

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.10.2014 nr LVK-O-0147

K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu [27. juuni 2013 otsusega nr 496](#) algatati K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasoleva hoone laiendamiseks. Planeeringust huvitatud isik on GMP RESIDENCES OÜ ja planeeringu koostaja OÜ ARTES TERRAE.

Planeeringuala suurusega 3068 m² asub Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. OÜ ARTES TERRAE on koostanud K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu ja ehitusprojekti muinsuskaitse eritingimused (töö nr 40ET13). Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb olemasolevast hoonekompleksist säilitada ja restaureerida tänavaäärne telliskivihoone. Toomemäe poolsest hoonemahust peab säilima ja tuleb restaureerida kolm võlvkeldrit, mille ümber oleva hoonemahu võib lammutada ja hiljem taastada üldjoontes praeguses mahus.

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks ja suunati arutelule Tartu Linnavalitsuse [07.01.2014 korraldusega nr 13](#), avalik arutelul toimus 22.01.2014. Tartu Linnavolikogu [26.06.2014 otsusega nr 106](#) võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule ajavahemikul 22.07-05.08.2014. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud.

Planeering määrab tänavaäärse telliskivihoone säilitatavaks ja restaureeritavaks 176 m² ehitusaluse pindalaga korterelamuks. Täiendav ehitusõigus on määratud 150 m² ehitusaluse pindalaga ja 60.00 m absoluutkõrgusega korterelamu rajamiseks ning olemasoleva Toomemäe poolse hoone laiendamiseks kuni 1341 m² ehitusaluse pindalaga ja 62.3 m absoluutkõrgusega äri- ja kortermajaks. Lubatud suurim korterite arv krundil on kuni 44. Lisaks on krundile kavandatud alajaam ja prügimaja. Lubatud katusekalde vahemik on määratud erinevatel hooneosadel 0 kuni 40 kraadi. Krundi kasutamise sihtotstarve on ligikaudu 90% ulatuses elamumaa ja ligikaudu 10% ulatuses kaubandus- ja teenindustevõtete maa.

Krundile on kavandatud kolm juurdepääsu. Parkimine on lahendatud vastavalt normidele krundil, enamuses hoone mahus.

Toomemäe nõlva toestamiseks on olemasoleva tugimüüri asemele ette nähtud raudbetoonist tugimüüri rajamine. Müüri nähtav osa viimistletakse looduskiividega. Tugimüüri ja hoonestuse rajamisest mõjutatud Toomemäe ala ning planeeringuala haljastuse lahendus (kõrghaljastuse säilitamine, likvideerimine, taastamine ning ala heakorrastamise vajadus ja ulatus) tuleb lahendada väliala kujundusprojektiga. Säilitada tuleb krundil kasvav harilik vaher.

Kui K. E. von Baeri tänav rekonstrueeritakse enne planeeringu realiseerimist, ehitatakse välja ka planeeritud kõnnitee laiendus. Planeeringu realiseerimisel tuleb krundisisene kõnnitee ja krundile juurdepääsud (sealhulgas kolmele parkimiskohale kavandatud juurdepääs) siduda K. E. von Baeri tänava kõnniteega. Kui selleks hetkeks ei ole K. E. von Baeri tänava kõnnitee laiendust veel välja ehitatud, tuleb planeeritud K. E. von Baeri tänava kõnnitee laiendus koos olemasoleva kõnnitee

rekonstrueerimisega planeeritud laienduse ulatuses teostada K. E. von Baeri tn 4 krundi igakordsel omanikul samaaegselt krundisiseste kõnniteede ehitusega ja juurdepääsu rekonstrueerimisega.

Detailplaneering vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 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 K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 21.10.2014 istungi protokoll nr 57**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku kehtestada eelnõus käsitletud detailplaneering.

Planeeritav krunt paikneb Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ning jääb mälestiste kaitsevöönditesse. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6 p 3 tulenevalt on riikliku kaitse alla võetud maa-alal koostatud detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevuses.

Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud ning nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.



40DP13 maakasutus Baeri 4.pdf



40DP13 põhijoonis Baeri 4.pdf



40DP13 tehnoõrgud Baeri 4.pdf



40DP13 le seosed Baeri 4.pdf



1410 seletuskiri Baeri 4.pdf

Liis Randmets
planeerija