



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.07.2009 nr 822

Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu algatamine lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Mataaria OÜ esindaja Marge Rootsmann on 16.06.2009 teinud ettepaneku Fortuuna tn 3 krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused kuni kolmekorruselise ärihoone (restorani, toitlustusasutuse) püstitamiseks.

Planeeritav ala asub kesklinna piirkonnas, Ülejõe linnaosas, Fortuuna tänava ja Emajõe vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 500 m², krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Krundil asub amortiseerunud pumbajaama hoone.

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavalitsuse 29.01.1998 korraldusega nr 215 kehtestatud "Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõega piirneva ala detailplaneering", mis näeb Fortuuna tn 3 krundile ette kuni kahekorruselise ärihoone ehitamise võimaluse.

Algatatava detailplaneeringuga soovitakse krundile määratud ehitustingimusi suurendada, lammutada olemasolev hoone ja rajada kavandatavasse hoonesse toitlustusasutus (restoran).

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele saab asuda korralduse punktis 4 toodud lähtetingimustel.

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 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning Mataaria OÜ esindaja poolt esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda toitlustushoone ehitamise võimalusi.
2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringuala ja olemasolev situatsioon". 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 loodavat võrguühendust.

3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmisi materjale:

3.1 Tartu Linnavalikogu 06.10.2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2 Tartu Linnavalitsuse 29.01.1998 korraldus nr. 21 "Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine".

4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" arvestades järgnevate seisukohtadega:

4.1 krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: Fortuuna tn 3 krundi kasutamise sihtotstarve - toitlustushoone. Hoone suurima lubatud ehitusaluse pindala määramisel lähtuda põhimõttest, kus vajalik normikohane parkimine oleks lahendatud krundil. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga.

4.2 anda lubatud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.3 Fortuuna tn 3 kavandatava uushoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Välisviimistlusmaterjalidest näha ette kvaliteetsete, kestvate ja atraktiivsete materjalide kasutamine. Hoone lubatud korruselisus kaks, lubatud suvise kasutusega katuseterrassi rajamine; jalakäijatele anda juurdepääs hoonele Emajõe kaldal paiknevalt jalakäijate teelt arvestusega, et kavandavate soojatrasside rekonstrueerimise tulemusel on võimalik praeguse jalakäijate tänava kõrguse vähenemine (kavandatav kõrgusmärk selgitada välja planeeringu koostamise ajal). Hoone projekteerimiseks tuleb korraldada vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurikonkurss. Planeeringuga ei tehta ettepanekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

4.4 Fortuuna tn 3 hoone kasutusotstarbest tulenev normidele vastav parkimine tuleb lahendada krundil ja/ või hoone mahus, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Krundile juurdepääs kavandada Fortuuna tänavalt senist liikluskorralduse lahendust muutmata. Lahendada jalakäijate juurdepääs ka Fortuuna tänavalt (kõnnitee). Liikluskorralduse lahendust Fortuuna tn 3a ja Fortuuna 3b kruntidel mitte muuta. Planeerida kogu planeeringuala ulatuses kõnnitee Fortuuna tänava äärde.

4.5 planeeringus esitada sademevee ärajuhtimise lahendus koos eesvooluga, vastavalt Tartu Linnavalikogu 14. septembri 2006. a määrusega nr 37 kinnitatud Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale tuleb üle 10-kohalistele autoparklatele ette näha õli-liivapüüdurid.

4.6 väärtuslik kõrghaljastus planeeritava alal säilitada. Hoone katuseterrassi kavandamisel näha ette võimalused vertikaal- või terrassihaljastuse rajamiseks.

4.7 planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

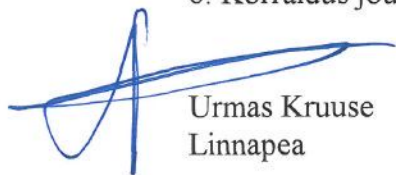
5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Esikiislahendusele lisada Fortuuna tn 3 krundile planeeritava hoone mahte illustreeriv 3D joonis või makett.

6. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Mataaria OÜ esindaja Marge Rootsmann'iga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu

algatamise otsuse tegemist.

8. Korraldus jõustub 13. juulil 2009. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri õigustes

Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiirid

Helle Uusorg

Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri õigustes