

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

21.11.2012 nr LVK-O-0460

**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 m<sup>2</sup>.

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krunt pindalaga 15 937 m<sup>2</sup> 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 muutmise, 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, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6<sup>1</sup> 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 Linnavalikogu

o t s u s t a b :

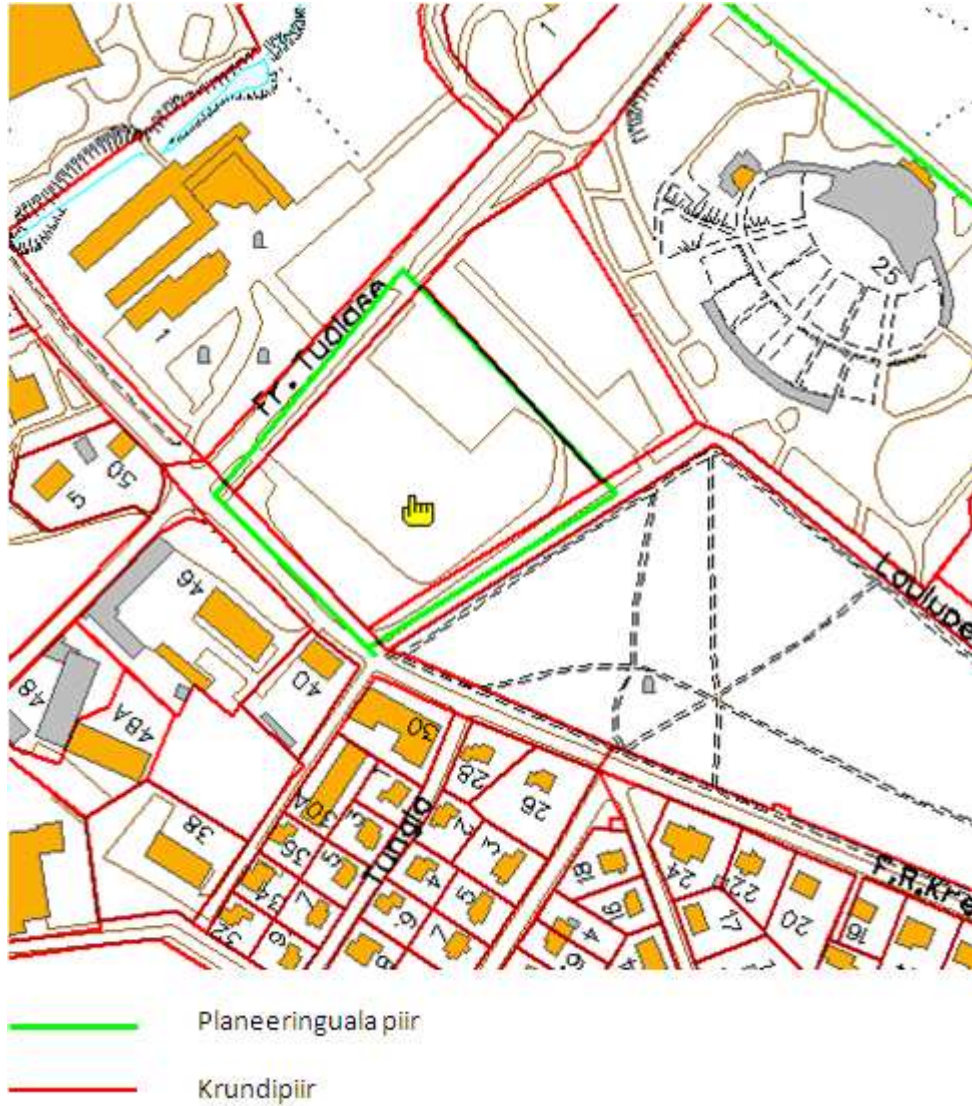
1. Algatada Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile tennisekeskuse rajamise võimalust.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 "Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 21.11.2012 istungi protokoll nr 77**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

**Lisa 1**  
**Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



**Lisa 2**  
**Kruntide moodustamise skeem**



Lisa 2.pdf

## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Kuna linnavalitsuse hinnangul on tegemist detailplaneeringuga, millega kavandatakse linnaehituslikult olulist muudatust, esitab linnavalitsus planeeringu algatamise eelnõu otsustamiseks linnavalikogule, tuginedes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punktile 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6' punktile 5.

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel.

Linnavalitsusel tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu algatas Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda krundile 6 väliväljaku ja tribüünihoonega tennisekompleksi rajamise võimalust. Krunt pindalaga ca 1,6 hektarit asub Tähtvere linnaosas. Krundi lauluväljaku poolses osas asub *skate* park."



ASENDISKEEM 25.09.12.pdf



Kehtiv planeering: Skatepargi põhijoonis-Planeeringu põhijoonis.pdf

Ingrid Perner  
planeerija