



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.12.2008 nr 1322

Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ning korduva avaliku arutelu korraldamine

Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 15. juuli 2004. a korraldusega nr 1363. Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegi Lidl Eesti UÜ (likvideerimisel). Tänapäevaks on detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid antud üle kinnistu uuele omanikule Tallinna Kaubamaja Kinnisvara ASile. Linnavalitsuse 14.10.2008 korraldusega nr 1105 nõustuti 22. juunil 2004. a Lidl Eesti UÜga (likvideerimisel) sõlmitud Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise lepingu üleandmisega Lidl Eesti UÜlt (likvideerimisel) Tallinna Kaubamaja Kinnisvara ASile. Planeeringu koostaja on AS K&H.

20.06.2006 korraldusega nr 964 kiitis Tartu Linnavalitsus heaks ja suunas avalikule arutelule planeeringu eskiislahenduse. Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 05.07.2006. Naabrite poolt toodi põhiprobleemina välja liikluslahendus. Liikluslahenduse väljatöötamisel arvestati Maanteeameti tingimusi. Kuna Maanteeamet ei olnud nõus kooskõlastama naabrite poolt soovitud lahendusi, siis kompromissi liikluslahenduse osas planeeringualal ei leitud ning planeeringu koostamine peatus umbes kaheks aastaks.

Käesolevaks ajaks on esitatud uus eskiislahendus. Linnavalitsus peab vajalikuks täiendava avaliku arutelu korraldamist, et tutvustada planeeringuala naabritele uut eskiislahendust ja välja selgitada nende seisukohad.

Eskiislahendus näeb ette 21 krundi moodustamise. Positsioonile 1 on ette nähtud kuni kümne korteriga ridaelamu, ülejäänud elamukruntidele on ette nähtud kahekorruselised üksikelamud ja ühele krundile kaksikelamu. Positsioonidele 3-5 on ette nähtud ärihooned. Positsioonile 5 on lubatud kuni nelja- korruselise hoone ja teistele ärimaa kruntidele kuni kahekorruselised hooned. Planeeringuala läbivad kõrgepinge õhuliinid. Planeeringus on antud lahendus ka juhuks, kui õhuliin viiakse maakaablisse. Sel juhul on võimalik ehitada positsioonidele 9, 11, 12 ja 16 elamud. Planeeringu põhikaardil on näidatud transpordimaa krunt positsioon 21, mis on ette nähtud tulevikus antud piirkonna tarvis kogujateede võrgustiku rajamiseks.

Planeeringu koostamise käigus on linnaehitusliku analüüsi käigus kaalutud kohustusliku ehitusjoone määramist Ringtee tänava äärde, kuid Maanteeamet on teatanud 23.10.2008 kirjaga nr 3.1-2/08-01406/125, et ei luba ehitisi planeerida tee kaitsevööndisse 50 meetri ulatuses. Uue eskiislahendusega on kohustuslik ehitusjoon sätestatud osaliselt.

Planeeringuga on sätestatud, et Ringtee tänava äärsetele hoonetele tuleb korraldada parima

arhitektuurse lahenduse leidmiseks arhitektuurivõistlus vähemalt kolme laiemalt tunnustatud arhitektuuribüroo osavõtul.

Planeeringu liikluslahenduse väljatöötamisel on arvestatud T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee rekonstrueerimisprojekti (Tinter Projekt OÜ). Planeeringus on antud ka ajutine liikluslahendus kuni maantee rekonstrueerimiseni.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 07. jaanuaril 2009. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 10. detsembril 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes