



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.08.2009 nr 875

**Ilmatsalu tn 5 ja 5a kruntide  
detailplaneeringu koostamise algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu  
sõlmimine**

Ilmatsalu tn 5 krundi valdaja ning Ilmatsalu tn 5a krundi omanik Eesti Energia AS, registrikoodiga 10421629, on esitanud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga jagada Ilmatsalu tn 5 krunt kaheks reaalosaks ning määrata alajaama renoveerimisel vabanenud maa-alale ehitusõigus autoremondi töökoja, töötajate riietusruume ja laoruumide ehitamiseks. Samuti soovib Eesti Energia AS Ilmatsalu tn 5 krundil asuva büroohoone rekonstrueerida.

Ilmatsalu tn 5 krunt on jäetud riigi omandisse ja kuulub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalasse. Krundil asub Eesti Energia AS administratiivhoone. Katastriüksuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa. Ilmatsalu 5a krundi omanik on Eesti Energia AS, krundil asub alajaam. Katastriüksuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa. Planeeritav ala pindalaga 6,2 ha asub Veeriku linnaosas. Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette tootmishoonete ehitamise ja kasutamise, kuid lubab ka põhifunktsiooni toetava äritegevuse kavandamist krundile.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele saab asuda käesoleva korralduse punktis 3 toodud lähtetingimustel. Linnavalitsus juhib tähelepanu, et kavandatava autoremondi töökoja ja parkla asukoha valikul tuleb töötajate tervise kaitse huvides leida nimetatud objektidele optimaalne kaugus büroohoonest.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 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 ja Eesti Energia ASi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Ilmatsalu tn 5 ja 5a kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi Ilmatsalu tn 5a krundi jagamiseks ning tootmishoonele ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ilmatsalu tn 5 ja 5a kruntide 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 seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga arvestades detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud ehitatavate ja rekonstrueeritavates hoonetes kavandatavate funktsioonidega. Hoone suurima lubatud ehitusaluse pindala määramisel lähtuda põhimõttest, kus vajalik normikohane parkimine oleks lahendatud krundil. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga. Hoonete ja parklate asukohavalikul arvestada tervisekaitse nõuetega.

3.3 Anda lubatud ehitiste kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Ilmatsalu 5a kavandatava uushoonestuse ja rekonstrueeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Välisviimistlusmaterjalidest tuleb ette näha kvaliteetsete, kestvate ja atraktiivsete materjalide kasutamine. Korruselisuse määramiseks teha põhjalik linnaruumiline analüüs.

3.5 Parkimine tuleb lahendada omal krundil hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Planeeringuga määrata 10 % krundist kõrghaljastatavaks.

3.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Tartu Tervisekaitsetalitusega.


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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Eesti Energia Aktsiaseltsi esindaja Urmas Uiboaid'iga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

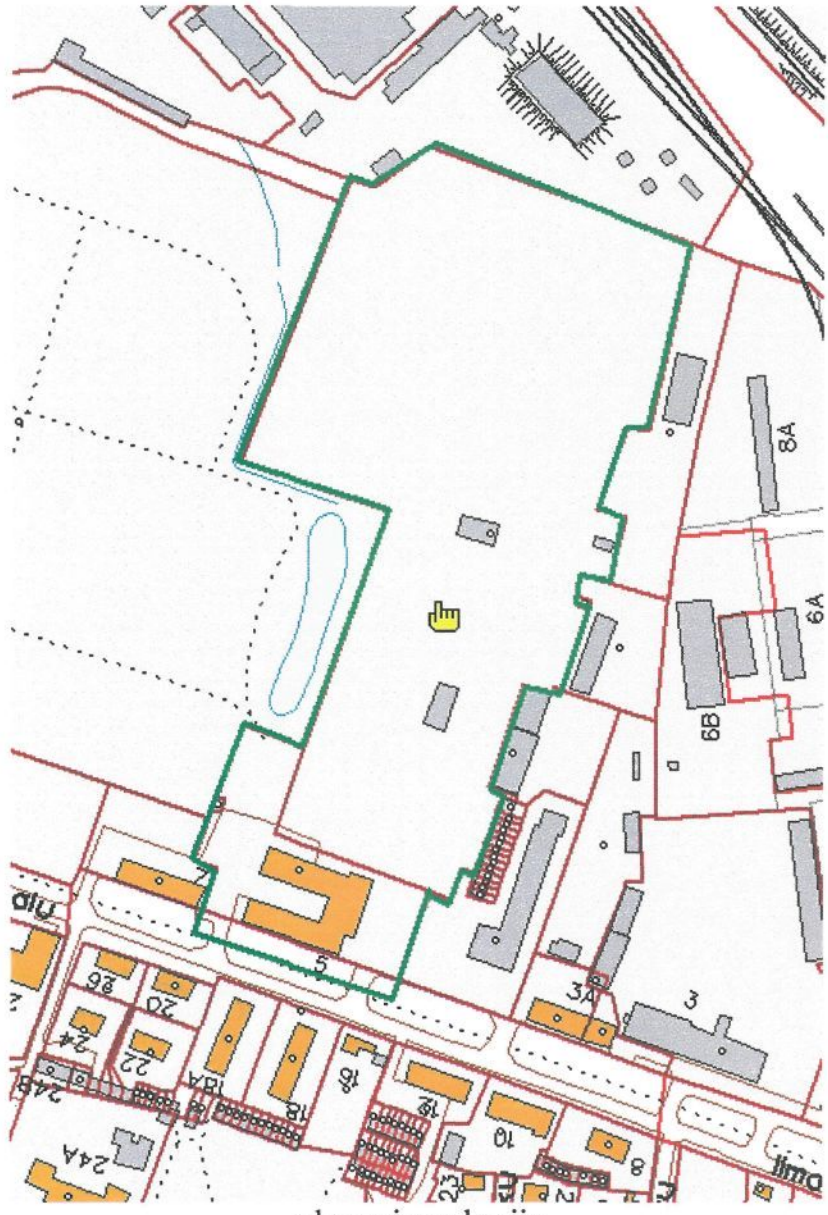
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Korraldus jõustub 05. augustil 2009. a.

  
Urmas Kruuse  
Linnapea

  
Marili Kotsulim  
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri  
ülesannetes

**Ilmatsalu tn 5 ja 5a kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



——— planeeringuala piir  
——— krundipiirid

*Marili Kotsulim*

Marili Kotsulim  
 Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri ülesannetes