



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.01.2008 nr 87

Turu 1 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2007 korraldusega nr 214 kinnitatud lähteseisukohtade kohaselt on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ poolt koostatud Turu 1 krundi detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise ettepaneku tegi Aktsiaselts EVORE volitatud esindaja Jaak Väärsi. Krunt suurusega 1664 m² asub kesklinna piirkonnas Turu ja Soola tänava ristmiku naabruses.

Planeeringuga on määratud ehitustingimused krundil asuva autokauplus-büroohoone ümberehitamiseks kuni kuuekorruseliseks äri- ja büroohooneks. Planeering näeb ette Soola 1A kinnistuga külgneva teraskonstruksioonis remonditöökoja ja piirdeaedade lammutuse. Olemasolev raudbetoonkarkassiga kahe- kuni kolmekorruseline hoone säilitatakse ja rekonstrueeritakse peale- ning juurdeehitistega viie- kuni kuuekorruseliseks büroohooneks. Hoonestuse ehitusalust pinda võrreldes olemasolevaga ei suurendata. Peasissepääs hoonesse on kavandatud olemasolevasse asukohta, lisandub sissepääs hoovist, lõunaossa rajatavasse trepikotta. Hoone välisviimistluses on planeeritud kasutada peamiselt klaasfassaade (kirkasklaas, peegelklaas, toonklaas), terasplekk-kassette, betooni ja krohv-viimistlust. Juurdepääs krundile säilib Turu tänavalt, parkimiskorraldus on lahendatud kinnistu siseselt.

Linnavalitsus tutvustas Turu 1 krundi detailplaneeringu lahendust 31. oktoobril 2007 linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis. Komisjonis juhiti tähelepanu sellele, et planeeringuga tuleb lahendada Turu 1 krundil ärihoone töötajate ja klientide autode parkimine. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 ja tööle "Eksperthinnang Eesti Standardi EVS 843:2003 linnatänavad parkimise osa Tartu linnale sobivuse kohta" on soovitatav olemasoleval, suure külastajate arvuga asutusel, mis asub linnakeskuses, tagada krundil minimaalselt 5 ja maksimaalselt 13 sõiduauto parkimiskohta. Arvutuses on aluseks võetud 1 parkimiskoht 300 m² pinna kohta. Hoonesse kavandatakse ca 3800 m² brutopinda (3800 : 300 ~ 13). Krundil asuvat parkimisala suurendada ei ole võimalik, kuid seoses töökotta sissesõitude ärajäämisega on võimalik parklasse paigutada kuni 14 sõiduauto. Hoone alla parkimiskorruse rajamine ei ole võimalik, sest allasõiduteede rajamiseks puudub vajalik ruum. Et krunt asub kesklinnas ja inimesed ei sõida iga sihtmärgi juurde eraldi, eeldab planeerimislahendus, et vajadusel kasutatakse lähiümbruse olemasolevaid ning rajatavaid avalikke parklaid ja parkimishooneid. Parkimine Turu 1 hoone ja tänavate vahele jäävatel krundiosadel keelatakse.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud OÜ Stratum poolt tehtud piirkonna liiklusanalüüsi ning OÜ Liiklusbüroo poolt väljatöötatud Turu ja Väike-Turu tänavate ning Emajõe vahelise ala tänavate ja parklate rekonstrueerimise projektiga.

Turu 1 krundi detailplaneeringu avaliku väljapanekul, mis toimus 12.-26. novembril 2007, laekus

kaks samasisulist kirjalikku vastuväidet: 26. novembril 2007 Turu 3 korteriühistult ja 20. novembril 2007 Turu 3 korteri 14 omanikult Maiu Paalots'ilt. Esitatud vastuväited puudutasid kavandatava uushoonestuse kõrgust ja krundi parkimiskorraldust.

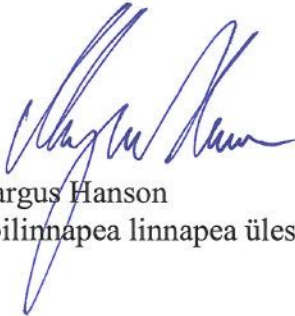
Tartu Linnavalitsus arvestas 4.detsembri 2007 korraldusega nr 1427 esitatud vastuväiteid ja tegi planeeringu koostajale ettepaneku koostöös Turu 3 korteriühistuga leida osapooli rahuldav lahendus. Koostöö tulemusel avaliku arutelu ajaks (20. detsember 2007) loobusid ettepanekute tegijad oma vastuväidetest ja võtsid oma ettepanekud tagasi. Detailplaneeringu osas vaidlusküsimusi üleval ei ole.


Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna chitusmääruse § 19 lg 2 ja 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. Kehtestada Turu 1 krundi detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Korraldus jõustub 23. jaanuaril 2008. a.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas