

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1.PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL	3
1.1. ALUSPLAAN.....	4
1.2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
2. PLANEERIMISE LAHENDUS.....	5
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	5
2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	5
2.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE, ARHITEKTUURNÕUDED EHITISTELE	6
2.4. MAA-ALA LIIKLUS-JA PARKIMISKORRALDUS	6
2.5. HALJASTUS JA HEAKORD.....	7
2.6. EHITISTEVAHELISED KUJAD JA TULEOHUTUS.....	7
2.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS.....	7
2.9. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS	8
2.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED. OHUTUS	8
2.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	8
2.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	8
JOONISED	10
1. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....	11
2. PÕHIJONIS M 1:500	12
PLANEERINGU LISAD	13

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavalikogu 22.05.2014 otsus nr 77 Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada krunt ja määrata ehitusõigus äri- ja tootmisotstarbeliste ligi 700m² suuruste hoonete püstitamiseks.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 14.aprilli 1998.a korraldusega nr 1188 kehtestatud Aardla 23 detailplaneering, mille järgi on tootmismaa sihtotstarbega krundile kavandatud kaks 1-4 korruselist hoonet, krundi täisehitusprotsent on 40% (4474 m²). Kehtiva detailplaneeringu ehitusõigust ei ole Aardla tn 23e//23h krundi osas täielikult ellu viidud.

Krundi jagamist kehtiv detailplaneering ette ei näe ja sellest soovist tulenevalt on koostatud krundile käesolev detailplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 24 lg 6 muutub planeeringu kehtestamisega kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maa (äri- ja tootmismaa). Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeritavale alale äri- ja tootmishoonete kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju.

Aardla tn 23e//23h krundi omanikuks on KT Trans ja Tomar Haldus OÜ.

Planeeritava ala asukoht Tartu linnas on toodud skeemil 1.



Skeem 1. Planeeritava ala asukoht (väljavõte Maa-ameti ortofotolt)

1.1. ALUSPLAAN

Alusplaanina on kasutatud OÜ GPP poolt jaanuaris 2011.a koostatud maa-ala geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500 (töö nr GM2-1012). Kõrgused Balti süsteemis.

1.2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala asub Tartu linnas Ropka linnaosas krundil Aardla tn 23e//23h. Krundi (katastritunnus 79510:002:0018) pindala on 11 173 m², maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 70% ja tootmismaa 30%. Krundil paiknev üks hoone on jagatud kaheks eraldiseisvaks hooneks: aadressil Aardla 23h asub 2- korruseline 1329,7 m² suuruse ehitusaluse pindalaga kauplus-töökoda ja Aardla 23e aadressil 4-korruseline 1685 m² suuruse ehitusealuse pindalaga büroo-laohoone. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4.detsembril 2012.a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on Pos 1 asuv hoone büroohoone (12201) ja muu laohoone(12529), Pos 2 asuv hoone muu kaubandushoone(12319), muu tööstushoone(12519) ja sõidukite teeninduse hoone(12332). Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna elektroonilise registriosa väljavõtete alusel (registriosa numbrid 5456903 ja 5457003, õiguslik tähendus alates 20.09.2012) on Aardla tn 23e //23h krundil asuv hoone jagatud Tomar Haldus OÜ ja osühing KT TRANS vahel reaalosades korteriomanditeks, mitteilururuumideks.

Alale juurdepääs on määratud teeservituudiga läbi naaberkruntide.

Planeeringuala vahetus ümbruses on krundid hoonestatud äri- ja tootmis- ning teenindushoonetega. Põhjast piirneb ala Pauluse kalmistu, läänest Aardla 25e, lõunast Aardla 23 ja Aardla 23d, idast Aardla 23g, Võru tn79b ja Võru tn 79 kruntidega. Kruntidel on äri- ja tootmis- ning teenindushooned.

Krundile ulatub ajaloomälestise Pauluse kalmistu (reg. nr 4374) kaitsevöönd. Vastavalt muinsuskaitseeaduse § 25 moodustab mälestise kaitsevööndi 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist.

Krundi ida servas on üksikud puud, lõuna ja lääne servas on mururiba. Reljeef on tasane.

Hoone on varustatud kõigi vajalike tehnovõrkudega: vesi, kanalisatsioon, elekter, telekommunikatsioon ja soojavarustus.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel 1.

2. PLANEERIMISE LAHENDUS

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Aardla tn 23e//23h krunt kaheks. Vastavalt „Detailplaneering krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid“ on Pos1 krundi kasutamise sihtotstarbeks büroohoone maa (ÄB) ja teenindushoone maa (ÄK) , Pos2 kaubandus- ja teenindushoone maa (ÄK) ja väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa (ÄV). Moodustatud krundid on vaadeldavad joonisel 2 põhijoonis.

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel 2 põhijoonis. Planeering annab võimaluse olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja täiendav ehitusõigus antakse mõlemale moodustatud krundile kõrvalhoone rajamiseks vt. Põhijoonis.

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012.a määrusele nr 78 „*Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*“ on planeeritavate hoonete kasutusotstarbed järgmised:

Olemasolevad hooned: Pos 1 büroohoone 12201 ja muu laohoone 12529, Pos2 asuv hoone muu kaubandushoone (12319) muu tööstushoone (12519) ja sõidukite teeninduse hoone (12332).

Planeeritavad hooned: Pos1 muu laohoone 12529, Pos2 muu laohoone 12529.

Joonisel 2 põhijoonis on näidatud uushoonete võimalikud asukohad.

2.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE, ARHITEKTUURNÕUDED E HITISTELE

Detailplaneeringu põhijoonisel joonis 2 on tähistatud uute kavandatud hoonete võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana, st hoonet võib ehitada ainult näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida tuleohutuskujadest tingitud nõudeid. Hoonestusalad on seotud katastriüksuse piiridega.

Tegemist ei ole linnaehituslikult tundliku alaga. Hoonete arhitektuursed nõuded on toodud Joonisel 2 põhijoonis.

2.4. MAA-ALA LIIKLUS-JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritavale alale pääseb Aardla tänava kaudu mööda teeservituudiga määratud liiklusala. Olemasolev liikluskorraldus säilib.

Krundisisesed teed ning parklad on asfalteeritud. Parkimine toimub krundisiseselt olemasoleval parkimisalal. Parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 ja esitatud tabelis 1. Pos 2-l lahendatakse 3 parkimiskohta hoone mahus.

Tabel 1 Parkimiskohtade arv krundil

Krundi aadress	Hoone kasutamise otstarve	Normatiivne minimaalne parkimiskohtade arv krundil	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
Pos 1 Aardla 23e olemasolev hoone	4-korruseline büroohoone (12201)	8	14
	1-korruseline laohoone (12529)	5	18
Pos 1 Aardla 23e planeeritud hoone	2-korruseline laohoone (12529)	4	4
	Kokku	17	36

Krundi aadress		Normatiivne minimaalne parkimiskohtade arv krundil	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
Pos 2 Aardla 23e olemasolev hoone	1-korruseline tööstushoone (12519) ja sõidukite teeninduse hoone (12332).	10	10
	1-korruseline	2	3

	kaubandushoone (12319)		
Pos 2 Aardla 23e planeeritud hoone	2-korruseline laohoone (12319)	6	6
Kokku	Kokku	18	19

Olemasolevate hoonete pinnad normatiivse parkimisvajaduse arvutamiseks on võetud OÜ GPP poolt 2014. a koostatud Aardla tn 23h töökoja fassaadi rekonstrueerimisprojektist (väljastatud ehitusluba nr 3547/14 ehitise rekonstrueerimiseks) ning OÜ Re Projekti poolt 2002. a koostatud Aardla tn 23e asuva remonditöökoja rekonstrueerimise tehnilisest projektist.

2.5. HALJASTUS JA HEAKORD

Juhul kui osutub vajalikuks krundi edelaosas kasvavate puude likvideerimine, asendatakse need uutega. Planeeringueelne haljastuse osakaal peab säilima. Kruntidele võib rajada lisaks haljastust. Hoonestusest, parkimisest ning liiklemiseks vajalikust krundiosast vabaks jääv ala tuleb haljastada.

Planeeringuga on määratud orienteeruvad lumeladustusalad, askohad on vaadeldavad joonisel 2 põhijoonis.

2.6. EHTISTEVAHELISED KUJAD JA TULEOHUTUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeritav tegevus liigitub ülalnimetatud määruse kohaselt VI kasutusviisi alla. Sellest lähtuvalt on hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks TP2, olemasolevad hooned on tulepüsivusklassiga TP1. Hoonete vaheline kuja on 8m ja sellest väiksema hoonete vahelise kauguse korral on vajalik tuleohutusnõue tagada ehituslike abinõudega (tulemüüri, tuletõkkeseina rajamisega).

2.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei muuda senist maa-ala kasutust. Planeeritav tegevus ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju. Planeeringualal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Õli ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Planeeringu põhijoonisel on esitatud jäätmemajade (või prügikonteinerite) võimalikud asukohad. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed tuleb üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele. Jäätmeid käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale.

2.9 SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Positsioonile 2 ehk Aardla 23h osale kulgevad vee, kanalisatsiooni ja soojatrass ning elektriliin läbi Aardla 23e maja osa. Sellest tulenevalt teeb käesolev detailplaneering ettepaneku seada isiklik kasutusõigus positsiooni 23e Aardla 23h kasuks, mis annab trasside valdajale õiguse juhtida ja hooldada kinnistul asuvaid trasse.

2.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED. OHUTUS

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002. Kuna tegemist on alaga, kus viibitakse vaid tööpäeva jooksul, on oluline planeeritud kruntidel arvestada järgnevaga:

- kasutada videovalvet;
- näha ette parklate ja sissepääsude valgustus;
- piirata juurdepääse selleks mitte ette nähtud kohtadesse, st eristada selgelt juurdepääsud ja liikumisteed klientidele ning töötajatele. Vajadusel kasutada viitasid;
- kasutada atraktiivseid materjale ja värve;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);
- hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

2.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustav tegevus lähtub.

2.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks katastritoimingute teostamisele ja ehitusprojektide koostamisele.

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku/valdaja poolt või krundi omaniku/valdaja tahte kohaselt.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub krundi igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahjud.

JOONISED

1. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500

2. PÕHIJONIS M 1:500

PLANEERINGU LISAD

1. Tartu Linnavolikogu otsus Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.05.2014 nr 77

Aardla tn 23e // 23h krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Osajuhing KT TRANS ja Tomar Haldus OU on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakormale esitanud Aardla tn 23e // 23h krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga krunt jagada ja määrata ehitusõigus äri- ja tootmisotstarbeliste ligi 700 m² suuruste hoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavalikogu, asukohaga Raekoda, Tartu 51003, planeeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089. Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maa (äri- ja tootmismaa). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek näha krundi kasutamise sihtotstarvetena ette ühel moodustataval krundil 50% ärihoonete, 50% tootmishoonete ja teisel moodustataval krundil 100% ärihoonete maa. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 tuleb analüüsida, kas infrastruktuuri ehitamisel või kasutamisel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 punkt 1 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust tööstuspiirkonna arendamise korral.

Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on lähtudes KeHJS § 6 lg 3 toodud kriteeriumitest koostatud järgmine eelhindang:

I. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused**1.1. Maakasutus, looduskeskkond, kultuuriväärtused**

Aardla tn 23e // 23h krunt pindalaga 11 173 m² asub Ropka linnaosas. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa ja tootmismaa. Krundil paiknev hoone on jagatud kaheks eraldiseisvaks hooneks – aadressil Aardla 23h asub 2-korruseline 1329,7 m² suuruse ehitiseahise

pindalaga kauplus-töökoda ja Aardla 23e aadressil 4-korruseline 1685 m² suuruse ehitisealuse pindalaga büroo-laohoone.

Planeeringuala vahetus ümbruses on krundid äri- ja tootmis- ning teenindushoonetega, põhjast piirneb planeeringuala Pauluse kalmistuga, lõuna pool üle Aardla tänava paikneb Ropka linnaosa elanute maa ja idast ning läänest piirab kvartalit Võru tänav ja mudäe.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 14. aprilli 1998. a korraldusega nr 1188 kehtestatud Aardla 23 detailplaneering, mille järgi on tootmismaa sihtotstarbega krundile kavandatud kaks 1-4-korruselist hoonet, krundi täiehitusprotsent on 40% (4474 m²). Kehtiva detailplaneeringu ehitusõigast ei ole Aardla tn 23e // 23h krundi osas täielikult ellu viidud.

Aardla tn 23e // 23h krundi jagamist planeering ette ei näe ja sellest soovist tulenevalt koostatakse krundile uus detailplaneering.

Planeeritav krunt asub riikliku ajaloomälestise Pauluse kalmistu kaitsevööndis. Vastavalt planeerimiseseaduse § 9 lg 9¹ tuleb detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Tartu linna muinsuskaitse komisjon on asunud seisukohale, et käesoleva detailplaneeringu koostamiseks ei ole muinsuskaitse eritingimused vajalikud. Planeeringuga kavandatav ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist keskkonda ega sulge vaadeldavust.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi.

2. Kavandatava tegevuse iseloom

Hoonestatud krunt soovitakse jagada kaheks, arvestades olemasoleva hoonet reaalsadeks jagamise piiri ja hoonesadele väljastatud kasutuslubasid, ning määrata ehitusõigus äri- ja tootmisfunktsiooniga hoonete püstitamiseks. Ettepaneku kohaselt soovitakse ehitada kuni kaks 2-korruselist ligi 700 m² suurust äri- ja tootmishoonet. Parkimine lahendatakse krundil, juurdepääs on määratud teeservituudiga läbi naaberkruntide.

Planeeritavale alale äri- ja tootmishoonete kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju.

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid:

- vee, pinnase, õhu saastatus;
- müra;
- vibratsioon;
- valguse levik;
- soojuse eraldumine;
- kiirguse eraldumine;
- lõhna teke;
- mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile;
- piiriline mõju.

Planeeritav tegevus ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmelemba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiohukordade esinemise võimalust.

Kuna planeeritav ala asub Ropka tööstuse linnaosas ning ümbruskonnas on samuti äri- ja tootmismaa funktsiooniga krundid, siis planeerimise tulemusel olukord oluliselt ei muutu ehk ei lisandu teadaolevalt uusi funktsioone ja tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada sotsiaalset ja/või looduskeskkonda. Eeltoodust tulenevalt on linnavolikogu seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole KeHS mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik KSH algatamine.

Linnavalitsus on küsinud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamiseks seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet märgib, et eelhinnangu kohaselt ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg 1, lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 1 Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 ja lg 6, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Keskkonnaameti esitatud seisukohta, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Aardla tn 23e // 23h krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundi jagamise ja ehitusõiguse määramise võimalusi äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt otsuse lisale "Aardla tn 23e // 23h krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada arvestades järgnevat seisukohti:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise sihtotstarve - ärimaa ja tootmismaa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv ja ehitusalune pindala määrata planeeringuga;

4.2.3. hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades olemasoleva Aardla tn 23h hoone kõrgust.

4.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.4. Jundepääsud, manööveralad ja parkimine lahendada lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Planeeringueelne haljastuse osakaal peab säilima.

4.5. Planeeringuga käsitleda lume ladustamise võimalusi krundil.

5. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkrundide omanikega.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust turvastavate materjalide esitamine avaliku

arutelu korraldamiseks on vajalik.

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

8. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Triin Anette Kaasik
Aseesimees