



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

30.04.2009 nr 505

Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Planeeringuala suurusega ca 7 ha asub Ülejõe linnaosas ja hõlmab Tartu linnale kuuluvaid kinnistuid, millest hoonestatud on ainsana Ujula tn 98. Kinnistul paikneb vetelpäästehoone üldpinnaga 119,7 m² ja ajutine lodjaehitustelk, mida kasutab lepingu alusel MTÜ Emajõe Lodjaselts (edaspidi Lodjaselts) tähtajaga 31.12.2011. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist puhke- ja virgestusrajatiste maa ning supelrandade maa- ja veealaga. Planeeringualal kehtib Tartu Linnavolikogu 21.06.2001 otsusega nr 404 kehtestatud Ujula tn piirkonna detailplaneering.

Lodjaselts viib Ujula tn 98 hoone ruumides ja selle kõrval paiknevas ajutises ehitises läbi oma tegevust projektide "Emajõe Hansalodi 2005" ja "Väikese Lodjakoja arendus" raames. Projekti "Emajõe Hansalodi 2005" eesmärk seisnes lodja (Jõmmu) ja väikese lodjakoja ehituses ning hilisemas laevade ehituse eksponeerimises vähemalt 5 aasta jooksul pärast lodja valmimist. Projekti "Väikese Lodjakoja arendus" raames toimub viikingilaeva ehitus. Mõlemas projektis osales linn kaasfinantseerijana. Teema edasiarendusena näeb Lodjaselts tulevikus samal kinnistul Tartu Lodjapargi ehitust ja väljaarendamist.

Lodjaselts koostöös Tartu linnaga on koostanud projekti, mille käigus on valminud Tartu Lodjapargi esialgne majandamismudel ja tasuvusanalüüs. OÜ Advisio, kes on koostanud nii majandusanalüüsi kui -mudeli, peab antud projekti perspektiivikaks raha taotlemise mõttes ja leiab, et Lodjapark on edaspidi võimeline ennast oma vahenditega ise ära majandama.

Koostöös linnaga on tulevase hoonestuse ja sildumisrajatiste asukohavalikuks välja töötatud mitmeid alternatiivseid lahendusi. Lisas toodud linnaruumiline lahendus on oma põhimõtelt enim sobiv, mida aluseks võttes saab algatada detailplaneeringu koostamise. Käesolev lahendus arvestab piirkonna maastikulist iseloomu, jõe lähedust, kontakti supelrannaga ja jalakäijate põhilisi liikumissuundi. Hoonestuskava elluviimiseks on vajalik uue detailplaneeringu koostamine, kuna kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus on ebapiisav.

Samuti soovib Tartu linn läbi kaaluda võimalused Ujula tänava äärde praegu kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud üksikelamute asemele 4-6 korteriga elamute ehitamise võimalusi. Nimetatu viiakse läbi eesmärgil muuta elamupiirkond rohkem avatuks ning luua tingimused elanike arvu tõusuks kõrge puhkeväärtusega alade läheduses.

Arvestades kavandatava hoonestuse ja asukoha linnaehituslikku tähtsust ning seda, et detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse linna üldplaneeringuga määratud maa-ala üldisi

ehitus- ja kasutustingimusi (maakasutuse sihtotstarbe muutmine Ujula 98 krundil, kalda ehituskeeluvöönd jms), otsustab detailplaneeringu algatamise linnavolikogu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 5 ja lg 6 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. Algatada kruntide Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda Ujula tn 98 krundil võimalusi lodjapargi hoonete ja sadamarajatiste ehitamiseks, elamumaal 4-6 korteriga elamute kavandamiseks ning Ujula tn supelranna piiri ja kasutustingimuste täpsustamiseks. Detailplaneeringu koostamisel lodjapargi osas lähtuda otsuse lisas 2 toodud arhitektuurset eskiislahendusest.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 "Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vaja luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:1000. Planeeringu mahus esitada lodjapargi planeeringulahendust illustreerivad kolmemõõtmelised materjalid.

3.2 Planeeringuga määrata krunt lodjapargile, jaotades vajadusel Ujula tn 98 krunt. Juhul, kui planeeringu koostamisel selgub olemasoleva parkla laiendamise vajadus, seda mitte ette näha krundi Ujula tn 98 arvelt. Planeeringuga analüüsida roheline vööndi piisavust Ujula tänava ja supelranna vahel ning vajadusel ette näha praeguse krundistruktuuri muutmine.

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1 maakasutuse sihtotstarve — ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatav maa, elamumaa, transpordimaa, vajadusel tootmismaa;

3.3.2 hoonete suurim lubatud arv krundil — määrata planeeringuga, lodjapargi puhul täpsustada iga hoone põhifunktsioon;

3.3.3 suurim lubatud ehitusalune pindala — määrata planeeringuga, lodjapargi puhul arvestada arhitektuurset eskiislahendust;

3.3.4 suurim lubatud kõrgus — määrata planeeringuga, lodjapargi hoonete puhul arvestada arhitektuurset eskiislahendust;

3.3.5 anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgmiselt:

3.4.1 suurim lubatud korruselisus — Lodjapargi hoonete puhul määrata planeeringuga, elamutel kuni 2.

3.4.2 korterite arv elamutes 4-6;

3.4.3 sätestada, et arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, keskkonna arhitektuurset

kvaliteeti parandav. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks on vajalik vähemalt 3 eskiisi läbitöötamine;

3.4.4 sätestada, et keelatud on algupäraseid matkivate välisviimistlusmaterjalide kasutamine.

3.5 Lodjapargi ja supelranna parkimine lahendada ühisena olemasoleva parkla baasil seda vajadusel laiendades.

3.6 Määrata katkematu kallasraja asukoht, näidata avalikult kasutatav (kallasrada, kallasraja ja jõe vaheline ala), poolavatud (ala, mis on külastatav tasuliselt) ja suletud ala. Anda jalgteede asukohad. Määrata sildumisalad ja sildumise põhimõtted. Sadamarajatiste kavandamisel arvestada Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määrusega nr 40 "Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded" esitatud nõuetega. Määrata täpsustatava supelranna krundi ja lähiala osas nõuded supelrannale vastavuses Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 2008. a määrusega nr 74. Planeeringus määrata veritkaalplaneerimise ja liig- ning sademevete kanaliseerimise ning kuivendamise põhimõtted.

4. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Tartu Tervisekaitsetalitusega ja Keskkonnaametiga.

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

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Otsus jõustub 4. mail 2009 a.


Olev Raju
Esimees

Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala

Lisa 2
Tartu Linnavolikogu 30. aprilli 2009. a
otsuse nr 505 juurde

Arhitektuurne eskiislahendus

MÕÕTKAVA M = 1:500



RANDA TEENINDAVAD RÜUMID

PARKLASSSE >>>

LAOPLATS

JÄÄTÕKE

LASTEBASSEIN

VETELPÄASTE

KOGUNEMISPLATS/
MÄNGUVÄLJAK/
LAEVADE TALVINE PARKLA

SUUR LODJAKODA

TÖÖKOJAD

AVALIKSILD

LAEVATERMINAL/
LASTE LODJAKODA

SLIPP

SISEÕU

KONTOR

PARKLASSSE >>>

KÜLASTUS-
KESKUS

PEASISSEPÄÄS

PAATIDE
VARJUALUNE

	AVALIK / POOL-AVALIK / KINNINE RUUM
	VÕIMALIK LAORUUMIDE EHITAMISE ALA
	AVALIK KALLASRADA
	KÜLASTAJATE LIIKUMINE

Skaneeritud: 14.02.13

32