



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.06.2010 nr 664

Raja tn 33 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

OÜ Kummibox esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Raja tn 33 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib muuta krundi kasutamise sihtotstarbe ärimaaks ning määrata ehitusõiguse kuni kolmekorruselise ärihoone ehitamiseks.

Planeeritav krunt paikneb Maarjamõisa linnaosas, krundi pindala on 5274 m². Krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Raja tn 33 krundil maakasutuse juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas.

Planeerimisseaduse § 9 lg 7 järgi võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmiseks loetakse vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist.

Linnavalitsus on seisukohal, et kuna tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise, siis ei käsitleta detailplaneeringu koostamise algatamist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavana.

Tartu Linnavolikogu 22.04.2010 otsuse nr 66 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" p 5.15 kohaselt tuleb, lähtudes Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (Ringtee tn) ja Tartu-Valga mnt liikluskoormuse tõusust ja sellega kaasnevast kahjulikust mõjust inimese tervisele, eelistada nimetatud teede äärsetel aladel elamufunktsioonile kaubandus- ja teenindusfunktsiooni.

Tartu linna üldplaneeringus on Ringtee tn ja Viljandi mnt ristmikul ärimaal lubatud kuni kahekorruseline hoonestus. Raja tn 33 krundi kõrvalkrundil Viljandi mnt 60 kehtib detailplaneering, mis lubab ehitada krundile kuni kahekorruselised väikeelamud.

Eelnevast tulenevalt teavitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond planeeringu koostamise algatamisest huvitatud isikut 04.05.2010 kirjaga nr 9-1.3/DP-10-007, et osakond pooldab ärifunktsiooni kavandamist Ringtee tänava äärde, kuid kavandatava(te) hoone(te) korruselisis ei

tohi ületada kahte korrust. Huvitatud isik vastas 21.05.2010 kirjaga, et on nõus osakonna poolt esitatud tingimustel planeeringu koostamise algatamisega, paludes täiendavalt lisada planeeringu koostamisse maa-aluse korruse võimaluse.

Linnavalitsus onn seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 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. Algatada Raja tn 33 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalust muuta krundi kasutamise sihtotstarvet ning määrata ehitusõigus ärihoonele.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Raja tn 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

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:

3.2.1 krundi kasutamise otstarve ärihoonete maa.

3.2.2 planeeringuga anda suurim lubatud hoonete arv krundil, ehitusalune pindala ja hoone(te) absoluutkõrgus.

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

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Uue hoone maapealsete korruste arvuks määrata kuni kaks. Planeeringu koostamise käigus võib kaaluda maa-aluse korruse rajamise võimalust. Planeeringu mahus tuleb esitada kavandatava hoone arhitektuurne eskiislahendus.

3.5 Juurdepääs krundile näha ette Raja või/ja Tervise tänavalt.

3.6 Parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".


3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Maanteeametiga. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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 OÜga Kummibox 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 9. juunil 2010. a.



Urmas Kruuse
Linnapea




Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 08.06.2010
korralduse nr 664 juurde

Raja tn 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir


Jüri Mölder
Linnasekretär