



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.02.2008 nr 221

Ringtee 77 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Evi Ilves-Schalk on esitanud 17.12.2007 ettepaneku Ringtee 77 krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused ärihoone püstitamiseks.

Ringtee 77 krunt asub Riia ja Ringtee tänava ristmikul. Krunt on hoonestamata. Planeeritava ala pindala on ca 11 500 m², krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Tartu linna üldplaneering näeb piirkonnale ette teenindustevõtete maa kasutusotstarbe ja üle 3-korruseliste ärihoonete püstitamise võimaluse.

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:

1. Algatada Ringtee 77 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile ärihoone rajamise võimalusi.

1.1 Planeeritava ala piir määrata vastavalt lisale. 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 loodavat võrguühendust.

2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

2.1 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

2.2 Tartu Linnavalitsuse 15. juuni 2004 korraldus nr 1258 "Ringtee 79 krundi detailplaneeringu kehtestamine".

2.3 E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Tartu ümbersõidu Kandiküla-Uhti km

182,6-194,2 rekonstrueerimise projekt. (Koostajad: Carl Bro & Intelligent Solutions, Eesti-Taani Kommunikatsioonid ja Tinter Projekt; tellija Maanteeamet, projekti kodulehekülj: <http://tarturoad.estdan.ee/>).

2.4 Tartu, Ringtee 77 detailplaneeringu koostamise tehnilised tingimused (Maanteeamet 01.02.2008 nr 11.3-2/344)

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. krundi ehitusõigus anda järgmiselt: sihtotstarve ärimaa; hoonete suurim lubatud arv krundil 1 (üks põhihoone); hoone suurima lubatud ehitusaluse pindala määramisel lähtuda normatiivsest parkimislahendusest ning haljastuslahendusest. Hoone suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga tingimusel, et hoone kasutusotstarbest tulenev normidekohane parkimine on lahendatud krundil.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on: 12200 - büroo- ja administratiivhoone; 12130-toitlustushoone, 12300 - kaubandus- ja teenindushoone, välja arvatud bensiinijaama hoone ja sõidukite teeninduse hoone.

3.2. Kavandatud ärihoone põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist. Ärihoone lubatud korruselisus on üle 3 korruse. Hoone põhimahd peab paiknema Ringtee ja Riia tänavate suhtes määratud ehitusjoonel. Kohustuslik ehitusjoon määrata linnaehitusliku seoste analüüsi tulemusi ja p 2.3 tööd arvestades. Hoone põhifassadid näha ette Ringtee ja Riia tänavate poole.

3.3. Kõrghaljastuse osakaal planeeritava krundi pindalast peab moodustama vähemalt 10%.

3.4. Normidekohane parkimine lahendada krundil. Krundile juurdepääs anda Riia tänavalt Füüsika Instituudi juurdepääsutee (Riia 142 krundi) kaudu, arvestades punktide 2.3 ja 2.4 nõudeid ning punkti 2.2 planeeringulahendust. Juurdepääs lahendada koostöös Riia 142 krundi omanikuga.


3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Maanteeametiga ning hankida seisukoht planeeringulahenduse osas naaberkinnistute omanikelt.

3.6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahendust illustreeriv mahuline illustratsioon või makett.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut Evi Ilves-Schalkiga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise 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 20. veebruaril 2008. a.

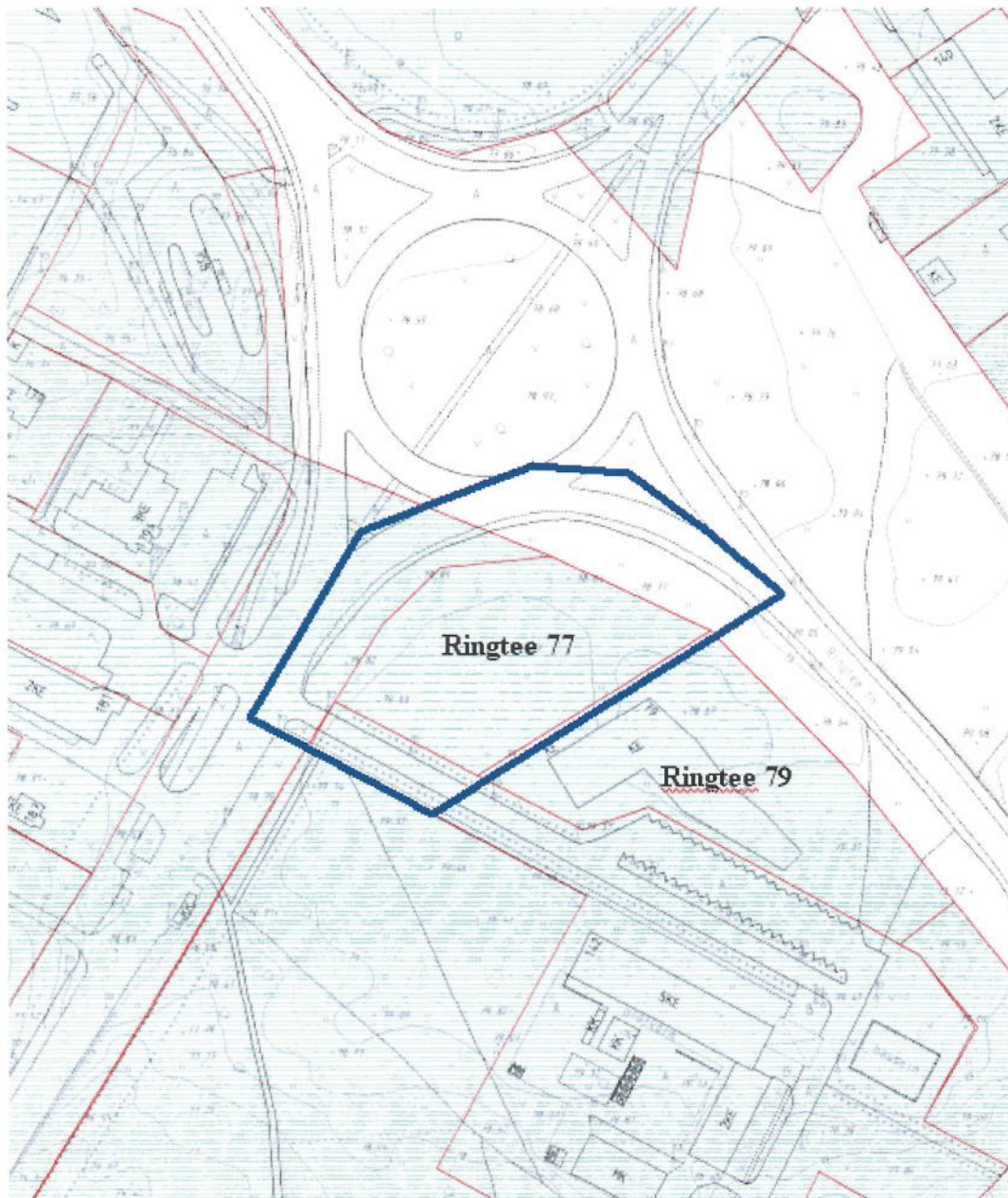


Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

Ringtee 77 krundi detailplaneeringu ala ja olemasolev situatsioon



Planeeritava ala piir


Jüri Mölder
Linnasekretär