



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.07.2008 nr 832

Kulli tn 1 ja Kulli tn 1T kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond on 20.06.2008 teinud ettepaneku Kulli tn 1 krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused lasteaiahoone püstitamiseks. Juurdepääsude ja parkimise lahendamiseks haaratakse planeeringualasse ka Kulli tn 1T krunt.

Planeeritav ala (Kulli tn 1 ja Kulli tn 1T krunt) asub Tamme linnaosas. Kulli tn 1 krundi suurus on 6590 m² ning maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Krunt on hoonestamata. Planeeritava ala suurus koos ümbritseva tänavamaa-alaga on ca 1,6 ha.

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavalitsuse 05.08.1999 korraldusega nr 2252 kehtestatud "Vaarika t, Linnu t, perspektiivse Savi t ning Tamme põik tänava pikendusega piirneva maa-ala detailplaneering", mis määrab krundile kuni kolmekorruselise ärihoone püstitamise võimaluse.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks ühiskondlike hoonete maa. Hoone korruselisuseks on määratud kuni kaks korrust.

Tartu 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 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 Tartu Linnavalitsuse linnavarade esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kulli tn 1 ja Kulli tn 1T kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda Kulli tn 1 krundile lasteaiahoone püstitamise võimalusi.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Kulli tn 1 ja Kulli tn 1T kruntide detailplaneeringuala ja olemasolev situatsioon". 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" ning sotsiaalministri 25. oktoobri 1999. a määrusele nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja tootlustamise nõuded".

3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmisi materjale:

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

3.2. Tartu Linnavalitsuse 05. augusti 1999. a korraldus nr 2252 "Vaarika t, Linnu t, perspektiivse Savi t ning Tamme põik tänava pikendusega piirneva maa-ala detailplaneeringu kehtestamine";

3.3 Tamme mikrorajooni detailplaneering RPI Eesti Projekt 05.05.1988;

3.4 Tartu Linnavolikogu 4. oktoobri 2007. a otsus nr 277 "Savi 39 Haki 1/3 ja Haki 2/4 kruntide detailplaneeringu kehtestamine";

3.5 Tartu Linnavolikogu 18. detsember 2003. a otsus nr 244 "Kruntide Tuvi 4, Tuvi 10 ja Aardla 101 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine";

3.6 Savi, Haraka ja Haki tänavate tee-ehituslik projekt, AS Kommunaalprojekt 2007. a.

4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" ning sotsiaalministri 25. oktoobri 1999. a määrusele nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja tootlustamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

4.1 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarve - ühiskondlike hoonete maa. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks määrata 3000 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, kuid mitte suurem kui 86,6 m. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.2 Planeeringus sätestada nõue, et hoone projekteerimise eelselt tuleb tellida vähemalt kolmelt erinevalt arhitektilt arhitektuurne eskiis või alternatiivina kasutada arhitektuursete lahenduste väljatöötamisel mõnda 2006.a linnavalitsuse poolt ostetud lasteaia arhitektuurset eskiislahendust või selle edasiarendust.

Uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Välisviimistlusmaterjalidest näha ette kvaliteetsete, kestvate ja atraktiivsete materjalide kasutamine. Määrata krundi piirete tüüp ja paiknemine.

4.3 Parkimine tuleb lahendada krundil lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.4 Planeeringus esitada sademevee ärajuhtimise lahendus, vastavalt Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a määrusega nr 37 kinnitatud Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale tuleb üle 10 kohalistele autoparklatele ette näha õli-liivapüüdurid.

4.5 Kompaktsed haljastatud alad peavad olema suuremad kui kõvakattega alad. Kavandada mängu- ja puhkealad, näidata kohustuslikult säilitatavad ja likvideeritavad puud.

4.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Tartu Tervisekaitsetalitusega.

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

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 18. juulil 2008. a.

160



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

161

LISA
Tartu Linnavalitsuse 17.07.2008
korralduse nr 832 juurde

**Kulli tn 1 ja Kulli tn 1T kruntide detailplaneeringuala ja olemasolev
situatsioon**




Jüri Mölder
Linnasekretär