



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.12.2012 nr 425

**Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine**

Detailplaneeringu koostamise algatamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 08.11.2012 otsus nr 419 hoonestusõiguse seadmise kohta Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu osale. Otsuse kohaselt seatakse hoonestusõigus pärast detailplaneeringu kehtestamist ja detailplaneeringu alusel katastriüksuste moodustamist tingimusel, et maa hoonestusõigusega koormamiseks ja vajadusel sihtotstarbe muutmiseks on olemas Vabariigi Valitsuse luba.

OÜ Dorpat Sport juhatuse liige Mati Ivask on esitanud taotluse hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks. OÜ Dorpat Sport soovib rajada Tartu linna omandis olevale Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistule kuue väliväljaku ning tribüüni- ja teenindushoonega tennisekompleksi. Tennisekompleksi ligikaudne suurus on 7590 m².

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krunt pindalaga 15 937 m² asub Tähtvere linnaosas. Krundi lauluväljaku poolses osas asub *skate* park, Fr. R. Kreutzwaldi tänava poolses osas asub avalikult kasutatav parkimisala.

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundile on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2003 otsusega nr 223 "Tähtvere pargi, lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavatega piirneva ala detailplaneering", kuid planeeringus nähakse ette krundi jagamine viisil, mis ei võimalda tennisekeskuse rajamist. Kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud ehitusõigus spordihalli rajamiseks, kavandatav tribüüni- ja teenindushoone erineb nii oma mahult kui olemuselt kehtiva detailplaneeringu sisulisest mõttest.

Tagamaks võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestav ning parim lahendus maakasutuse ja ehitamise osas, peab linnavolikogu otstarbekaks koostada uus detailplaneering.

Planeeritavale krundile detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab kinnistu hoonestaja.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt maa-alal, mille juhtfunktsiooniks on puhke- ja virgestusrajatiste maa ja osaliselt teenindusettevõtete maa. Linna hinnangul ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega, sest detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa maa-alale üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, hoonestuse kõrguspiirangu ületamist ega muud olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33,

19
planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 5, § 12 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 8. novembri 2012. a otsusega nr 419 "Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu osale hoonestusõiguse seadmine", Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

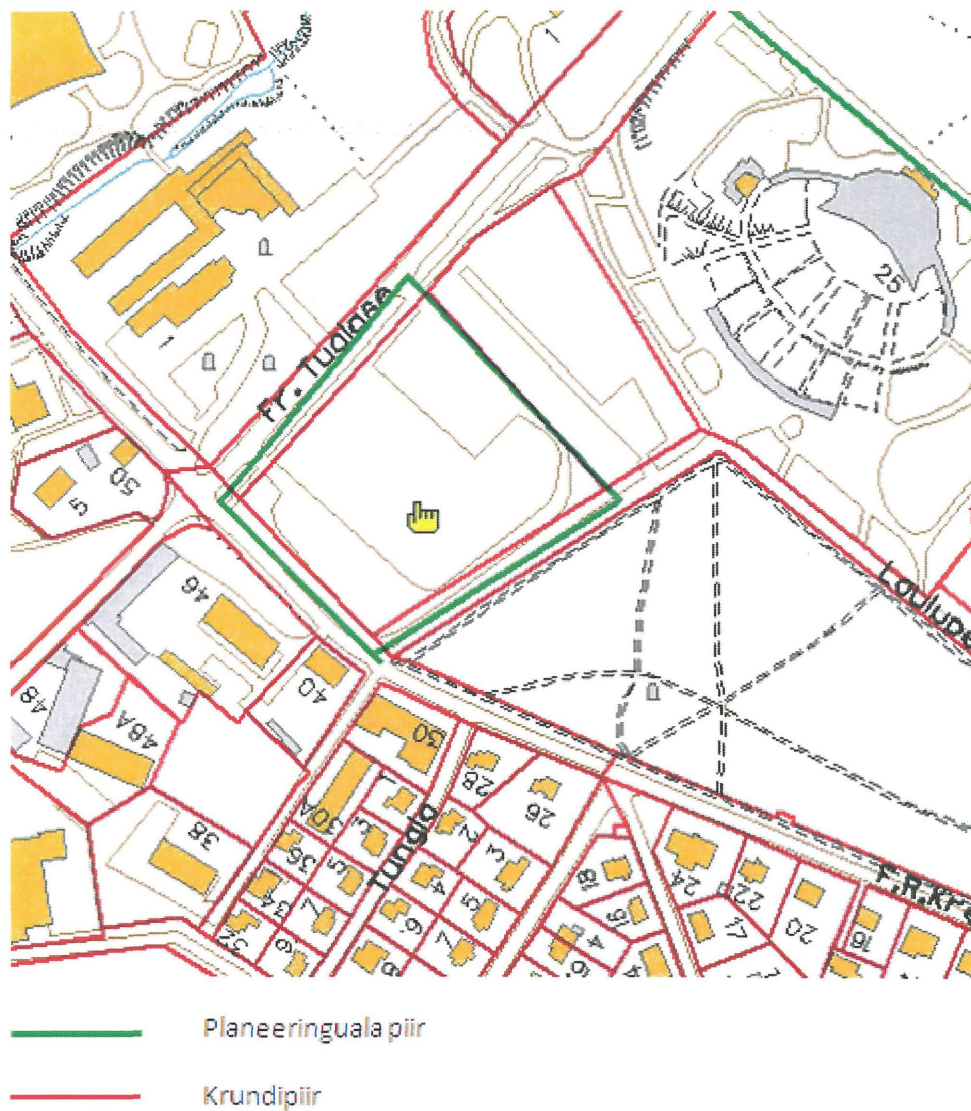
o t s u s t a b :

1. Algatada Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile tennisekeskuse rajamise võimalust.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 "Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
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 1:500.
 - 3.2. Kruntide moodustamine näha ette vastavalt lisas 2 olevale skeemile.
 - 3.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 3.4. Kruntide kasutamise sihtotstarveteks määrata spordirajatiste maa ja parklate maa. Suurim lubatud hoonete arv, ehitusalune pindala ja kõrgus määrata planeeringuga. Fr. R. Kreutzwaldi tänava poole moodustatavale krundile näha ette avalikult kasutatava parkla rajamine.
 - 3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele tulenevalt hoone kasutusotstarbest, lähtudes Eesti Vabariigi Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääsud spordirajatiste krundile ja avalikult kasutatavale parklale näha ette F. Tuglase tänavalt.
Kuna pärast planeeringu realiseerimist kaob võimalus kasutada ala ajutise parklana massiürituste korraldamisel (kontserdid, laulupeod, maratoniga seotud üritused jms), on vaja enne planeeringu kehtestamist määratleda seda kompenseerivad liikluskorralduslikud meetmed lähipiirkonnas.
 - 3.6. Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad kruntidel.
 - 3.7. Planeeringus sätestada, et planeeritavale krundile detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab kinnistu hoonestaja.
 - 3.8. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht naaberkruntide 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 viiendal päeval pärast vastuvõtmist.



Mihhail Lotman
Esimees

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem

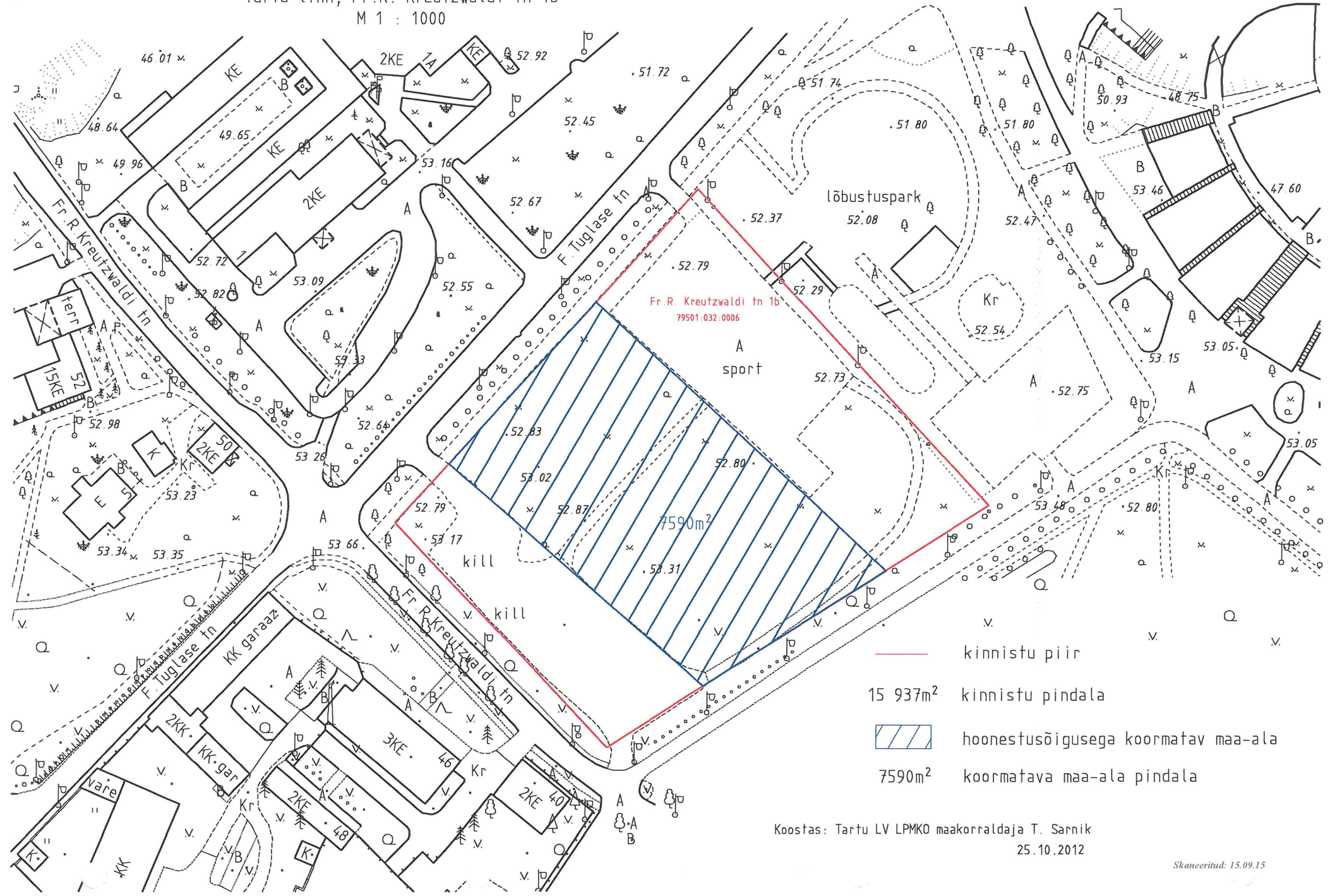


Hoonestusõigusega koormatava maa-ala asendiplaan

Tartu linn, Fr.R. Kreutzwaldi tn 1b

M 1 : 1000

Lisa Tartu Linnavalikogu 06.12.2012.a. otsus nr 425



Fr.R. Kreutzwaldi tn 1b
79501.032.0006

- kinnistu piir
- kinnistu pindala 15 937m²
- hoonestusõigusega koormatav maa-ala
- 7590m² koormatava maa-ala pindala

Koostas: Tartu LV LPMKO maakorraldaja T. Sarnik
25.10.2012

Skaneeritud: 15.09.15