



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 390

Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 29. juuni 2006. a otsusega nr 97 eesmärgiga jagada krunt kaheks ja määrata ehitusõigus olemasoleva tootmishoone ümberehitamiseks korterelamuks.

Planeeritav krunt pidalaga 7333 m² paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Krundil asub arhitektuurimälestis Peetri kirik (reg nr 7080) ja Peetri tänava poolsel küljel vana tootmishoone. Tootmishoone rekonstrueerimiseks on väljastatud muinsuskaitse eritingimused, mis on kooskõlastatud arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistuse poolt.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava krundi juhtfunktsioonideks ühiskondlike hoonete (kirik) ning tööstusettevõtete ja ladude (tootmishoone) maa. Planeering teeb ettepaneku muuta üldplaneeringuga tööstusettevõtete ja ladude maaks määratud krundi osa sihtotstarve korruselamu-, äri- ja ühiskondlike hoonete maaks. Kiriku vahetus läheduses on tootmistegevuse likvideerimine linnaehituslikult positiivne areng. Ka planeeritava ala kontaktvööndis paiknevad valdavalt elamud. Seega on ettepanek maa sihtotstarbe muutmiseks linnaehituslikust aspektist lähtudes sobiv.

Planeeringulahenduse järgi on krunt jagatud kaheks positsiooniks. Pos 1 on ette nähtud kirikule. Pos-1 2 on lubatud olemasoleva tootmishoone ümberehitamine korterelamuks olemasoleva ehitusaluse pindala piires. Lubatud on 50% korruselamumaa, 25% ärimaa ja 25% ühiskondlike hoonete maa sihtotstarvet. Hoone põhiossa on ette nähtud teisele ja kolmandale korrusele kuni 20 korteri rajamine. Esimesel korrusel on lubatud äriruumid. Olemasoleva hoovipoolse juurdeehitise esimesele korrusele on planeeritud koguduse leeriruumid ning teisele korrusele abiruumid. Hoovipoolse juurdeehitise teise korruse väljaehitamiseks on vajalik olemasoleva katuseräästa kõrguse tõstmine 1,5 meetri võrra. Lahenduse väljatöötamisel on arvestatud muinsuskaitse eritingimusi.

Kavandatud parkimisala jääb osaliselt mõlema moodustatava krundi territooriumile. Juurdepääs parklasse on Peetri tänavalt. Planeeringuga on ette nähtud servituudi seadmise vajadus kirikut teenindava parkla juurdepääsuks.


Planeeringuga on määratud likvideeritav ja säilitatav haljastus. Krundil asuv kõvakattega ala kuulub kirikupoolisel küljel osaliselt haljastamisele. Planeeringu elluviimise võimaluste peatükis on sätestatud, et hoone kasutusloa taotlemisel peab olema haljastus planeeringuga ette nähtud mahus rajatud.

18.03.2008 kiitis linnavalitsus heaks planeeringu eskiislahenduse, mille tutvustamiseks toimus avalik arutelu 31.03.2008. Arutelul ei esitatud lahenduse kohta täiendavaid ettepanekuid.

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, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu üldplaneeringu muutmisettepanekut sisaldav Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 08.07.2008 kuni 21.07.2008 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 01. juulil 2008. a.


Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas