



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.05.2008 nr 528

Peetri tn 26 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, ja lähteseisukohtade kinnitamine

OÜ Voolmar esindaja Vladimir Kutšmei esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 03.09.2007 Peetri tn 26 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. OÜ Voolmar on üks krundi omanikest. Krundi kaasomanik Osühing Tartu Metallivabrik on volitanud OÜ Voolmari esindama ennast detailplaneeringu koostamise algatamisel. Ettepaneku sisuks on krundi jagamine ning osaliselt maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Planeeritav ala suurusega 16037 m² asub Raadi-Kruusamäe linnaosas. Peetri tn 26 krundi maakasutuse sihtotstarve on 100 % tootmishoonete maa. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsiooniks kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maa.

Peetri tn 26 krunt asub Meltsiveski veehaarde kaitsealas. Vältida tuleb tegevused, mis ohustavad Meltsiveski veehaarde kvaliteeti (ohtlike ainete käitlemisega seotud tegevused) ning likvideerida reostuskolded nende avastamisel. Krunt paikneb ajaloomälestise Vana-Jaani kalmistu kaitsevööndis. Krundil asub Peetri ja Ujula tänavate miljöövärtusega hoonestusala piiridest välja jääv miljöövärtuslik hoone. Krundi jagamine on lubatav, kuna tegemist ei ole ajaloolise krundistruktuuriga.

Peetri tn 26 krundi soovib taotleja jagada kaheks ning moodustatavate kruntide suurused on 14777 m² ja 1260 m². Maakasutuse sihtitstarveteks soovib taotleja määrata moodustataval krundil suurusega 1260 m² 50 % tootmishoonete maa ja 50 % ärimaa. 14777 m² suuruse krundi sihtotstarbeks jääb 100 % tootmishoonete maa. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt võib maa-alal lubada kuni 10% ulatuses teenindusettevõtteid, juhul kui kavandatav tegevus seondub tööstustegevusega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning OÜ Voolmar esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Peetri tn 26 krundi detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ning osaliselt maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks.
2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Peetri tn 26 krundi detailplaneeringu

173
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. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud, maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

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

4.1 Peetri tn 26 krundi ehitusõigust muuta osaliselt maakasutuse sihtotstarbe osas: 1) krundil suurusega 14777 m² 100 % tootmishoonete maa; 2) krundil suurusega 1260 m² 50 % tootmishoonete maa ja 50 % ärimaa. Muus osas ehitustingimusi ei muudeta.

4.2 Parkimine tuleb lahendada krundil vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003. Planeeringuga määrata juurdepääsuservituudi seadmise vajadus.

4.3 Planeeringuga sätestada, et potentsiaalselt saastunud sadevee (parkimisalad) immutamise krundi piires on keelatud (sademeveed juhtida sademeveete kanalisatsiooni). Parklad tuleb varustada õlipüüduritega.

4.4 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse, Tartumaa Keskkonnateenistusega, Muinsuskaitseametiga ning võtta seisukoht Osühingult Tartu Metallivabrik.

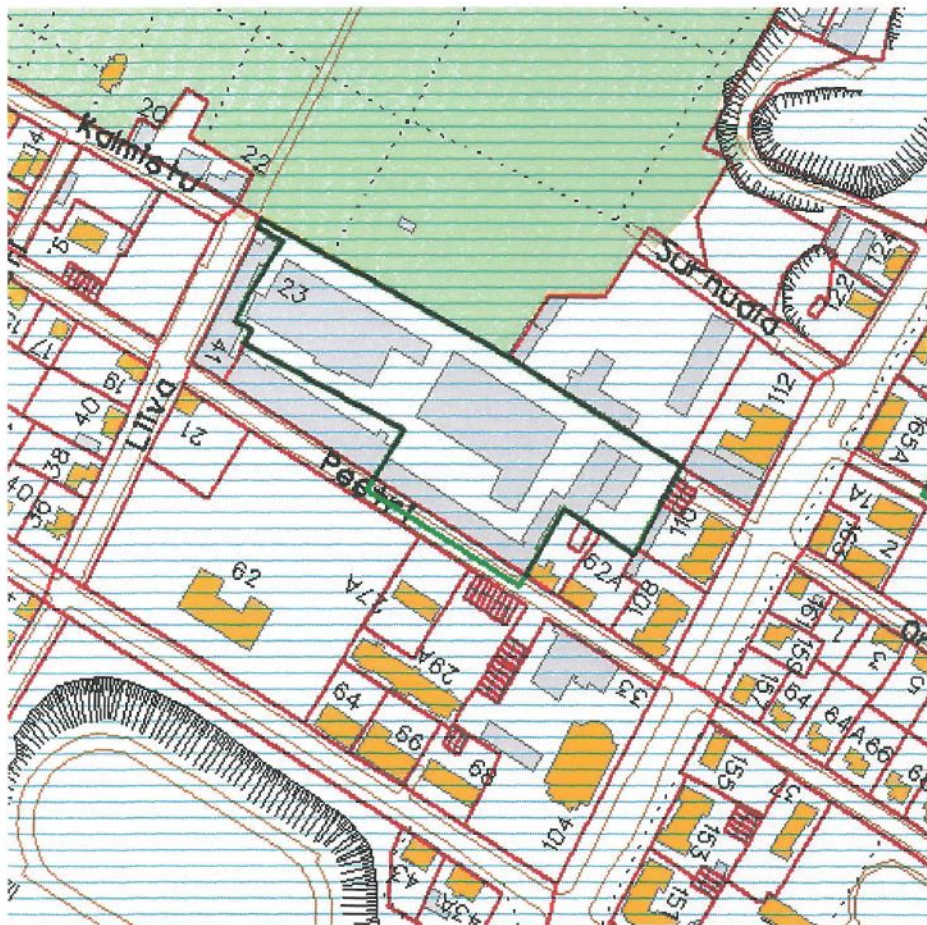
4.5 Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalite esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

5. Korraldus jõustub 7. mail 2008. a.


Jüri Sasi
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Peetri tn 26 krundi detailplaneeringu situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundipiir


Jüri Mölder
Linnasekretär