

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.09.2011 nr LVK-O-0303

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 3500 m² ehitusaluse pindalaga jaekaubandushoone rajamiseks. Kavandatud ehitise kasutamise sihtotstarve on jaekaubandushoone, 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 keskkonnaalane eksperthinnang, mis käsitleb võimalike mõjude analüüsimiseks ja leevendavate meetmete väljapakkumiseks lubatavaid hoone vundamenti rajamise tehnoloogiaid ja sügavusi, tööstusalal võimalikku jääkreostuse esinemist, eeldatavalt puhaste sademeveete immutamise võimalusi, saastunud sademeveete puhastamise vajadust, trasside rajamise küsimusi. Täiendavalt on määratud vajadus teha ehitusprojekti raames ehitusgeoloogilised uuringud, millega tuleb määrata pinnase filtratsioonimoodul, et seda saaks arvestada katuselt 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.

Parkimine on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kokku on planeeritud 119 sõiduauto parkimiskohta, mis lubab rajada kuni 5950 m² brutopinda.

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 järgnevatel 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 ehitusmääruse § 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 kuni 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 19. septembril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 05.09.2011 istungi protokoll nr 57**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Kuna planeeritav ala asub ajaloomälestiste kaitsevööndis, on planeeringu kehtestamine kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 kohaselt volikogu pädevuses. Seetõttu esitatakse planeering ka vastuvõtmiseks volikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada eskiislahenduse tutvustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu. Planeeritav ala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas. Planeeringulahendus näeb ette olemasolevad Narva mnt 112 ja Peetri 26b krundid liita. Moodustatavale krundile määratakse ehitusõigus kahekorruselise kuni 3500 m² ehitusaluse pindalaga jaekaubandushoone rajamiseks. Avalik väljapanek toimub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees2011".



49DP11 Linnaehituslikud seosed Narva 112, Peetri 26B.pdf



49DP11 Maakasutus Narva 112, Peetri 26B.pdf



49DP11 Olemasolev olukord Narva 112, Peetri 26B.pdf



49DP11_seletuskiri_Narva mnt112, Peetri tn 26b dp.pdf



49DP11 Põhijoonis Narva 112, Peetri 26B.pdf



49DP11 tehnovorgud Narva 112, Peetri 26B.pdf

Ingrid Perner
planeerija