



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.01.2007 nr 14

**Sepa 17a krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteseisukohtade
kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

AP Trading ASi esindaja Avo Piigli poolt 4. detsembril 2006 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiks on Sepa 17A krundile ehitusõiguse määramine uue autoteenindushoone projekteerimiseks ning olemasoleva hoone laiendamiseks. Sepa 17A krundi pindala on 6230 m², krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 80% ärimaa ja 20% tootmishoonete maa.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks väike- ja äriettevõtete maa. Planeeritav ala asub Ropka tööstuse linnaosas.

Tartu linn on seisukohal, et taotletava krundi ehitusõiguse kavandamine on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult vastuvõetav korralduse p-s 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 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 Sepa 17A krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused anda mõõtkavas M 1:500.
3. Detailplaneering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoober 2006 määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:
 - 3.1. Planeeritava maa-ala kruntimist mitte ette näha.
 - 3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: sihtotstarve tootmismaa ja ärimaa; hoonete suurim lubatud arv krundil kaks (põhihoone ja sõidukite teenindushoone); krundi täisehitus määrata planeeringuga vastavalt krundi sihtotstarvetele ja hoonete kasutusotstarvetele, arvestusega, et parkimine tuleb lahendada krundil (esitada arvutus); uue hoone lubatud suurim absoluutkõrgus 50 m; lubatud ehitiste kasutamise otstarbed kavandatava hoone puhul on garaaž (12431), sõidukite teeninduse hoone (12332); olemasolevatel määrata planeeringuga. Vastavalt üldplaneeringule asub krunt kaugkütte piirkonnas.

22
3.3. Planeeringualal kavandatud hoonetele põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist. Põhihoonele täiendava ehitusõiguse määramisel arvestada kohustusliku ehitusjoonega, mis lähtub olemasolevast hoonest.

3.4. Kompaktne kõrghaljastatud ala peab moodustama 10% kogu krundi pindalast.

3.5. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada kehtestatud naaberkruntide detailplaneeringutega.


3.6. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja esitada naaberkruntide omanike seisukoht planeeringu kohta.

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.

3.8. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

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

5. Korraldus jõustub 5. jaanuaril 2007. a.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Sepa 17a krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem

