



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 394

Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu algatas 14.06.2007 a otsusega nr 233 Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteseisukohad.

Planeeritav ala paikneb Räni linnaosas Tartu linna ja Ülenurme valla piiril. Alal paiknevad olemasolevalt Lõunakeskuse kaubanduskeskus, Sotka mööbli- ja ehituspood. Tartu linna territooriumil on planeeringuala suuruseks ca 19 ha ja Ülenurme valla territooriumil ca 8 ha. Ülenurme Vallavalitsus algatas detailplaneeringu valla territooriumi osas 25.10.2007 korraldusega nr 466.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Lõunakeskuse hoonestuse laiendamiseks ja linna üldplaneeringuga Tartu Teaduspargile reserveeritud maa-ala hoonestamiseks ning parkimis- ja liikluskorralduse lahendamiseks.

Planeering näeb ette võimaluse kaubanduskeskusele juurdeehitise püstitamiseks suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 24 000 m². Juurdeehitise korruselisuseks on määratud kaks, suurimaks lubatud suhteliseks kõrguseks 12 meetrit.

Riia 195 krunt on ette nähtud jagada äri- ja tootmishoonete maa kruntideks. Tartu Teaduspargile reserveeritud territooriumile (Pos 1 ja Pos 2) kavandatavate hoonete lubatud korruselisuseks on kaks kuni kaheksa (suhteline kõrgus kuni 25 meetrit). OÜ Lõunakeskusele kuuluvale maa-alale kavandatavad hooned on ette nähtud ühe- kuni kaheksakorruselistena. Nimetatud ala hoonestamise osas nähakse planeeringuga ette arhitektuurse töötoa korraldamise vajadus, et leida sisulisemalt läbitöötatud ruumilis-mahuline lahend.

Kavandatava liikluslahenduse tuiksooneks on planeeringuala läänest ja lõunast ümbritsev kogujatee, mis hakkab ühendama Ringtee ja Riia tänavat. Olemasolev Statoili tankla kõrval asuv ringristmik kuulub planeeringu järgi likvideerimisele.

Kokku on kaubanduskeskuse alale ette nähtud üle 1820 parkimiskoha. Lisaks avaparklale on Lõunakeskuse jäähalli põhjaküljele kavandatud kahetasandiline parkla. Nimetatud parkla esimese ehitusetapi (ca 80 parkimiskohta) elluviimine on eelduseks Lõunakeskuse laienduse kasutusloa väljastamisele.

Linnavalitsus otsustas Lõunakeskuse juures asendada arhitektuurivõistluse korraldamise nõue kolme eskiisi esitamise nõudega ühel autorilt, kuna tegemist on olemasoleva hoone

ümberehitamise ja laiendamise ning olemasoleva hoone puhul kehtib projekteerija autoriõigus. 60

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 järgnevas 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 ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud 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. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukohta, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 01. juulil 2008. a.


Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas