



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.01.2007 nr 15

Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

AS Fausto on 15. detsembril 2006. a esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kruntide Näituse 33a ja Näituse 33b kohta eesmärgiga seni planeeritud tootmishoonete asemele ette näha linna üldplaneeringuga kavandatud ärihooned. Selleks on vaja muuta Tartu Linnavalitsuse 12. juuli 2005. a korraldusega nr 1111 kehtestatud Vitamiini 1 ja Vitamiini 1a kruntide detailplaneeringut (edaspidi kehtiv detailplaneering) Näituse 33a ja 33b kruntide sihtotstarvete ja Näituse 33a krundi hoonestusala osas. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Näituse 33a krundil ehitusõigus määratud järgmiselt: 20% ärimaa ja 80% tootmishoonete maa; kahe kahekorruselise 20 m kõrguse hoone püstitamine ehitusaluse pindala 4978 m². Näituse 33b krundil kehtib järgmine ehitusõigus: 20% ärimaa ja 80% tootmishoonete maa; ühe kahekorruselise 10 m kõrguse hoone püstitamine ehitusaluse pindalaga 3254 m². Esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekus soovitakse Näituse 33a ja 33b kruntide sihtotstarbeks määrata ärimaa. Näituse 33b osas soovitakse säilitada kehtivas detailplaneeringus määratud korruselisus ja ehitusalune pindala ning hoonete arv. Näituse 33a osas soovitakse vähendada ehitusalust pindala kehtivas planeeringus määratud 4978 m²-lt 3000 m²-le. Hoonestuse arvuks soovitakse ühte hoonet ja kõrgust vastavalt kehtivale detailplaneeringule 20 m.

Linnavalitsus on seisukohal, et taotletav kruntide ehitusõigus on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult sobiv.

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 Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga seni planeeritud tootmishoonete asemele ette näha linna üldplaneeringuga kavandatud ärihooned.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks 3 ha ja planeeringuala piir vastavalt lisale.
3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500.

4. Planeering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

4.1 Liita krundid Vitamiini 1 ja Näituse 33b.

4.2 Liidetavate Vitamiini 1 ja Näituse 33b kruntidele määrata lubatud suurim ehitusala ja suurim kõrgus määrata vastavalt seni kehtivale detailplaneeringule. Krundi kasutamise otstarbeks määrata ärimaa. Näituse 33a krundile määrata järgmine ehitusõigus: krundi sihtotstarve 100% ärimaa; suurim lubatud hoonete arv üks; suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 3000 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 83,30 m.

4.3 Lubatud hoonete kasutamise otstarbed on büroo- ja administratiivhooned (12200); kaubandus- ja teenindushooned (12300), v.a bensiinijaama hoone.

4.4 Planeeringualal kavandatud hoonetele põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda seni kehtivast detailplaneeringust.

4.5 Kruntidele juurdepääs näha ette analoogselt kehtivale detailplaneeringule. Liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamisel arvestada jalakäijate juurdepääsude turvalisusega tänavalt ja parklatest hoone sissepääsudeni. Krundi planeeritav kasutus (liikluskoormus) peab tagama Näituse tn autotunneli eelprojekti kohase lahenduse võimalikkuse.

4.6 Näituse tänava äärde näha ette puude rida, fikseerides üksikult istutatavad puud.

4.7 Planeeringus sätestada tingimus, et enne Näituse 33b hoonete ehitusloa väljastamist tuleb teostada pinnase võimaliku jääkreostuse uuring ning selle ilmnelisel reostus likvideerida ning et krundile hoone projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".


4.8 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, võtta kirjalik nõusolek raudteeinfrastruktuuri-ettevõtjalt ning esitada planeeringuala naaberkruntide omanike seisukoht planeeringulahenduse osas.


4.9 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.

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

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

6. Korraldus jõustub 5. jaanuaril 2007. a.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

