



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.11.2010 nr 1255

**Nooruse tn 1a, Nooruse tn 1b ja Nooruse tn 3
kruntide detailplaneeringu koostamise
algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
lepingu sõlmimine**

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts on 28.10.2010 esitanud kruntide Nooruse tn 1a ja Nooruse tn 3 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib kruntidele ehitada 6-korruselise arhiivihoonet, kõrgusega kuni 25 meetrit maapinnast ja ehitusaluse pindalaga ca 4000 m².

Nooruse tn 1a ja Nooruse tn 3 krundid asuvad Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuala suurus on ca 1,4 ha, planeeringualasse kaasatakse ka Nooruse tn 1b alajaama krunt. Nooruse tn 3 krunt on hoonestamata, Nooruse tn 1b krundil paikneb alajaam, Nooruse tn 1a krundil asub likvideeritav pumbajaam. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve kruntidel on Nooruse tn 3 krundil ühiskondlike ehitiste maa ja Nooruse tn 1a ja 1b kruntidel 100% tootmishoonete maa.

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsusega nr 433 kehtestatud "Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneering", mis planeeritavale alale ehitusõigust ette ei näe - planeeritavatele kruntidele on määratud parkimisala.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist ühiskondlike hoonete maaga, lubatud korruselisus kuni 9. Seega on planeeringu algatamise ettepanek kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Linnavalitsus on 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 Nooruse tn 1a, Nooruse tn 1b ja Nooruse tn 3 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda Nooruse tn 1a ja Nooruse tn 3 kruntide liitmise ja moodustatavale krundile arhiivihoonet ehitamise võimalusi.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale "Nooruse tn 1a, Nooruse tn 1b ja Nooruse tn 3 kruntide detailplaneeringu ala olemasolev situatsioon".

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 Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

3.2.1 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2.2 Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsus nr 433 "Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine";

3.2.3 Tartu Linnavalitsuse 22. septembri 2009. a korraldus nr 1045 "Nooruse tn 5 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine".

3.3 Kruntide moodustamisel näha ette Nooruse tn 1a ja Nooruse tn 3 kinnistute liitmine.

3.4 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.4.1 Nooruse tn 1a, Nooruse tn 3 kruntide kasutamise sihtotstarve on arhiivihooned maa, Nooruse tn 1b säilib alajaama maa;

3.4.2 hoonete suurim lubatud arv moodustataval krundil on 1 põhihoone; suurima lubatud ehitusaluse pinna määramisel lähtuda parkimismäärustest arvestavast parkimislahendusest ning haljastuslahendusest;

3.4.3 kavandatava hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 25 m (6 korrust + tehniline korrus);

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

3.5 Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Vajadusel sätestada planeeringus arhitektuurikonkursi läbiviimise nõue arvestades Tartu linna üldplaneeringut.

3.6 Parkimine tuleb lahendada krundisisesele parkimismäärustele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Vajadusel näha ette parkimine mitmetasandilisena. Ühetasandilise parkla puhul näha ette üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Juurdepääs moodustatavale krundile näha ette Nooruse tänavalt, parkimislahendus siduda Viljandi mnt 42 parkimisala juurdepääsuga.

3.7. Planeeritava alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%. Krundi haljastatud ala peab olema suurem kui hoonestusalast välja jääv kõvakattega ala. Näha ette Nooruse tn puistee jätkumine.

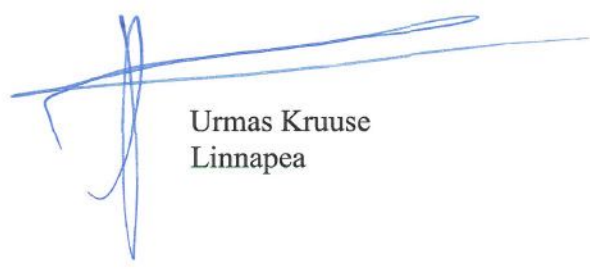
3.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsiga 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 24. novembril 2010. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes

LISA
Tartu Linnavalitsuse 23.11.2010
korralduse nr 1255 juurde

**Nooruse tn 1a, Nooruse tn 1b ja Nooruse tn 3 kruntide detailplaneeringu ala ja
olemasolev situatsioon**



— Planeeritava ala piir

Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri ülesannetes