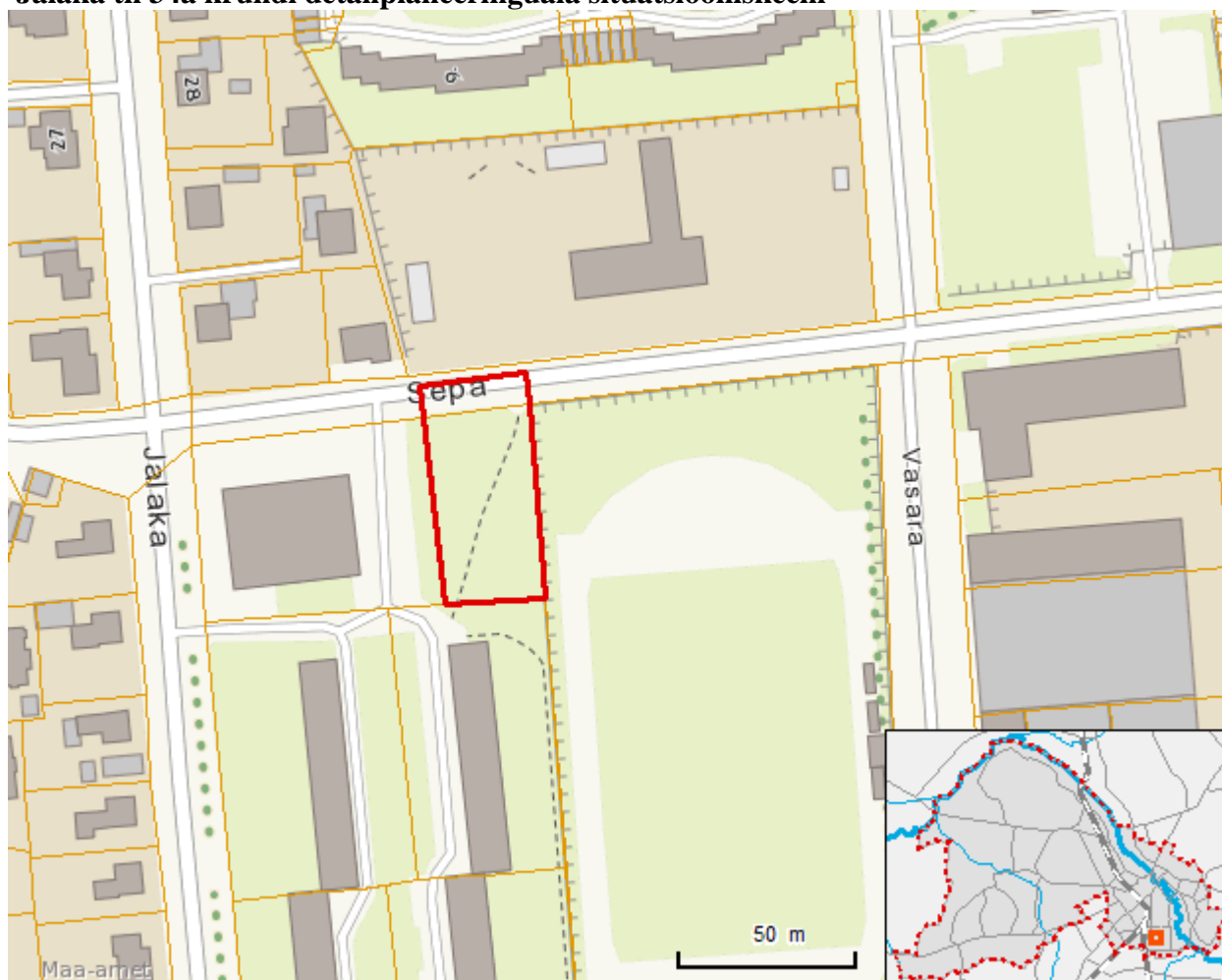
3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Maa-ametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.

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

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Lisa Tartu Linnavalitsuse Korralduse nr LV-K-1469 juurde

Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir