



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

13.03.2008 nr 328

#### **Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 4. jaanuari 2007 korraldusega nr 15 algatati Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneeringu koostamine. Planeeringu tellija on AS Fausto ja koostaja FIE Peep Moorast.

Planeeritav ala pindalaga ca 30 000 m<sup>2</sup> paikneb Veeriku linnaosas Vitamiini - Ilmatsalu - Näituse tn ristmiku lähedal. Planeeringulahendus näeb ette Vitamiini 1 ja Näituse 33b kruntide liitmise. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Olemasoleva kauplusehoone laiendamise eesmärgil on positsioonile 1 määratud suurim lubatud ehitusalune pindala 6533 m<sup>2</sup>, suurim lubatud kõrgus 10 m, lubatud korruselisus kaks. Positsioon 2 (Näituse 33a) nurgale on planeeritud kokku 3000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikese külastajate arvuga 2-3 hoonet. Lubatud suurim kõrgus on 17 m tingimusel, et hoone viimane korrus on tehniline korrus, kuhu peavad mahtuma tehnorajatised. Planeeritud hoonete korruselisus on kuni 5, lisaks on planeeritud maa-alune parkimiskorrus. Esitatud lahendusega tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringut korruselisuse osas. Krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Lubatud planeeritavate hoonete kasutamise otstarbed on büroo- ja administratiivhooned (12200) ja kaubandus- ja teenindushooned (12300), v.a bensiinjaama hoone.

Planeeringu liikluskorralduse lahenduses on arvestatud "Näituse tänava liiklustunneli uusehituse ja sellest tuleneva tänavavõrgu rekonstrueerimise eelprojekti" projekteerimistingimusi. OÜ Liiklusbüroo poolt on koostatud Vitamiini 1, Näituse 33a ja Näituse 33b liikluskorralduslik eskiislahendus. Parkimine on lahendatud ja arvutus esitatud parkimisnormatiivi arvestades. Kruntidele juurdepääsud on planeeritud nii Näituse kui ka Vitamiini tänavalt kaks juurdepääsu.

Linnavalikogu märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ja §23 lg 7, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneering vastavalt lisale\* koos järgmistega märkustega:

1.1 Planeeringus sätestada tingimus, kus hoone(te) parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt kolme osavõtjaga kutsutud või avalik arhitektuurikonkurss, mille komisjonis peab olema vähemalt üks linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitekt. Vähemalt pooled komisjoni liikmetest peavad olema arhitektid. Konkursi tingimused, osalejad ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega.

1.2 Enne planeeringu kehtestamist tuleb täpsustada kontaktvööndi liiklusskeem ja määrata selle väljaehitamise kohustused linna ning planeeringuala kruntide omanike vahel.

2. Linnavalitsusel korraldada Vitamiini 1, Näituse 33a ja 33b kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 28. märts kuni 25. aprill 2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

4. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes "Postimees" ja Tartu linna kodulehel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.

5. Otsus jõustub 18. märtsil 2008. a.



Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas