



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.08.2011 nr 920

Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavalitsuse 02.08.2011 korraldusega nr 870 algatati Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kruntide liitmise järgselt ehitusõiguse määramist ärihoone püstitamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Fausto Real Estate OÜ ning planeeringu koostajaks on Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Tartu linna Meltsiveski veehaarde II sanitaarkaitsevööndis, ajaloomälestiste Vana-Jaani kalmistu (reg nr 4317) ja Vana-Juudi kalmistu (reg nr 4322) kaitsevööndis.

Eskiislahendus näeb ette olemasolevad Narva mnt 112 ja Peetri 26b krundid liita. Moodustatavale krundile määratakse ehitusõigus kahekorruselise kuni 3500 m² ehitusaluse pindalaga jaekaubandushoone rajamiseks. Kavandatud ehitise kasutamise sihtotstarve on jaekaubandushoone, kohvik, baar või söökla, kiirtoitlustushoone. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt 3 osalejaga arhitektuurikonkurss.

On ette nähtud võimalus Peetri tn 26b krundist eraldada 973 m² krunt Surnuaia tn taastamiseks. Nimetatud tänav eraldaks ühe planeeritavatest parklatest, mis moodustaks iseseisva parkla krundi.

Planeeringu mahus on hinnatud kavandatava tegevusega (planeeringu rakendamisega) võimalikku kaasnevat mõju Meltsiveski veehaardele - põhjaveele. Alkranel OÜ poolt on koostatud keskkonnaalane eksperthinnang, mis käsitleb võimalike mõjude analüüsimiseks ja leevendavate meetmete väljapakkumiseks lubatavaid hoone vundamendi rajamise tehnoloogiaid ja sügavusi, tööstusalal võimalikku jääkreostuse esinemist, eeldatavalt puhaste sademete immutamise võimalusi, saastunud sademete puhastamise vajadust, trasside rajamise küsimusi. Täiendavalt on määratud vajadus ehitusprojekti raames läbi viia ehitusgeoloogilised uuringud, mille raames on vajalik määrata pinnase filtratsioonimoodul, et seda saaks arvestada katusele kogutava sademevee imbsüsteemi(de) projekteerimisel.

Juurdepääs on kavandatud Narva maanteelt Surnuaia tänava kaudu. Planeeringuga antakse võimalus Surnuaia tänava taastamiseks kuni Kalmistu tänavani. Liikluslahendus OÜ poolt on koostatud planeeringuga kavandatule liiklusanalüüs, milles on välja pakutud vajalikud liikluslahendused. Narva maantee ja Surnuaia tn ristmikule ette nähtud fooridega reguleeritud ristmik.

Parkimine on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kokku on planeeritud 119 sõiduauto parkimiskohta, mis lubab rajada kuni 5950 m² brutopinda.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2,

planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 2. september 2011 kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 24. augustil 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes