



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.07.2008 nr 833

Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

AS Vallikraavi Kinnisvara esitas 29.10.2007 Ladva tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga muuta Tartu Linnavalitsuse 10.10.1996 korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneeringus näidatud ehitusõigust ja krundijaotust. Taotleja soovib jagada Ladva tn 1 krundi kolmeks ja määrata ehitusõiguse kolme kahekorruselise kokku 75 korteriga korterelamu rajamiseks. Albatrek OÜ esitas 30.04.2008 Ladva tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku sama eesmärgiga (va korterite arv - 90) Ladva tn 2 krundi suhtes.

Tartu Linnavalitsuse 10.10.1996 korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneeringus on Ladva tn 1 krundile määratud ehitusõigus 1,5-korruselise 18 boksiga ridaelamute ehitamiseks. Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Ladva tn 1 kinnistu suurus on 9709 m² ja Ladva tn 2 on 10497 m².

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada kruntide Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kruntide jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamute rajamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide 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, siis 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.

163

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1 maakasutuse sihtotstarve - väikeelamumaa;

3.2.2 hoonete suurim lubatud arv krundil - 1 (põhihoone);

3.2.3 suurim lubatud ehitusalune pindala võib olla kuni 30% krundi pindalast; suurim lubatud ehitusalune pindala määrata arvestusega, et tegemist on linnaruumilise üleminekuvööndiga üksikelamute piirkonnast korruselamute piirkonnaks.

3.2.4 suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga arvestades kavandatavaid maapinna kõrgusmärke ja linnaehituslike seoste analüüsi;

3.2.5 anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Määrata kohustuslik ehitusjoon, arvestades linnaehituslike seoste analüüsi. Kaaluda piirkonna miljösse vahelduse toomiseks ehitusjoone toomist krundi tänavapoolsele piirile või selle lähedusse.

3.4. Planeeringuga tuleb anda planeeringuala vertikaalplaneerimise põhimõtteid kajastav iseseisev kaart. Kaardil peavad olema kajastatud kruntide ja tänavate olemasolevad ja kavandatavad kõrgusmärgid. Samuti tuleb joonisel kajastada naaberkruntide olemasolevad ja kavandatud kõrgusmärgid.

3.5 Sätestada, et uute hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja andma piirkonna elukeskkonnale lisaväärtuse. Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgmiselt:

3.5.1 suurim lubatud korruselisus - kaks;

3.5.2 katus: lamekatus;

3.5.3 Maksimaalne lubatud korterite arv määrata planeeringuga, arvestades korteri kohta krundi pinda vähemalt 120 m².

3.5.4 sätestada keelatud välisviimistlusmaterjalid, sh. matkivate materjalide keeld;

3.5.5 sätestada, et rõdu ja varikatused võivad ulatuda üle lubatud täisehituse.

3.6. Viia läbi liiklusanalüüs planeeringuala ja lähipiirkonna (Oksa - Põhja pst - Jaama tn - Rõõmu tee) liiklussituatsiooni muutumise kohta võrreldes varemplaneerituga.

3.6.1. Vajadusel esitada ettepanekud liikluskorralduslikeks muudatusteks, mis tagavad lähipiirkonnas sujuva liikluse tiptundidel

3.6.2. Määrata rahustatud liikluse võtted (tüüp, asukoht), mida on vajalik sisse viia lähipiirkonnas ohutu liikluse tagamiseks.

3.6.3. Parkimine tuleb lahendada krundil, arvestades koostatava töö "Tartu linna parkimismääruste määramine" nõudeid.

3.7 Määrata haljastuspõhimõtted - haljastatud osa peab olema suurem kui kõvakattega alad (parklad juurdepääsud), 10% haljastusest peab moodustama kõrghaljastus.

3.7.1 Kujundada vähemalt igale kahele hoonele ühine autovaba roheala mänguväljaku rajamise võimalusega.

4. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

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

6. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide omanikega detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

169
7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

8. Korraldus jõustub 18. juulil 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea

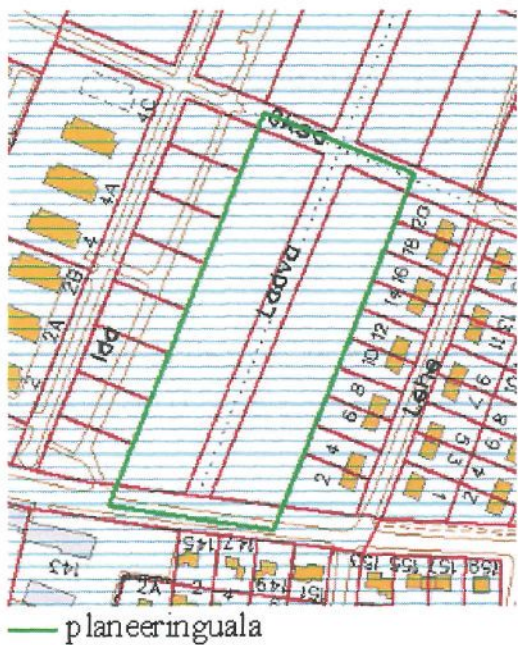


Jüri Mölder
Linnasekretär

16/1

LISA
Tartu Linnavalitsuse 17.07.2008
korralduse nr 833 juurde

Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem




Jüri Mölder
Linnasekretär