



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.12.2008 nr 1286

Nooruse tn 5 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Nooruse tn 5 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Tartu Tervishoiu Kõrgkool.

Planeeritav ala, suurusega ca 1 ha, asub Maarjamõisa linnaosas. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on nimetatud ala sihtotstarbena ette nähtud kuni üheksakorruseliste ühiskondlike hoonete maa. Krundil asub üheksakorruseline ühiselamu. Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 18.10.2001 otsusega nr 433 kehtestatud Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneering, mis näeb ette krundile täiendava hoone ehitamise. Ehitusaluseks pindalaks krundil kokku on määratud 2500 m². Uus hoone on ette nähtud kuni kuuekorruseline ja kõrgusega kuni 20 meetrit maapinnast. Samuti näeb planeering ette seniste krundipiiride muutmise.

Tartu Tervishoiu Kõrgkool on esitanud ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks, eesmärgiga muuta kehtiva planeeringuga määratud suurimat lubatud ehitusalust pindala. Ettepaneku tegija soovib ehitusaluseks pindalaks krundil määrata 3000 m². Hoone kõrguseks soovitakse kuni 25 meetrit ja korruselisuseks kuus korrust (koos keldriga).

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

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 Nooruse tn 5 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kinnistul kehtivas detailplaneeringus määratud suurima lubatud ehitusaluse pindala suurendamist.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Nooruse tn 5 krundi ja lähiala 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.

3.2 Vaadata üle krundipiirid ning kaaluda nende muutmist vastavalt kehtivale Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneeringule.

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarveteks määrata ühiskondlike ehitiste maa ja elamumaa. Hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil määrata kaks. Hoonete suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks määrata 3000 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus anda planeeringuga. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Normatiivne parkimine tuleb lahendada oma krundil või naaberkrundidel kokkuleppel. Parklad tuleb liigendada kõrghaljastusega. Parkimist mitte ette näha tänaval.

3.4 Uue hoone korruselisus määrata vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Muud arhitektuursed tingimused anda vastavalt arhitektuurikonkursi võidutööle.

3.5 Määrata krundi haljastuspõhimõtted, kõrghaljastatud ala peab moodustama vähemalt 10% kogu krundi pindalast.

3.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning võtta seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven sõlmima Tartu Tervishoiu Kõrgkooliga lepingut detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

6. Korraldus jõustub 3. detsembril 2008. a.

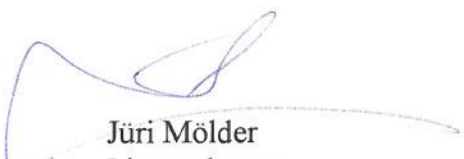

Urmas Kruuse
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Nooruse tn 5 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- Krundipiir
— Planeeringuala piir


Jüri Mölder
Linnasekretär