



12

## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

23.11.2006 nr 149

#### **Staadioni 46, Staadioni 48, 50, 52, 54 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Planeeritava ala pindala on ca 1,24 ha. Planeeritava ala piir on graafiliselt esitatud käesoleva otsuse lisas. Krundi pindala on 11469 m<sup>2</sup>. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Esitatud ettepanekuga soovitakse jagada krunti ning määrata Staadioni 48 krundi maakasutuse sihtotstarbeks osaliselt elumumaa, osaliselt ärimaa ning Staadioni 52 krundile ühiskondlike hoonete maa.

Linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks ühiskondlike hoonete maa. Esitatud ettepanek sisaldab seega üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Staadioni 48 hoone on riikliku kaitse all olev kinnismälestis. Planeeritava ala kruntimisel tuleb seetõttu tähelepanu pöörata, et planeeringu alusel teostatavate tegevustega ei kahjustataks kinnismälestist ning ei halvendataks selle eksponeeritust.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Staadioni 46, Staadioni 48, 50, 52, 54 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Planeeringu koostamisel pidada vajalikuks detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamist.
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:
  - 3.1 Näha ette olemasoleva krundi jaotamine kaheks eraldiseisvaks krundiks - Staadioni 52 hoonele (pos 1) ja Staadioni 48, 50, 54 hoonetele (pos 2). Krundi jagamisel lähtuda moodustatavatele kruntidele iseseisvate juurdepääsude rajamise vajadusest. Krundi jagamisel liita bussipaviljoni alune maa Puiestee tänava maa-ala hulka.

3.2 Pos 1 maakasutusena säilib ühiskondlike hoonete maa, pos 2 maakasutuse sihtotstarve määrata planeeringuga osaliselt elamumaaks, osaliselt ärimaaks. Planeeringuga uusi hooneid ja/või olemasolevate hoonete laiendamise võimalust mitte ette näha. Staadioni 54 krundil asuv katlamaja määrata lammutatavaks ning selle asemel uue hoone ehitamise võimalust mitte ette näha. Samuti tuleb planeeringu koostamisel kaaluda Puiestee tänava koridori jääva hoone (osa) lammutamise võimalusi.

3.3 Pos 1 olemasolev parkimisala määrata säilitatavaks. Olemasolevale Staadioni 48 hoonele näha ette iseseisev parkla sissesõiduga Staadioni tänavalt. Juhul, kui elanike parkimisala lahendatakse piiratuna, tuleb külaliste parkimiskohad näidata eraldi ning ööpäevaringselt avalikult juurdepääsetavatena. Mitte ette näha autotee ühendust Staadioni ja Puiestee tänavate vahel. Tagada nõuded puuetega inimestele liikumiseks.

3.4 Planeeringu mahus teostada dendroloogiline inventeerimine ning selle alusel määrata säilitatav haljastus. Anda Puiestee tn äärsel haljasala uushaljastamise põhimõtted. Pos-le 2 on keelatud piirdeaia rajamine.

3.5 Kinnistul asub kinnismälestis - 1878. a ehitatud haiglahoone (Staadioni 48). Detailplaneeringu mahus määrata kindlaks nimetatud hoone kaitsevööndi ulatus ning täpsustada kaitsereežiim, sh juurdepääs kinnismälestisele.

3.6 Arhitektuurinõuete määramisel lähtuda muinsuskaitse eritingimustest.

3.7 Pos-le 2 määrata servituudi vajadus jalakäijatele läbipääsu tagamiseks Staadioni tänavalt Puiestee tänavale.

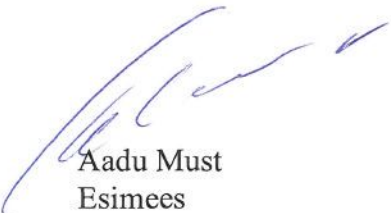
3.8 Planeeringuga sätestada tingimus, kus maakorralduslikud toimingud krundi jagamiseks saavad toimuda alles pärast Staadioni 54 katlamaja lammutamist ning jalgte servituudi seadmist Staadioni tänavalt Puiestee tänavale.

3.9 Planeering tuleb kooskõlastada krundi omaniku, Muinsuskaitseameti ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

3.10 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

4. Otsus jõustub 28. novembril 2006. a.

5. Otsuse peale võib esitada Tartu Linnavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

  
Aadu Must  
Esimees

Staadioni 46, Staadioni 48, 50, 52, 54 krundi planeeringuala ja kinnistu jagamise skeem

