



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.02.2007 nr 214

#### **Turu 1 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

Turu 1 krundi omaniku ASi EVORE volitatud esindaja Jaak Väarsi on 13.02.2006. a esitanud ettepaneku nimetatud krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgil määrata ehitustingimused krundil asuva autokauplus-büroohoone ümberehitamiseks kuni 6-korruseliseks äri- ja büroohooneks. Krundi pindala on 1664 m<sup>2</sup>, olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa.

Linnavalitsus on seisukohal, et taotletav krundi ehitusõiguse ettepanek käsitletavas piirkonnas on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

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 i:

1. Algatada Turu 1 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundil asuva autokauplus-büroohoone ümberehitamiseks kuni 6-korruseliseks äri- ja büroohooneks.

2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnoõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500.

2.1 Arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud:

2.1.1 Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine",

2.1.2 Tartu Linnavalitsuse 10.08.1999. a korraldus nr 2295 "Riia, Turu, Soola ja Aleksandri tänavatega piirneva kvartali detailplaneeringu kehtestamine".

2.1.3 Turu 1 hoone rekonstrueerimise eskiislahendus (EVORE 22.01.2007 nr 2).

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

3.1. Planeeringuga kas korrigerida krundi piire ning näha ette Turu tänava äärselise maa-ala võõrandamine Tartu linnale või näha ette tasuta ja tähtajatu servituudi seadmine Tartu linna kasuks normikohase kõnnitee väljaehitamiseks. Krundi ehitusõigus anda järgmiselt: sihtotstarve ärimaa; hoonete suurim lubatud arv krundil 1 (üks põhihoone); suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 765 m<sup>2</sup>; hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 57,10 m (k.a. tehnilised seadmed). Lubatud ehitiste

244

kasutamise otstarbed on 12200 - büroo- ja administratiivhoone; 12300 - kaubandus- ja teenindushoone.

3.2. Kavandatud ärihoone põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist ja punktis 2.1.3 nimetatud eskiislahendusest. Lähtudes olemasoleva hoone projektiga seonduvast autoriõigusest, loobuda hoone projekteerimise eelsest arhitektuurivõistlusest. Ärihoone lubatud korruselisus on viis kuni kuus. Juhul, kui Riia tn- Soola tn. Ristmiku rekonstrueerimiseks puudub vajadus tänava maa-ala laiendamiseks peab hoone põhimahut paiknema Soola ja Turu tänava olemasoleval ehitusjoonel. Hoone välisviimistluses tuleb kasutada kestvaid, kaasaegseid ja atraktiivseid ehitusmaterjale (betoon, klaas, metall); algseid matkivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

3.3. Krundi hoonestustihedusest ja hoone funktsioonist tulenevalt näha ette planeeritava hoone projekteerimisel vertikaal-, terrassi- ja/või konteinerhaljastuse rajamise nõue.

3.4. Normidekohane parkimine lahendada krundil ja/või hoone mahus. Krundile juurdepääsuks Turu tänavalt on vaja kokkulepped juurdepääsuservituudi osas Turu 5 krundi omanikega. Välja- ja sissesõit Turu tänavale/tänavalt on lubatud ainult parempöördega. Turu tänava poolisel krundi osal ei ole lubatud piirete rajamine või säilitamine olemasoleva hoone ehitusjoonest tänava poole.

3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja hankida seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

3.6. 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.


3.7. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine on vajalik.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima lepingut ASiga EVORE detailplaneeringu koostamise kohta.

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

6. Korraldus jõustub 14. veebruaril 2007. a.

  
Georg Aher  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär



### Turu I krundi detailplaneeringu ala piir ja olemasolev situatsioon

