

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

07.01.2016 nr LVK-O-0317

**Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu  
kehtestamine**

Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [10.05.2012 otsusega nr 360](#). Planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ, planeeringust huvitatud isik AS A. Le Coq ja tellija Tartu linn.

Planeeringualal asub kinnismälestis Tartu Õlletehase peakorpus Laulupeo pst 15 (reg nr 7060) ning planeeringualale ulatub kinnismälestise puitelamu Tähtvere tn 39 (reg nr 7059) kaitsevöönd. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maal. Artes Terrae OÜ on koostanud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (töö nr 86ET11, 2011-2012).

Laulupeo pst 15 krundi eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse [07.04.2015 korraldusega nr 353](#). Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 29. aprillil 2015. Põhilised aruteluteemad puudutasid elanikke häirivat tootmismüra ja võimalikku elamute valgustingimuste halvenemist täiendavate ehitusmahtude lisandumisel Tähtvere tänava piirkonnas.

Planeeringu koostamise ajal on mõõdetud õlletehase keskkonnamüra taset. Mõõtmistega fikseeriti normi ületav müratase kruntide Tähtvere tn 67 ja 69 ees kõnniteel. Uuringust selgub ka, et ülekaalus on madalamasageduseline müra, mis võib elanikke enam häirida. Planeering sätestab, et uute tegevuste kavandamisel ja olemasolevate ülevaatamisel tuleb tootmistehnoloogia valida müra vähendamise vajadusega arvestades. Müratase elamualal tuleb viia elamuala taotlustasemele vastavalt kehtivatele müra normtasemetele. OÜ Hendrikson & Ko on Laulupeo pst 15 krundi kohta koostanud mürahinnangu (töö nr 1925/13, 2013) ning kavandanud meetmed tootmisest tuleneva müra minimeerimiseks. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel on nimetatud tööga arvestatud.

Laulupeo pst 15 krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 28 050 m<sup>2</sup>. Täiendavad hoonemahud on kavandatud Laulupeo ja Tähtvere tänava piirkonda ehitusaluse pindalaga kokku ligikaudu 7550 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise sihtotstarveteks on kavandatud kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, tootmishoonete maa, laohoonete maa ja logistikakeskuse maa.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustes sätestatule on uute ehitusmahtude kavandamisel arvestatud kaitsealuste objektide ja nende kaitsevööndite säilitamise, vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõudeid.

Värava juurde kavandatud lao ja kauplusehoone ehitamiseks tuleb eemaldada kuni 18 tamme. Planeeringuga on sätestatud, et enne värava juurde kavandatud kauplusehoone ehitusloa väljastamist peab olema Tartu linnaga sõlmitud leping, millega garanteeritakse planeeringuga

sätetatud asendusistutuste tegemise aeg ja vajadus põhimõttel, et iga raiutud puu kohta istutatakse üks uus puu. Uutele puudele leitakse koostöös linnavalitsusega asukoht krundi lähipiirkonnas. Lisaks olemasolevale ja säilivale kõrghaljastusele on krundile täiendavalt kavandatud kõrghaljastus parkla liigendamiseks (kümme puud) ning Tähtvere tänava äärde (kolm puud). Minimaalne krundi haljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pindalast.

Kuna planeeringuala paikneb Lauupeo puiestee kaitsealuse läänepärna allée (KLO1200260) piiranguvööndis, on detailplaneering kooskõlastatud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga (kiri 08.10.2015, JT 6-5/15/21122-4).

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [12.11.2015 otsusega nr 266](#). Avalik väljapanek toimus 01.-15.12.2015. Ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu lahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 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 Lauupeo pst 15 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 , 07.01.2016 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde**

Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 järgi otsustab linnavolikogu poolt vastu võetud planeeringu kehtestamise linnavolikogu.

Planeeringuga on sätestatud, et enne värava juurde kavandatud kauplusehoone ehitusloa väljastamist peab olema Tartu linnaga sõlmitud leping, millega garanteeritakse planeeringuga sätestatud asendusistutuste tegemise aeg ja vajadus põhimõttel, et iga raiutud puu kohta istutatakse üks uus puu. Uutele puudele leitakse koostöös linnavalitsusega asukoht krundi lähipiirkonnas. Läbirääkimised käivad puudele asukoha määramiseks Tähtvere Spordiparki.

Osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees.



45DP12 - seletuskiri Lauupeo pst 15.pdf



45DP12 linnaehituslikud seosed Lauupeo pst 15.pdf



45DP12 maakasutus Lauupeo pst 15.pdf



45DP12 olemasolev olukord Lauupeo pst 15.pdf



45DP12 põhijoonis Lauupeo pst 15.pdf



45DP12 tehnoõrgud Lauupeo pst 15.pdf

Liis Randmets  
planeerija