



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.03.2019 nr 243

Lossi tn 11 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 27.03.2018. a korraldusega nr 294 algatati Lossi tn 11 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi segahoonestusele ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isikuks on Peipsi Aiand OÜ, planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ.

Lossi tn 11 kinnistu suurusega 1098 m² asub Kesklinna linnaosas, Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja Tartu arheoloogilise miljöopiirkonna alal. Katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korterelamu maa-ala juhtfunktsiooniga alal. Toetavate otstarvetena on muu hulgas lubatud piirkonda teenindav kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, haridus-, lasteasutuste hoone maa. Lubatud on toetav otstarve krundi hoonestuse brutopinnast kuni 25% ulatuses.

Planeeringule on koostatud muinsuskaitse eritingimused (Töö nr: 17100ET1, AB Artes Terrae OÜ), millega on lahenduse koostamisel arvestatud.

Planeeringuga on kavandatud Lossi tn 11 krundile kaks hoonet: üks Lossi tänava äärde ja teine krundi sisemusse. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kokku 550 m². Kohustuslik ehitusjoon on määratud Lossi tänava äärde ja Toomemäe pargi poole Lossi tn 15 muusikakooli juurdeehitusega samale joonele. Lossi tänava äärse hoone katuseharja absoluutkõrgus on 61,53 m ja hoovipoolse hoone katuseharja absoluutkõrgus on 65,18 m. Hoonetesse on kavandatud elamu, ühiselamu ja äri funktsioonid. Võimalikud äripinnad tuleb kavandada eelkõige Lossi tänava äärse hoone esimesele korrusele.

Parkimine tuleb põhiosas paigutada hoovipoolse hoonestusmahu soklikorrusele, vajadusel võib kuni kaks parkimiskohta paigutada ka väljapoole hooneid. Soklikorruksel olevad parkimiskohad ei tohi olla tänavalt ega pargipoolselt küljelt vaadeldavad.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lossi tn 11 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25.03-08.04.2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raekoja.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär