



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.07.2008 nr 834

Pepleri tn 1 ja Pepleri tn 1a kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond ja Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tartu Maarja Kogudus on esitanud Pepleri tn 1 ja Pepleri tn 1a kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku sisu on ehitusõiguse määramine Pepleri tn 1 krundile 2-korruselise lasteaiahoone püstitamiseks ning Pepleri tn 1a krundile Tartu Maarja Kiriku hoone taastamiseks. Olemasolev hoone Pepleri tn 1 krundil soovitakse lammutada.

Planeeritav ala suurusega ca 7426 m² asub Kesklinna linnaosas arheoloogilises miljööpiirkonnas. Pepleri tn 1 krundi suurus on 3913 m², krundil asub Eesti Maaülikooli spordihoone. Pepleri tn 1a krundi suurus on 1812 m², krundil asub Tartu Maarja kiriku hoone, mis on riiklik arhitektuurimälestis kaitsevööndiga 50 m.

Linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks muu ühiskondlike hoonete maa ja puhke- ja virgestusrajatiste maa.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

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 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Pepleri tn 1 ja Pepleri tn 1a kruntidel eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks, et püstitada lasteaiahoone ning taastada Tartu Maarja Kiriku hoone.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 7426 m² ja kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale "Pepleri tn 1 ja Pepleri tn 1a 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, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006 määruse nr 27 lisale

163
5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" ning sotsiaalministri 25. oktoobri 1999 määrusele nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

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

3.2 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt: kruntide kasutamise sihtotstarve - ühiskondlike hoonete maa.

Lubatav hoonestusala, uue hoone asukoht, suurim lubatud ehitusalune pindala ja absoluutkõrgus määrata muinsuskaitse eritingimuste alusel arvestades ka sotsiaalministri 25. oktoobri 1999 määrust nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded". Anda lubatud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002 määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine tuleb lahendada kruntidel kombineerituna lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003. Planeeringuga määrata vajadusel jalgteed ja sõidutee juurdepääsuvõrgu seadmise vajadus. Lahendada eraldi jalakäijate, sõidukite ja lasteaeda teenindavate tehniliste sõidukite juurdepääsud.


3.4 Pepleri tn 1 krundil peavad kompaktsed haljastatud alad olema suuremad kui kõvakatttega alad. Kavandada mängu- ja puhkealad, näidata kohustuslikult säilitatavad ja likvideeritavad puud. Pepleri tn 1a krundil asendada likvideeritav kõrghaljastus madalama haljastusega.

3.5 Planeeringuga määrata, et Pepleri tn 1 krundile tuleb parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada vähemalt 3 kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Lubatud korruselisus on kuni 3 korrust.

3.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse, Tartu Tervisekaitsetalituse ja Muinsuskaitseametiga.

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

5. Korraldus jõustub 18. juulil 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

