



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.09.2015 nr 992

Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine

Vanemuise tn 21 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 20. detsembri 2012. a otsusega nr 435 eesmärgiga määrata nimetatud krundile täiendav ehitusõigus. Krunt on hoonestatud kolmekorruselise äri- ja büroohoonega. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Makkle Invest. Detailplaneeringu eskiislahenduse on koostanud Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ

Kavandatav planeeringuala suurusega ligi 1900 m² asub Kesklinna linnaosas. Krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Vanemuise tn 21 krunt asub Vanemuise tn 19 riikliku kaitse all oleva arhitektuurimälestise kaitsevööndis.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Vanemuise tn 21 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on segahoonestusala. See võimaldab krundi kasutust kavandada vastavalt esitatud lahendusele.

Vanemuise tn 21 krundi ehitusõiguse määramisel on lähtutud muinsuskaitse eritingimustest (töö nr 03-2012, koostaja Reet Org), kus nähakse ette kaitsealuse objekti ja selle kaitsevööndi säilitamine, vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõuded ning on sätestatud tingimused mälestise kaitsevööndis ehitamiseks. Nimetatule tuginedes on planeeringus säilitatud olemasoleva hoone gabariidid, katuseharja kõrgus, katusekalle ja räästa kõrgused. Garaažid lammutatakse. Olemasoleva hoone ehitusõigus, sh kasutusotstarve ei muutu, esimesele korrusele Vanemuise ja Akadeemia tänava poolses osas nähakse planeeringuga ette avalikkusele suunatud kaubandus- ja teenindusasutuste ruumid. Planeeritud juurdeehitis kavandatakse 4 maapealse korruse ja 1 maa-aluse parkimiskorrusega kortermajaks. Korterid tuleb läbi maja projekteerida põhimõttel, et oleks tagatud eluruumide piisav valgustus. Korterite võimalik arv määratakse projekteerimise käigus. Parkimine lahendatakse maa-alusel parkimiskorral vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Hoonestusala määramisel on arvestatud naaberhoonete tuleohutuskujasid, seetõttu on Tartu Ülikooli Raamatukogu poolisel küljel esimesed kaks korrust ette nähtud projekteerida tagasiastega krundi sisemusse.

Linna üldkeskusesse uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehituse planeerimisel ning projekteerimisel hoonete parima lahenduse saamise eesmärgil on Vanemuise tn 21 krundi osas kaalutud arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust. Kõnealune krunt paikneb Tartu kultuurielu ja -ajaloo seisukohast äärmiselt olulises kohas. Lähimate hoonete hulka kuuluvad Tartu Kirjanduse Maja (ehitismälestis Vanemuise tn 19), Tartu Kunstimaja (Vanemuise tn 26), Herbert Masingu Kool (Vanemuise tn 33), Jaan Poska Gümnaasium (Vanemuise tn 35) ja Tartu Ülikooli Raamatukogu (W. Struve tn 1). Mainitud hooned pärinevad erinevatest aegadest, kuid moodustavad tervikliku ja kvaliteetse arhitektuurse keskkonna. Sellest lähtuvalt on Tartu

Linnavolikogu detailplaneeringu algatamisel pidanud oluliseks leida kavandatud hoonele vääriline lahendus ideekonkursiga. Arhitektuurivõistluse tingimused töötatakse välja koostöös linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnaga. Käesoleva krundi osas on linn seisukohal, et arhitektuurivõistlus ei pea tingimata toimuma planeerimisprotsessi ajal. Kehtivad muinsuskaitse eritingimused on piiranguks projekteeritavale hoone mahule ja ei jäta võimalust erilahendusteks. Sellest lähtuvalt korraldatakse arhitektuurivõistlus pärast planeeringu kehtestamist, kuid enne projekteerimistööde alustamist. Kinnistu omanik on kinnitanud nõusolekut korraldada arhitektuurivõistlus esitatud tingimustel.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimislahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ning kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Eelnevast tulenevalt, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 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. Kiita heaks Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 6. oktoober 2015. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamise ruum.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 16. septembril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär