



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

22.01.2009 nr 466

Veeriku tn 6 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Veeriku tn 6 krundi ja detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Villaare OÜ. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 09.02.2007 korraldusega nr 46 kehtestatud Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneering, mis näeb ette korterelamu ehitamise võimaluse. Ettepaneku esitaja sooviks on määrata Veeriku tn 6 krundile ehitusõigus ärihoone ehitamiseks.

Analüüsinud linnaehituslikku situatsiooni, on Tartu Linnavalikogu seisukohal, et antud piirkonnas (vastavalt kehtivale üldplaneeringule väikeelamumaa ja teenindustevõtete maa piirivöönd) on sobilik ärifunktsiooniga hoone kavandamine. Tegemist on intensiivse liiklusega magistraaltänavate ristmiku vahetus läheduses paikneva alaga, mis ei ole elamuehituseks parim ning lähialale on ehitatud ja ka kavandatud mitmed ärihooned. Kuna Tartu linna üldplaneeringu järgi on tegemist väikeelamute maaga, on alale ärihoone kavandamiseks vajalik algatada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering.

Tuginedes Tartu Linnavalikogu 04.05.2006 otsusele nr 77 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" punktile 5 on üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu algatamine lubatav, kui detailplaneering koostatakse üldplaneeringus piiritletud sama funktsiooniga maa-ala kohta terviklikuna. Planeeritava maa-ala vähim suurus on kvartal. Planeeringuala piiride määramisel on arvestatud perspektiivse Sangla tänava koridoriga.

Tartu Linnavalikogu on seisukohal, et planeeringuga kavandatav on linnaehituslikult sobiv otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

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

o t s u s t a b:

1. Algatada Veeriku tn 6 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile kuni 3-korruselise ärihoone püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale "Veeriku tn 6 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse

planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

14

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. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata ärimaa. Hoone suurima ehitusaluse pindala määramisel arvestada kehtiva detailplaneeringuga hoonele antud ehitusaluse pindalaga. Nimetatut võib suurendada vaid veenva arhitektuurse lahenduse korral. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus anda planeeringuga. Ehitise kasutamise otstarbeks määrata büroohoone (12201).

3.3. Juurdepääs krundile näha ette Hommiku tänavalt. Parkimine lahendada krundil Veeriku tn 6. Parkimiskohti peab olema vähemalt Eesti Standardis EVS 843:2003 ette nähtud normile vastavalt.

3.4. Selgitada välja kehtiva Vitamiini tn, Ilmatsalu tn, Veeriku tn, N. Lunini tn, L. Puusepa tn ja Näituse tn ristmiku ning lähiala detailplaneeringuga Pos-le 2 ette nähtud alajaama rajamise reaalne vajadus. Võimalusel alajaama mitte planeerida.

3.5. Uue hoone lubatud suurimaks korruselisuseks määrata kuni kolm (hoone kolmekorruselise osa maht võib olla vaid ristmikupoolsel küljel).

3.6. Hommiku tänava äärsed puud määrata säilitatavateks. Planeeringuga määrata istutatavate puude asukohad iga puu puhul eraldi. Määrata istutatava puu liik. Planeeringuga seada tingimus, et perspektiivse Sangla tänava koridor tuleb haljastada - keelatud on parklate rajamine.

3.7. Planeeringuga tuleb anda Tartu linna üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus.

3.8. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning võtta seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 26. jaanuaril 2009. a.


Olev Raju
Esimees

Veeriku tn 6 krundi ja lähiala detailplaneeringu ala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir