



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.01.2007 nr 18

#### **Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu eskiislahendus on koostatud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 7. märtsi 2006. a korraldusega nr 348 kinnitatud lähteülesandele. Detailplaneeringu koostamise leping on sõlmitud ASiga Colordia, detailplaneeringu koostajaks on AS K&H. Planeeritava ala asub Riia Filosoofi ja Era tänava vahelisel alal. Planeeritava ala pindala on ca 1,7 ha. Koostatud planeerimislahenduse aluseks on planeeringukonkursi võidutöö "Kuppel" ( OÜ Salto; 19.06. 2006).

Planeering näeb ette olemasolevate hoonete lammutuse ning Era 3, Riia 20 ja 22 kruntide liitmise ühiseks äri ja korterelamumaa sihtotstarbega krundiks (pos 3). Krundi piiride muutmise ettepanekust tulenevalt on moodustatud 3 transpordimaa sihtotstarbega krundi ( pos 1, 2 ja Filosoofi 2A). Kavandatud äri- ja korruselamumaa krundile ( pos 3) planeeritud maksimaalne ehitusalune pindala on kuni 4100 m<sup>2</sup> (planeeritud kuue hoone suurim lubatud ehitusalune pindala kokku), maksimaalne korruselisus on kuni kaheksa korrust (suurim lubatud suhteline kõrgus 28,7m/ absoluutkõrgus 86.20 arvestades hoone +-0,00-st) ning planeeritud maksimaalne korterite arv kuue korterelamu peale kokku on kuni 230 korterit. Planeeritud hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad on näidatud planeeringu põhikaardil (3) iga kavandatud hoone osas eraldi.

Planeeritud hoonete esimesel(tel) korrus(t)el paiknevad äri- ja büroopinnad ning ülemistel korrustel korterid. Osade planeeritud hoonete puhul võivad korterid paikneda ka hoonete esimestel korrustel. Planeeritud hooned on ette nähtud rajada astmelistena, hoonete kõrgus kasvab krundi keskosa suunas. Hoonete astmelisus loob võimaluse katusepinnale katuseterrasside rajamiseks. Arhitektuursetel kaalutlustel on rõdude rajamine lubatud hoone kõikidele külgedele.

Perimetraalselt asetsevatest hoonetest moodustub krundi sisemusse voolujooneline majadevaheline hoov, mis võimaldab jalakäijatele Riia tänavalt läbi elamukvartali liikudes jõuda välja Võru tänavale. Kogu parkimine on paigutatud maa-alustesse parklatesse ning hoov on kavandatud jalakäijate tänava ja pargi kombinatsioonina, mis on samas vajadusel autoga läbitav. Hoonestusalade kaupa on määratud korruste täisehituse protsendid arvestades esimese korruse pindala. Juurdepääsud planeeritavale alale on lahendatud Filosoofi ja Era tänavatelt.

Planeeringulahendus näeb ette kogu antud ala parkimise maa-alusesse parkimishoonesse.

32


Parkimishoone mahutavuseks on arvestatud antud planeeringulahendusega kuni 370 parkimiskohta.

Parkimishoone katus-lagi peab võimaldama juurdepääsu kogu alale ka päästeameti tehnikale. Planeeringuga on säilitatud Filosoofi 2a krundil paiknev avalikus kasutuse olev parkimisplats. Seoses liikluskorralduslike muudatustega Filosoofi tänaval on osaliselt muudetud parkimisplatsi piirjooni. Planeeritud on Pos 2 liiklusmaakrunt, mis tagab normidele vastava parkimise antud alal. Pos 2 liiklusmaakrundi saab edaspidi liita Filosoofi 2a krundiga. Filosoofi 2a liiklusmaakrundile on ette nähtud senise kahe sisse- väljasõidu asemele üks. Planeeringuga on korrigeeritud osaliselt nii Riia – Filosoofi kui ka Võru – Era tänavate ristmiku piirkonda. Riia ja Filosoofi tänavate puhul on ette nähtud tänavamaa-ala laiendamine. Liikluskorralduslikult on korrigeeritud ka Era ja Võru tänava ristmikku, muutes selle foorjuhitavaks ristmikuks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 4 ja 6 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 Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu eskiislahendus ja võtta see aluseks planeeringulahenduse edasisel väljatöötamisel järgmiste märkustega:
  - 1.1 Tuua eraldi välja kavandatava äripinna asukoht, suurus, sellele vastav vajalik parkimiskohtade arv koos arvutusega, äripindasid teenidava parkimisala paiknemine ning parkimiskorralduse põhimõtted;
  - 1.2 Kaaluda Riia tänavale kõrghaljastuse rajamise võimalusi.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada krundi detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 18. jaanuar 2007 kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruum.
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 5. jaanuaril 2007. a.

  
Laine Jänes  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär