



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.06.2006 nr 973

**Tartu Linnavalitsuse 13.06.2006 a
korralduse nr 936 "Eesti Rahva
Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I
etapi) detailplaneeringu eskiislahenduse
heakskiitmine Tartu linna territooriumi
osas ja kooskõlastamine Tartu valla
territooriumi osas ning avaliku arutelu
korraldamine" täiendamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 8 lg 4, 6 ja 7 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning Tartu Vallavalitsuse 12.06 2006 kirja nr 7-2/889, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Täiendada Tartu Linnavalitsuse 13.06.2006 a korralduse nr 936 "Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine Tartu linna territooriumi osas ja kooskõlastamine Tartu valla territooriumi osas ning avaliku arutelu korraldamine" ning sõnastada see tervikuna järgnevalt:

"1. Kiita heaks Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneeringu eskiislahendus Tartu linna territooriumi osas vastavalt lisale koos järgmiste märkustega:

- 1.1. ümbertõstetavale puurkaevule leida sobivam asukoht, mis ei lõhuks pargi kujundust;
- 1.2. täpsustada Raadi järve keskmine veepiir ning sätastada nõue, et kavandatud tegevused planeeringualal ja naabruses ei tohi kaasa tuua selle muutumist;
- 1.3. Pos 7 krundile kavandatud teemapark vajab edasisel planeerimisel detailsemat käsitlust, võimalike eksponaatide - taluhoonete - paigutamiseks määrata tinglik hoonestusala, kus hoonete täpsem asukoht määratakse projekteerimise käigus;
- 1.4. edasisel planeerimisel leida lahendus, kus teemapark ja Raadi mõisa kompleks ei oleks rõhutatult lahutatud. Eelistada tuleb sujuvamat üleminekut, mitte tugeva piiriga eraldamist.
- 1.5. planeeringuga määratleda alad, mille osas tuleb enne ehitamist jääkreostuse väljaselgitamiseks ja selle likvideerimiseks teostada keskkonnamõju hindamine.

2. Kooskõlastada Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneering Tartu valla territooriumi osas vastavalt lisale koos järgmiste märkustega:

- 2.1. planeeringus arvestada unikaalse maastikuga, tuua välja säilitamisele kuuluvad looduslikud ja inimtekkelised maastikuelemendid Pos 7 valla territooriumile jääva puhkeala, Pos 4, Pos 13 ja Pos 14 osas;

2.2. Pos 1 ja Pos 4 kavandatud kaubanduskeskuste sedavõrd suure ehitusaluse pinna ja kõrgusega hoone ei sobi ruumiliselt Eesti Rahva Muuseumi kontaktvööndisse ning kaubanduskeskuse kasutusse võtmise järgsed transpordivood ja külastajate hulk muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt. Seetõttu ei nõustu Tartu Linnavalitsus esitatud lahendusega ning planeeringu edasisel koostamisel tuleb:

- vähendada hoone(te) kõrgust sellises mahus, kus hoone(d) ei domineeriks Raadi ajaloolise mõisakompleksi ja muuseumi uue hoone suhtes;
- Planeeringuga seada tingimus, kus ühe lahushoone suurim ehitusalune pindala ei ületaks 7000 ruutmeetrit;
- jätta ära kohustuslik ehitusjoon ja sätestada enne esimesele hoonele ehitusloa andmist hoonestuskava koostamise ning selle Tartu linnaga kooskõlastamise nõue
- detailplaneeringu juurde tuleb planeeritava kaubanduskeskuse kasutusse võtmise järgsete transpordivoogude analüüsimiseks teostada liikluskoormuste simulatsioon;
- hoonestusala planeerimisel peab ette nägema ühtse parkimislahenduse hoone mahus või kaetud parklas. Narva mnt ääres on tühjale maale paigutatud piirkonna asukohta linna piiril ja naaberobjektide iseloomu arvestades ebaoproportsionaalselt suur parkimisala. Parkimisala liigendada enam haljastusega põhimõttel, kus maapealse, hoone mahust väljas olev parkimisala ei oleks suurem kui 40% kõrghaljastatavast alast;

2.3. võrreldas Pos 1 ja 4 antud lahendusega on Pos 13 ja 14 lahendus hoonestuse osas liiga detailne. Hoonestusalad anda üldisemad ja sätestada enne esimesele hoonele ehitusloa andmist hoonestuskava koostamise ja selle Tartu linnaga kooskõlastamise nõue;

2.4. planeeringuga määratleda alad, mille osas tuleb enne ehitamist jääkreostuse väljaselgitamiseks ja selle likvideerimiseks teostada keskkonnamõjude hindamine;

2.5. arvestada, et sõltuvalt vallavalitsuse poolt kooskõlastamiseks esitatud Tartu valla lõunaosa liiklusskeemi kooskõlastamise märkustest tuleb planeeringu edasisel koostamisel muuta esitatud liikluslahendust.

2.6. korrigeerida kaitsevööndid koostöös Tartumaa keskkonnateenistuse ja Muinsuskaitseametiga;

2.7. Pos 11 krunt kas likvideerida või määrata see ajutiseks katastriüksuseks;

2.8. sätestada, et väravavahi maja jääb muinsuskaitse alla;

2.9. muuseumi ajaloolise peavärava ees viia parkimiskohtade arv miinimumini jättes sinna vaid invakohad;


2.10. juhul, kui planeeringu kooskõlastamise ja/või selle avaliku väljapaneku järel muutub planeeringu põhilahendus, esitada see uuesti kooskõlastamiseks Tartu linnale.

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.

4. Määrata arutelu ajaks 11. juuli 2006. a kell 16:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.

5. Edastada informatsioon eelnõus käsitletud planeeringust linnavolikogule.

6. Korraldus jõustub 21. juunil 2006. a.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär