



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.06.2009 nr 697

Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu 15. juuli 2004 korraldusega nr 1363. Planeeringu koostamise eesmärk on kruntide moodustamine, äri- ja eluhoonete püstitamiseks ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustatuse lahendamine. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ning koostaja on AS K&H.

Planeeritav ala pindalaga ca 5,2 ha asub Maarjamõisa linnaosas ja hõlmab krunte aadressidega Riia tn 175a ja Riia tn 175b. Krundid on hoonestamata.

Planeering teeb ettepaneku jagada ala üheteistkümneks elamumaa ja kolmeks ärimaa sihtotstarbega krundiks. Ringtee poolsele alale on ette nähtud kolme ärihoone ehitamine. Riia ja Ringtee tänavate ristmikule kavandataval hoonel on lubatud ehitada neli korrust, teistel hoonetel kaks. Põldmarja tänava poolsele alale on ette nähtud üksikelamute ehitamine. Elamud võivad olla kuni kahekorruselised, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 210 m². Lisaks on näidatud hoonestusalad elamutele, mis on võimalik ehitada alles pärast olemasoleva kõrgepinge õhuliini likvideerimist (maakaabelliiniga asendamist).

Parkimine on lahendatud kruntidesiseselt ja ärihoonete puhul osaliselt hoonete mahus.

Planeeringuala liikluslahenduse kavandamisel on arvestatud T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee rekonstrueerimisprojektiga. Peale rekonstrueerimist on Riia ja Ringtee tänavatelt juurdepääs planeeringualale ette nähtud ainult parempöörtena. Planeeringuga on antud ajutine lahendus kuni nimetatud rekonstrueerimiseni. Riia tänavalt planeeringualale viiv ristmik on ette nähtud foorjuhitavana.

Planeeringuga on ette nähtud tulevikus peale T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee rekonstrueerimist antud piirkonna tarvis rajatava kogujateede võrgustiku rajamiseks transpordimaa krunt (Pos 21).

Planeeringu rakendumise peatükis on sätestatud, et planeeritud ärihoonetele ehitusloa saamise eelduseks on sademevee kogumiseks ja immutamiseks mõeldud tiigi (või mõni muu tehniliselt toimiv lahendus, täpne lahendus määratakse projektiga) projekti olemasolu. Ärihoonetele kasutusloa saamise eelduseks on planeeringuala teenindava tänava ja Riia tänava ristmiku väljaehitamine foorjuhitavaks ristmikuks, parempöördega mahaõidu rajamine Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt ning väljaehitatud sademevee kogumise ja immutamise tiik Pos 1 krundile (kui projektiga ei ole antud teistsugust toimivat lahendust).

7. jaanuaril 2009 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas planeeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul väljendati vastuseisu ridaelamu planeerimisele.

144
Tehti ettepanek ridaelamu asemel planeerida üksikelamud. Avalikustamisele suunatavas lahenduses on loobutud ridaelamu planeerimisest ning selle asemel on planeeritud üldkasutatava maa krunt sademevee kogumise ja immutamise tiigile.

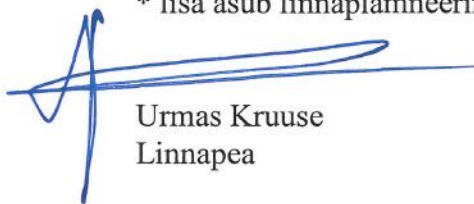
Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 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. Võtta vastu Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Riia 175a krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29.06.2009 kuni 13.07.2009 ning asukohaks 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 koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 17. juunil 2009. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Urmas Kruise
Linnapea



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes