

Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 17. juuli 2007. a korraldusega nr 905 algatati Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Aleksandri 8 krundile ärihoone ehitamiseks.

Planeeringust huvitatud isik on OÜ Kondsor, planeeringu koostaja on Raid Invest OÜ ning planeeringu tellija on Tartu linn. Planeeringu menetlus on alates 2018. aastast olnud kohtumenetluse tõttu peatunud, kuna huvitatud isik, OÜ Kondsor, esitas kohtule kaebuse Tartu linna kohustamiseks Aleksandri tn 8 ja 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Käesolevaks ajaks on Tartu Ringkonnakohus otsustanud OÜ Kondsor kaebuse rahuldada ning kohustanud Tartu linna Aleksandri tn 8 ja 8a kruntide detailplaneeringu vastu võtma.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 4000 m² asub Kesklinna linnaosas. Planeeritavate kruntide katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Naabruses asuvad hooned on kahe- kuni neljakorruselised.

Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus uue hoone püstitamiseks Aleksandri tänava äärde ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks. Krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa ja/või büroohoone maa, korterelamumaa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on kolm ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1957 m². Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus tänava äärde kavandatud uuel hoonel on 50.91 m (abs), hooneid ühendaval galeriil 43.60 m (abs) ja hoovipealsete hoonete osas vastavalt 48.05 ja 46.56 m (abs). Hoonetevahelisele alale on planeeritud haljassaar, kuhu tuleb luua kasvuks vajalikud tingimused ja istutada vähemalt kaks puud.

Parkimine on lahendatud krundil, nii maapealsena kui maa-alusena (uue hoone maa-alusel korrusel). Lähteseisukohtadega sätestati muuhulgas, et elamule parkimiskohtade kavandamisel tuleb ühe korteri kohta planeerida vähemalt 1,2 parkimiskohta. Käesolevas planeeringus lähtutakse parkimise lahendamisel üldplaneeringuga määratud põhimõtetest ning Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade täpne arv ja paigutus selgub projekteerimisel kui on teada hoonete kasutusotstarbed.

Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Aleksandri tn 8 maakasutuse juhtotstarve osalise korterelamumaa otstarbega ärihoone maa-ala. Aleksandri tn 8 asub arhitektuuriüksuses Uueturu, Kesklinna linnaosa U6, kus on välja toodud, et Aleksandri tn 8 krundil on lubatud erisusena korterite ehitamise suurim osakaal 30%. Maa-alade täiendav hoonestamine ei ole lubatud, välja arvatud Aleksandri tn 8 krunt, kus uushoonestus on lubatav tänava äärde. Hoone parameetrid määratakse detailplaneeringuga. Maksimaalne korruselisus on kolm.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus arvestab Tartu üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, § 19 p 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneering vastavalt lisale järgmise tingimusega: enne planeeringu kehtestamist tuleb planeering vormistada riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määrust nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" arvestades.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 8.-22. veebruar 2022. a ning kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.