



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

17.12.2009 nr 30

Luunja vallas, Väikelohkva maaüksuse detailplaneeringuala laiendamine Tartu linnas Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntidele ning lähteseisukohtade kinnitamine nimetatud kruntidele planeeringu koostamise algatamiseks

Luunja Vallavolikogu 29.06.2006 otsusega nr 6-7 algatati detailplaneeringu koostamine Lohkva külas Väikelohkva maaüksusele ja kinnitati lähteülesanne. Luunja Vallavolikogu 19.04.2007 otsusega nr 6-5.1 muudeti planeeringu lähteülesannet ja seati muuhulgas planeeringu ülesandeks kaubandusettevõtte (ostukeskus vms) asukoha ja ehitusõiguse määramine.

Planeeritud kaubanduskeskuse ja idaringtee parima asukoha leidmiseks üksteise suhtes on koostatud erinevaid lahendusi. Sobivaimaks on osutunud variant, kus kaubanduskeskus paikneks Luunja valla ja Tartu linna piiril ning idaringtee koridor suunatakse Nõlvaku tänavast eemale Luunja valla territooriumile. Olemasolevast Nõlvaku tänavakoridorist lääne suunas kavandatakse rajada uus juurdepääsutänav kaubanduskeskuse parklasse.

Luunja Vallavalitsus on 02.12.2009 kirjaga nr 7-2/2077 teinud ettepaneku algatada detailplaneering Tartu linna piires laiendamaks Väikelohkva detailplaneeringuala, kuna koostöös Tartu linnaga on jõutud seisukohale, et idapoolse ringtee ja kaubanduskeskuse rajamiseks kahe omavalitsuse kokkupuutealale on vaja lahendada tulevast maakasutust ühiselt.

Kuna kaubanduskeskus jääb samaaegselt Tartu linna ja Luunja valla territooriumile, sätestatakse algatatava planeeringuga võimalus linna ja valla vahelise piiri muutmiseks, mis on planeeringu realiseerimise seisukohast vajalik, et püstitatava hoone osas teostaks ehitusjärelvalve toiminguid üks kohalik omavalitsus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6, Luunja Vallavalitsuse 02.12.2009 kirja nr 7-2/2077 Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide osas

65

detailplaneeringu koostamine ja liita maa-ala Luunja vallas asuva Väikelohkva maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud kaubanduskeskuse rajamiseks vajamineva alaga.

2. Planeeringu eesmärkideks on idaringtee ehitamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine Väikelohkva kinnistul, võimaluste kaalumise ja kaubanduskeskuse ehitamiseks ning Nõlvaku tänava ümbertõstmise vajaduseks.

3. Kinnitada planeeringuala piir linna haldusterritooriumi osas vastavalt lisale "Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Nimetatud ala liidetakse planeeringus Väikelohkva maaüksusele koostatava detailplaneeringuga.

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

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

5.1. Maa-ala kruntimisel arvestada ümbertõstetava Nõlvaku tänava piisava laiuse tagamisega ning kaubanduskeskuse krundil piisava parkimisala ja kõrghaljastuse istutamise ala vajadusega. Planeeringuga määrata korterelamute suhtes müra leevendavad meetmed.

5.2. Planeeringu kaardid: olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused anda mõõtkavas M 1:1000.

5.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt: kruntide kasutamise sihtotstarveteks jaekaubanduskeskus, tänavamaa ja haljasala; lubatud suurima ehitusaluse pindala määramisel lähtuda liikluskorralduse lahendustest ning parkimise ja haljastuse paigutamise vajadusest jaekaubanduskeskuse territooriumile. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga.

5.4. Jaekaubanduskeskuse parkla tuleb liigendada kõrghaljastusega põhimõttel, kus iga 10 parkimiskoha kohta istutatakse üks puu.

5.5. Planeeringus sätestada jaekaubanduskeskuse teenindamiseks vajalike tänavate, juurdepääsuteede ning tehnovõrkude ja välisvalgustuse ehitaja ning vajadusel korterelamute suhtes müra leevendavate meetmete rakendaja. Määrata hoonetele ehitusloa väljastamise eelselt vajalike rajatiste ehitamise vajadus.

6. Esikiislahendusega koos esitada liiklusuuring, milles on käsitletud planeeringu realiseerimise järgset olukorda. Liiklusuuringus analüüsida ja tuua muuhulgas välja:

6.1. Planeeritava lahenduse mõju liiklusele planeeringualal ja väljaspool seda.

6.2. Esitada 3 lahendusvarianti:

6.2.1. olemasolev olukord;

6.2.2. olukord, kus realiseeritakse planeeringud lähipiirkonnas (Jaama tn-ga piirnevad planeeringud Tartu linnapiiri ja Sõpruse pst vahel), kuid ei rajata Tartu linna idapoolset ringteed;

6.2.3. olukord, kus realiseeritakse planeeringud lähipiirkonnas ja rajatakse Tartu linna idapoolne ringtee.

6.3. Tuua välja kriitiliste ristmike ja tänavalõikude kitsaskohad eraldiseisvalt p 6.2.2 ja 6.2.3 variantide realiseerimisel.

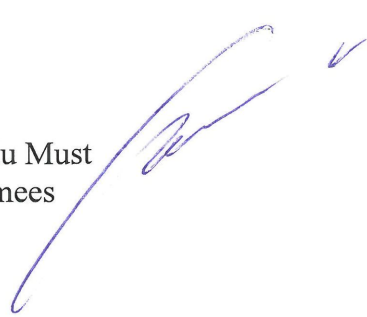
6.4. Kokkuvõttes osas esitada tänavavõrgu rekonstrueerimise vajadus ristmike ja tänavalõikude kaupa välja tuues põhilised rekonstrueerimistööd.

7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Maanteeametiga, Luunja vallaga ja Tartu Teedevalitsusega.

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

9. Otsus jõustub 21. detsembril 2009. a.

Aadu Must
Esimees



67

Lisa
Tartu Linnavolikogu 17. detsembri 2009. a
otsuse nr 30 juurde

**"Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide
detailplaneeringuala situatsiooniskeem"**

