



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

13.10.2011 nr 286

Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 02.08.2011 korraldusega nr 870 algatati Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kruntide liitmise järgselt ehitusõiguse määramist ärihoone püstitamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Fausto Real Estate OÜ ning planeeringu koostajaks on Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Tartu linna Meltsiveski veehaarde II sanitaarkaitsevööndis ning ajaloomälestiste Vana-Jaani kalmistu (reg nr 4317) ja Vana-Juudi kalmistu (reg nr 4322) kaitsevööndis.

Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 02.09.2011. Avalikul arutelul vastuväiteid ja ettepanekuid ei esitatud.

Planeeringulahendus näeb ette Narva mnt 112 ja Peetri 26b kruntide liitmise. Moodustatavale krundile määratakse ehitusõigus kahekorruselise kuni 3300 m² ehitusaluse pindalaga ja 4300 m² brutopinnagajaekaubandushoone rajamiseks. Kavandatud ehitise kasutamise sihtotstarve on jajaekaubandushoone, kohvik, baar või söökla, kiirtoitlustushoone. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldati 3 osalejaga arhitektuurikonkurss.

Planeeringuga on ette nähtud võimalus eraldada Peetri tn 26b krundist 1145 m² suurune osa Surnuaia tn taastamiseks. Nimetatud tänav eraldaks ühe planeeritavatest parklatest, mis moodustaks iseseisva parkla krundi.

Planeeringu mahus on hinnatud kavandatava tegevusega (planeeringu rakendamisega) võimalikku kaasnevat mõju Meltsiveski veehaardele - põhjaveele. Alkranel OÜ poolt on koostatud keskkonnaalne eksperthinnang, mis käsitleb võimalike mõjude analüüsimiseks ja leevendavate meetmete väljapakumiseks lubatavaid hoone vundamendi rajamise tehnoloogiaid ja sügavusi, tööstusalal võimalikku jääkreostuse esinemist, eeldatavalt puhaste sademete immutamise võimalusi, saastunud sademete puhastamise vajadust, trasside rajamise küsimusi. Täiendavalt on määratud vajadus teha ehitusprojekti raames ehitusgeoloogilised uuringud, millega tuleb määrata pinnase filtratsioonimoodul, et seda saaks arvestada katusel kogutava sademevee imbsüsteemi(de) projekteerimisel.

Juurdepäas on kavandatud Narva maanteelt Surnuaia tänava kaudu. Planeeringuga antakse

võimalus Surnuaia tänava taastamiseks kuni Kalmistu tänavani. Liikluslahendus OÜ poolt on koostatud planeeringuga kavandatule liiklusanalüüs, milles on välja pakutud vajalikud liikluslahendused. Narva maantee ja Surnuaia tn ristmikule on ette nähtud fooridega reguleeritud ristmik. Narva mnt - Surnuaia tn ristmiku ümberehitus ning Narva mnt laiendamine Peetri ja Jänese tn vahelises lõigus peab valmima enne kavandatava ehitise valmimist. Nimetatud tööde tegemise ja rahastamise kohustus on Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringuga planeeritud krundi igakordsel omanikul.

Parkimine on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Normide kohaselt peab planeeritud suurima brutopinna 4300 m² puhul olema vähemalt 86 parkimiskohta, planeeringuga nähakse ette 133 sõiduauto parkimiskoha rajamine.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 ja lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25. oktoober kuni 8. november 2011. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Otsus jõustub 17. oktoobril 2011. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

Mihhail Lotman
Esimees