



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.04.2016 nr 314

Jaama tn 68a krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Oiu Veski OÜ on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga planeerida Jaama tn 68a krundile 2-korruseline kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone. Olemasolevad hooned on kavas lammutada. Hoone suurimaks ehitisealuseks pindalaks soovitakse 1775 m².

Jaama tn 68a krunt pindalaga 3555 m² asub Ülejõe linnaosas. Ehitisregistri andmetel asuvad krundil kauplus, kõrvalhoone ja ajutine kiirtootlustushoone ehitisealuse pindalaga kokku 730 m². Planeeringuala naabruses asuvad kuni 2-korruselised hooned - üksikelamud, korterelamud, ärihoone.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon teenindusettevõtete maa, suurim lubatud korruselisus kuni 3.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna krundile kavandatakse ehitusloa kohustusega avalikkusele suunatud hoonet suure liikluskoormusega ristmiku vahetus läheduses. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning detailplaneeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 4 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Jaama tn 68a krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Jaama tn 68a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste

väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberhoonete absoluutkõrguseid.

4.2. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määrata planeeringuga.

4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.4. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.5. Planeeritaval alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%.

5. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd naaberkruntide omanikega.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.

8. Korraldus jõustub 6. aprillil 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär

Jaama tn 68a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär