

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.08.2007 nr 965

Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Aardla 108 krundi omanik Rimmo Kirsimäe esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 29. jaanuaril 2007. a Aardla 108 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku sooviga muuta Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringut ja ehitada osalise äri- ja elamufunktsiooniga hoone. Kehtivas detailplaneeringus on Aardla 108 krundi osas ehitusõigus ainult elamu ehitamiseks.

9. märtsil 2007. a saatis linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond taotlejale kirja, teatades osakonna seisukoha, et planeeringuala vähim suurus saab olla ala kruntidega Aardla 108, 110 ja 112. Osakond tegi ettepaneku haarata nimetatud kolm krunti planeeringualasse, kuna sel juhul on võimalik juurdepääsuteeks kavandada Aardla 106 ja 108 vahel olev juurdepääsutee koridor ning saavutada parem parkimislahendus. Samuti palus osakond, tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 2, esitada osakonnale Aardla 108, 110 ja 112 kruntide planeeringu kohta eskiislahendus, milles oleks näidatud olemasolevate ja planeeritavate hoonete asukohad, liikluse ja parkimise lahendus vastavalt kruntide kasutusotstarvetele ning haljastamise põhimõtted.

25. juunil 2007. a esitas Rimmo Kirsimäe osakonna poolt soovitud eskiislahenduse, v.a Aardla 110 krundi osas (Aardla 110 krundi omanik Maie Väär on suusõnaliselt teatanud, et ei soovi planeeringus osaleda), koos omapoolsete seisukohtade ja põhjendustega esitatud lahenduse kohta. Esitatud eskiislahenduses on juurdepääs Aardla 108 krundile lahendatud Aardla 106 ja 108 kruntide vaheliselt juurdepääsuteelt ning krundile Aardla 112 Aardla 112a krundi kaudu (Selveri parklasse viivalt juurdepääsuteelt). Aardla tänavalt on Aardla 112 krundile juurdepääs lahendatud ainult kergliiklusteena.

Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringu kohaselt on Aardla 108 ja Aardla 112 kruntidele määratud ehitusõigus kahe- kuni kolmekorruselise elamu rajamiseks täisehitusega kuni 30% krundi pindalast. Aardla 112 krundi olemasolev sihtotstarve on 60% väikeelamumaa ja 40% ärimaa, krundil paikneb jalgrattakauplus-elamu. 2004. a veebruaris on väljastatud kasutusluba tööstuskaupade kauplusele.

Arvestades esitatud eskiislahendust ja selle vastavust Savi (Aardla-Savi 31), Haki (Savi-Haki 1/3) ja Kulli (Vaarika-Savi Tamme põik pikendusel) tänavate tehnilisele projektile ning olemasolevat kauplust Aardla 112 krundil ja arvestades asjaolu, et Aardla 108 krunt paikneb kõrge liikluskooormusega Aardla tänava ääres ning suure kaubanduskeskuse vahetus läheduses, on linnavalitsus seisukohal, et Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringu muutmine Aardla 108 krundi sihtotstarbe osas, kavandades 50% ärimaad ja 50% elamumaad, on sobilik.

62
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 Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringut ning 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 Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kahe- kuni kolmekorruselise äri- ja elamufunktsiooniga hoone ehitamiseks Aardla 108 krundile.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". 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, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

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

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi Aardla 112 ehitusõigus määrata vastavalt olemasolevale olukorrale. Aardla 108 osas määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarveteks määrata äri- ja elamumaa (alaliik vastavalt planeeritud korruselisusele); hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil määrata üks; hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kuni 282 m² (30% krundi pindalast) ja hoonestusala vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringule. Planeeringuga anda hoone suurim lubatud absoluutkõrgus, mille määramisel arvestada, et see ei ületaks Aardla 112 olemasoleva hoone kõrgust (suhteline kõrgus 10,8 m). Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Liikluskorralduse lahendamisel arvestada Savi (Aardla-Savi 31), Haki (Savi-Haki 1/3) ja Kulli (Vaarika-Savi Tamme põik pikendusel) tänavate tehnilist projekti. Parkimine lahendada kruntidel. Juurdepääs Aardla 108 krundile anda Aardla 106 ja 108 kruntide vaheliselt juurdepääsuteelt. Aardla 112 krundile anda juurdepääs läbi Aardla 112a krundi (vajalik kinnistu omaniku nõusolek).

3.4 Hoonestusest ja parkimisest vabadel pindadel näha ette haljastus. Planeeringus anda haljastatava ala üldpõhimõtted. Planeeringus sätestada, et hoone ehitusprojekti mahus tuleb esitada ka haljastusprojekt. Hoonele kasutusloa väljastamise eelduseks on vastavalt projektile realiseeritud haljastuse lahendus.

3.5 Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid, muuhulgas sätestada, et imiteerivad materjalid ja profiilplekk pole lubatud. Katusekalle ja korruselisus määratava vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1262 kehtestatud Aardla 102 detailplaneeringule (katusekalle 25-35 kraadi ja korruselisus kaks kuni kolm).

3.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht planeeringulahenduse kohta planeeritava ala naaberkinnistute (Aardla 110 ja Aardla 112a) omanikelt.

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.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Rimmo Kirsimäega 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 3. augustil 2007. a.

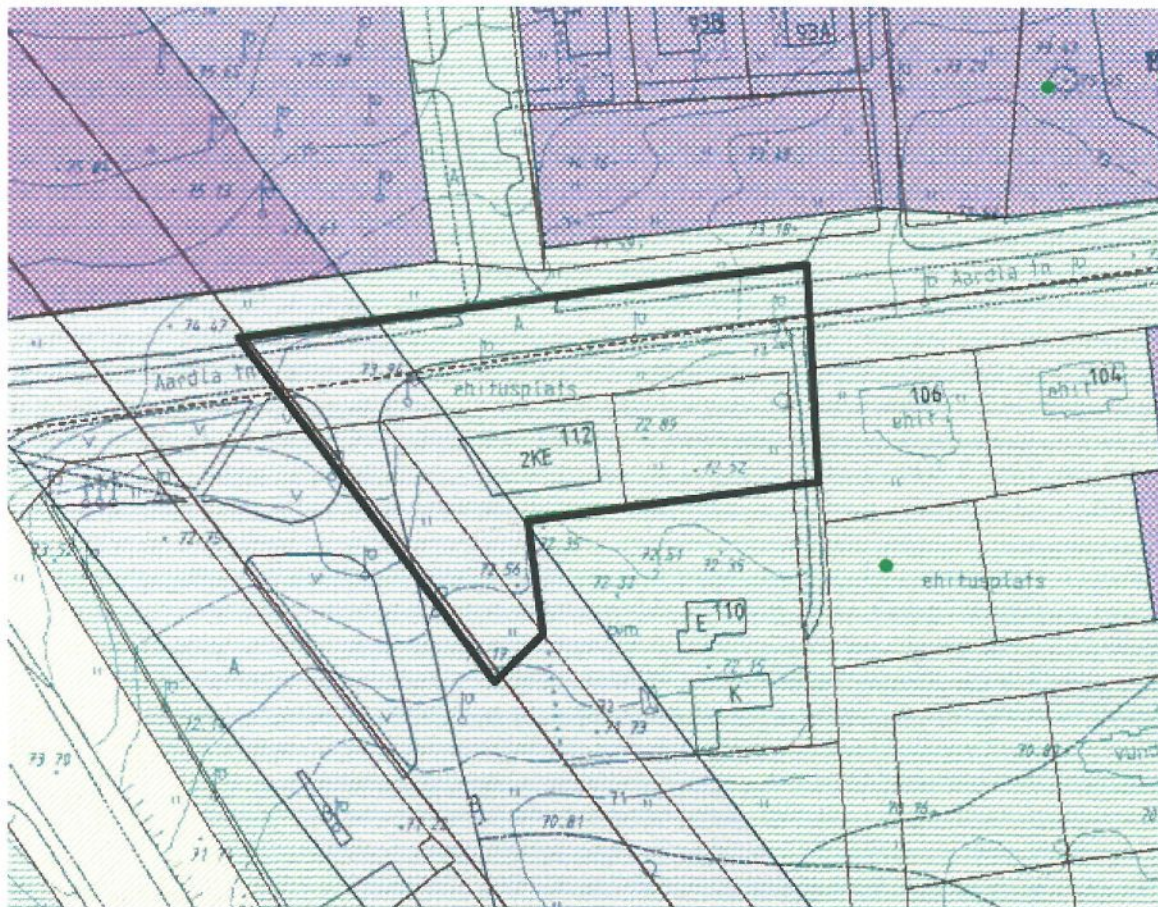


Urmas Kruise
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes