



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.05.2007 nr 612

#### **Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse liikme Olav Etverk'i poolt 11. aprillil 2007. a esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiks on Rõõmu tee 1 krundi jagamine, ehitusõiguse ja kasutustingimuste määramine. Maa-alal asub Tartu Puukool. Planeeringu tulemusena soovitakse kruntida istandus, näidiste aed, vegetatsiooniala, kasvatusala, seemikuhoidla, haldushoone ja katlamaja alune maa, müügiuala ja parkla eraldi kruntideks. Olemasolevatest hoonetest lammutatakse kemikaalide hoidla, müügi-paviljon ja valve-kontorihoone. Ehitusõigus soovitakse määrata uue haldushoone, müügi-paviljoni ja kasvuhoone ehitamiseks. Rekonstrueerida soovitakse kontorihoone, seemikuhoidla, kasvulava ja katlamaja.

Rõõmu tee 1 krundi pindala on 311 553 m<sup>2</sup>, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 95% üldmaad ja 5% tootmishoonete maa.

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 Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja uute ehitusalade määramiseks.

2. Planeeringuala piir määrata vastavalt lisale. Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.

3. Planeeringuala, mille osas kruntimise järgselt määratakse ehitusõigus ja muudetakse olemasolevat olukorda ehitiste ja rajatiste osas, aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan.

Planeeringu kaardid olemasolev olukord ja krundijaotuskava esitada mõõtkavas 1:2000. Põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused esitada mõõtkavas 1: 1000.

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

4.1. Krundi jagamine iseseisvateks kruntideks näha ette vastavalt vajadusele, arvestades planeeringu eesmärki ning esitada krundijaotuskava eraldi kaardil.

4.2. Kruntidele ehitusõiguse määramisel arvestada järgmist:

4.2.1. Kruntide kasutamise sihtotstarbed määrata tulenevalt krundi kasutamise otstarbest. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on büroohoone (12201), administratiivhoone (12203), kasvuhoone (12719), parkla (21126), kiosk, mis ei ole toiduainete müügiks (12315), katlamaja ja taimede külmladustamiseks mõeldud hoidla.

4.2.2. Hoonete suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga vastavalt kasutusotstarvetele. Uue haldushoone kõrguseks anda kaks korrust.

4.3. Planeeringualal kavandatud täiendavate hoonete asukoha määramisel lähtuda olemasolevate hoonete asukohast ja funktsioonist. Kruntideks jagamise korral tagada kõikidele kruntidele juurdepääsud, arvestada tuleb eritranspordi (traktor jms) juurdepääsu vajadusega. Juhul kui kavandatakse avalikku kasutusse määratud transpordimaad, tuleb fikseerida ka maa tulevane valdaja.

4.4. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Luunja Vallavalitsusega.

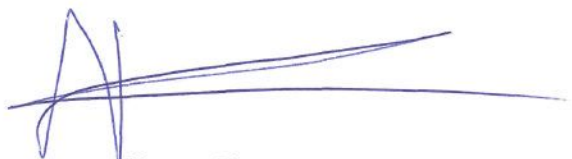
4.5. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima lepingut Riigimetsa Majandamise Keskuse esindajaga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

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

7. Korraldus jõustub 16. mail 2007. a.

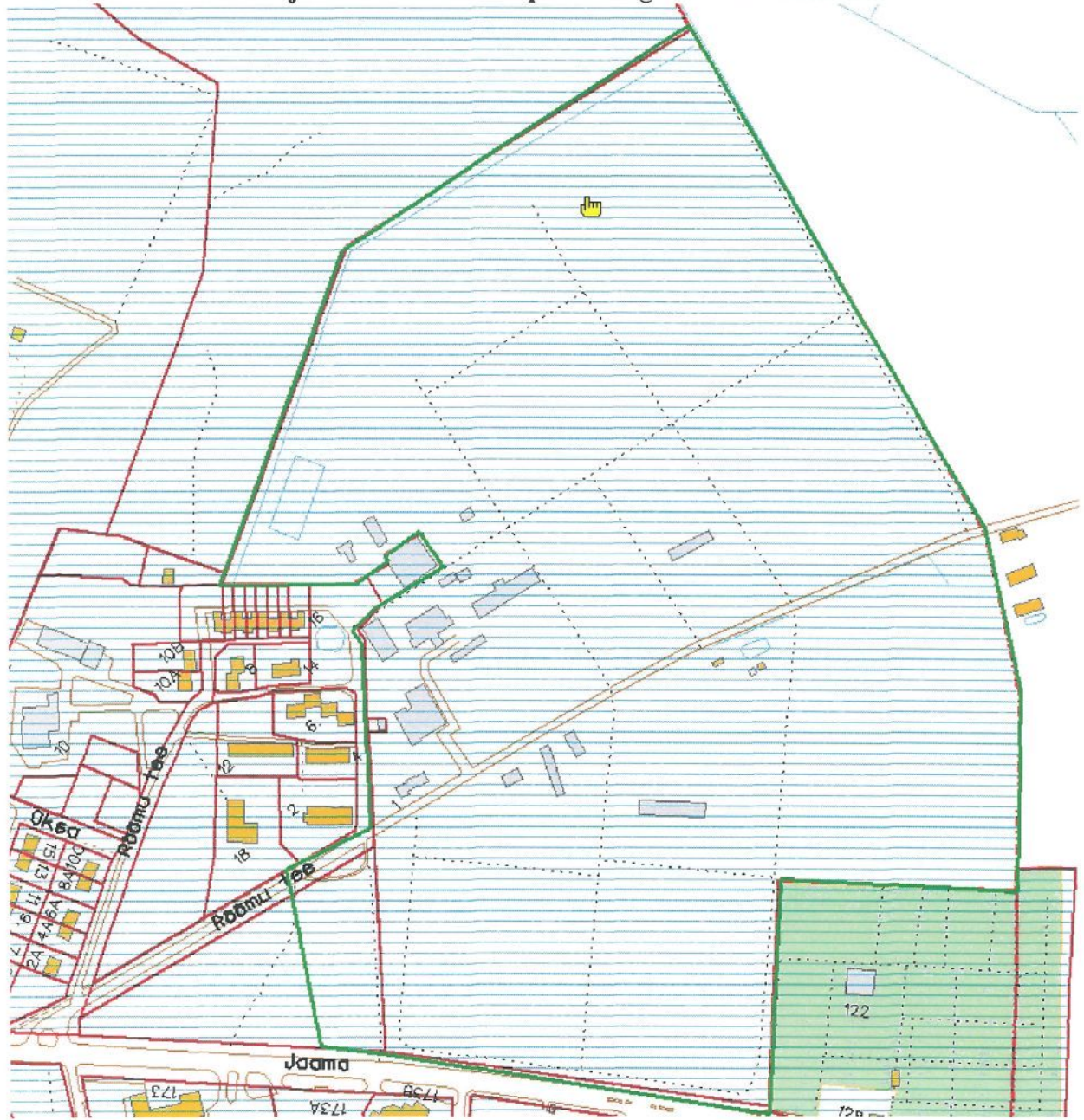


Urmas Kruise  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneeringu situatsiooniskeem



— planeeringuala piir  
— krundipiirid

  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär