



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.02.2016 nr 307

Paju tn 1a krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 19. detsembri 2006. a korraldusega nr 1896 jätkati Emajõe, Sõpruse silla ning Pika ja Fortuuna tänavaga piiratud ala detailplaneeringust välja jäetud krundi Paju tn 1a planeerimismenetlust ja täpsustati lähteseisukohad Paju 1a ja Pikk 63 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Paju Arendus OÜ, planeeringu tellija on Tartu linn ja planeeringu koostaja Raid Invest OÜ.

Planeeringuala asub Annelinna linnaosas Anne kanali ja Turusilla vahelisel alal, mille juhtfunktsioon on Tartu linna üldplaneeringus segahoonestusala. Planeeringuala asub Emajõe ja Anne kanali piiranguvööndis ning osaliselt Anne kanali ehituskeeluvööndis.

Paju tn 1a krundi suurus on 1126 m². Planeering näeb ette Paju tn 1a krundile kuni 760 m² ehitisealuse pindalaga ja 46 m absoluutkõrgusega ärihoone rajamise. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on toitlustushoone maa, büroohoone maa, kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja muu avaliku hoone maa. Esimesele korrusele tuleb kavandada avalikkusele suunatud toitlustushoone või kaubandus- ja teenindushoone otstarbega ruumid. Ehitise kasutamise otstarvetest on keelatud kasiino ja sõidukite teenindushoone kavandamine.

Paju tn 1a krundi Anne kanali poolsele küljele on kavandatud täiendava jalgte rajamine, mis tagab ranna kasutajate ja teiste jalgsi liikujate juurdepääsu hoonesse. Krundile on keelatud piirdeaedade rajamine ja hoonestamisest vaba maa-ala jääb avalikult kasutatavaks.

Liikluskorraldus planeeringuala ümbruses ei muutu. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Turu silla alt Pikalt tänavalt. Arvestada tuleb silla kõrgusgabariidiga 2,8 m, millest kõrgemad sõidukid ei pääse krundi ega hoonet teenindama. Vältimaks parkimiskohtade paigutamist krundi haljasalale või avaparklana Emajõe või Anne kanali poolsele krundi osale, näeb planeering ette kõikide parkimiskohtade paigutamise varjestatult hoone mahtu.

Enne hoone projekteerimist tuleb korraldada vähemalt kolme kutsutud osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

Paju tn 1a krundil on planeeritud maapinna tõstmine absoluutkõrguseni 33,4 m, mis tagab selle, et üleujutuse esinemise korral piirkonnas ei ujutataks kinnistut üle ja üleujutuse taandumisel ei kanta kinnistult saastet veekogudesse kaasa. Arvestades planeeringuala paiknemist Emajõe maksimaalse

veetaseme korral üleujutusohuga alal, tuleb krundi vertikaalplaneerimisel ja sademeveekanaliseerimise projekterimisel rakendada üleujutusohu leevendavaid meetmeid.

Planeeringuga tehakse ettepanek Anne kanali ehituskeeluvööndi vähendamiseks 25 meetrilt 21 meetrile, eelnevalt tulenevalt käsitletakse detailplaneeringut kui Tartu linna üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Hindamaks kavandatava ehituskeeluvööndi võimalikku mõju looduskaitsealade (LKS) nimetatud kalda kaitse eesmärkidele, on koostatud Paju tn 1a ehituskeeluvööndi vähendamise eksperthinnang (OÜ Alkranel, KMH litsents KMH0098). Eksperthinnangust tulenevalt ei mõjuta ehituskeeluvööndi vähendamine Anne kanali ja Emajõe kalda kaitse eesmärke ega muuda looduslikku kooslust.

Keskkonnaamet on oma 17. septembri 2015. a kirjaga nr 6-5/15/20418-2 detailplaneeringu kooskõlastanud.

Tartu Linnavolikogu 16.04.2015. a otsusega nr 207 suunati eskiislahendus avalikule arutelule. Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 15. oktoobri 2015. a otsusega nr 259. Avalik väljapanek toimus 3. novembrist kuni 1. detsembrini 2015. a, ettepanekuid ei esitatud.

Vastavalt looduskaitseaduse § 40 esitati Paju tn 1a krundi detailplaneering Keskkonnaametile Anne kanali ehituskeeluvööndi vähendamise osas seisukohavõtuks. Keskkonnaamet teatas oma 20. jaanuari 2016. a kirjas, et annab nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtib ainult planeeringuga kavandatud toitlustushoone maa, büroohoone maa, kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu ja muu avaliku hoone maa sihtotstarbega Paju tn 1a krundile esimesel korral osaliselt avalikkusele suunatud ruumidega ärihoone rajamiseks. Planeeringulahenduse mitterealiseerumisel või muutmisel ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti ning rakendub looduskaitseaduse järgne ehituskeeluvööndi ulatus.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ning planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2 kohaselt esitati detailplaneering maavanemale järelevalve teostamiseks. Maavanem on oma 03.02.2016 kirjas teatanud, et annab Paju tn 1a krundi detailplaneeringule heakskiidu.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu lahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Paju tn 1a krundi detailplaneering vastavalt lisale.*

2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmutamine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul

planeeringu kehtestamise päevast arvates.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman

Esimees