



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2008 nr 1367

Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 15.05.2007 korraldusega nr 612 algatati Rõõmu tee 1 krundi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Riigimetsa Majandamise Keskus ja planeeringu koostaja Kobras AS.

Planeeritav maa-ala pindalaga 32,5 ha paikneb Jaamamõisa linnaosas, piirneb idast Luunja vallaga, lõunast Jaama tänavaga ning läänest Rõõmu teega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Rõõmu tee 1 maaüksuse kruntimine eri funktsiooniga osadeks ja ehitusõiguste määramine haldushoone, müügipaviljoni ja kasvuhoonete ehitamiseks ning osade olemasolevate hoonete lammutamiseks või rekonstrueerimiseks. Detailsem planeeringulahendus on koostatud ala lääneosas 6-7 ha kohta. Ülejäänud maa-alal säilib olemasolev olukord ja maakasutuse sihtotstarve.

Planeeringuga on määratud ehitusõigus uue haldushoone rajamiseks või olemasoleva rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 600 m², lubatud suurim korruselisus on kaks, planeeritava hoone kõrgus 8 m. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on büroohoone (12201), maakasutuse sihtotstarve on ärimaa (Ä). Olemasolev müügipaviljon (pos 7) on plaanis lammutada, asemele ehitatakse müügipaviljoni funktsiooniga kasvuhoone tüüpi kerghoone. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 1500 m², lubatud suurim korruselisus üks, planeeritava hoone kõrgus 7 m. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on kiosk, mis ei ole toiduainete müügiks (12315), maakasutuse sihtotstarve on ärimaa (Ä).

Pos 3 asuv endine katlamaja kuulub rekonstrueerimisele, ehitise kasutamise otstarve on tööstus- ja laohoone (12500). Rekonstrueerimisele lähevad ka pos 2 paiknevad seemikuhoidla ja kütusehoidla, pos 1 paiknev kemikaalide hoidla ja pos 6 paiknev kasvulava. Positsioonil 2 paiknevale seemiku-hoidlale kavandatakse lisaks 400 m² suurune juurdeehitus. Nende kruntide maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa (T).

Planeeritavale alale juurdepääs on antud Rõõmu teelt, mõlemale poole tänavat on planeeritud haljasribaga eraldatud jalgtee. Planeeringu koostamisel on arvestatud Tartu magistraal- ja veotänavate võrgu arenguskeemiga, mille kohaselt on alale ette nähtud kaks perspektiivset tänavakoridori. Mõlemad koridorid ulatuvad planeeringuala idapiirile kavandatud Vahi tänava pikenduseni. Planeeritud perspektiivsed tänavamaa piirid on 14 m laiused.

Parkimine on planeeringualal lahendatud krundisisesealt. Haldushoone ja müügipaviljoni kruntidele parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud senise praktika käigus ilmnunud tegelikku parkimisvajadust. Haldushoone juurde on planeeritud normidest tuleneva 15 parkimiskoha asemele

35 kohta ja müügipaviljoni juurde vastavalt 30 koha asemele 50 parkimiskohta.

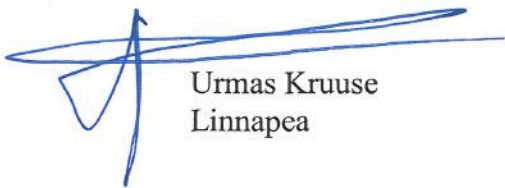
Planeeringualal on lähtuvalt maa-ala juhtfunktsioonist rohkesti erinevas vanuses ja liigiliselt varieeruvat haljastust. Kõrghaljastus, mis ei jää otseselt ette ehitustegevusele ning mida ei kasvatata müümiseks, kuulub maksimaalses ulatuses säilitamisele. Positsioon 7 läänepiiril kasvav paplialu on ette nähtud likvideerida. Kompenseerimaks maharaiutavat paplialu on kavandatava müügipaviljoni esisesse parklasse planeeritud istutada ca 15 uut istikut.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Rõõmu tee 1 ja selle lähiala detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Rõõmu tee 1 ja selle lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 13.01.2009 kuni 27.01.2009 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 23. detsembril 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas