



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.02.2007 nr 216

#### **Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Planeeringuga kavandatakse sihtotstarbeta Fr. R. Kreutzwaldi 66 kinnistu pindalaga 65 268 m<sup>2</sup> jagamist 11-ks ärimaa ning 3-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid pos 1 ja 4-13 on planeeritud ärimaa sihtotstarbega. Krunt pos 2 on planeeritud kõikidele kruntidele juurdepääsuteeks, pos 3 on reserveeritud Fr. R. Kreutzwaldi tänavakoridori laienduseks ning pos 14 on reserveeritud perspektiivse Vaksali tänava koridori tarbeks. Krundid pos 2 - 3 ja pos 14 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks. Planeeringuala teenindavale alajaamale eraldi krunti pole planeeritud, see on kavandatud kõrghoone krundile pos 13.

Planeeritud hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus maapinnast on sätestatud kõrguste vahemikuna. Erandiks on krunt pos 13, kuhu on planeeritud kõrghoone (kuni 60 m) rajamise võimalus läbi kavandatava arhitektuurikonkursi, kõrghoone osa suurim ehitusalune pindala on 400 m<sup>2</sup>.

Parkimine on ette nähtud krundisisesele. Krundil pos 13 tuleb parkimine lahendada hoone mahus ja/või maa-alusena. Krundil pos 10 asuv parkla tuleb rajada selliselt, et seal oleks võimalik kavandada läbivat ühistranspordi liiklust.

Kõikidel kruntidel on kohustus esimese hoone projekteerimisel koostada krundile hoonestuskava.

Krunt pos 10 on planeeritud Tähtvere vallas asuva Päido kinnistuga ühiste põhimõtete alusel. Hoonestus- ja parkimisalad on planeeritud selliselt, et oleks võimalik hoonete paigutamine peamiselt Päido kinnistule, kuid parkimisala jääb krundile pos 10. Krundile pos 10 koos Päido kinnistuga tuleb koostada ühine hoonestuskava.

Krundi pos 13 parima arhitektuurse lahenduse, parkimiskontseptsiooni ja avaliku ruumi lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt viie maineka osavõtjaga arhitektuurikonkurss, mille komisjonis peab olema vähemalt üks arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistuse esindaja. Konkursi tingimused, konkursil osalejad ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega.

Arvestades eelnevat, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Kiita heaks Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu eskiislahendus vastavalt lisale järgmiste märkusega:


1.1 Fr. R. Kreutzwaldi tänava plaanilahenduse ja liikluskorralduse kavandamisel arvestada pinnamoe ja Tartu-Tiksoja tugimaantee lahendusega kontaktvööndis. Täpsustada tänavamaa laiendamise vajadus. Planeeringu seletuskirjas sätestada, et võõrandatav maa tuleb tasuta linnale üle anda pärast detailplaneeringu kehtestamist. Planeeringuala siseste tänavamaade kavandamisel arvestada tänava hooldusnõudeid.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 14. märts 2007. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste 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 14. veebruaril 2007. a.

  
Georg Aher  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär



Vähim parkimiskohtade arv ja hajajada suurus krundil

krundi aadress	hoonele suurim lubatud ehitusala pindala (m <sup>2</sup> )	normeeritud vähim parkimiskohtade arv krundi suurus lihtsahhuse juures	vähim hajajada suurus krundil (m <sup>2</sup> )
Pos 1	1900	71	500
Pos 4	2000	75	400
Pos 5	2500	94	585
Pos 6	2500	94	545
Pos 7	700	26	200
Pos 8	900	34	215
Pos 9	900	34	220
Pos 10	3000	113	1250
Pos 11	1700	64	480
Pos 12	1700	64	450
Pos 13	1900, sh kõrghoone osal 400	136	519

**TINGMARGID:**

- planeeringuda piir
- olemasolev krundipiir
- kavandatud krundipiir
- planeeritud hoonestusala koos suurima ehitusala pindala kontuuriga
- kohustuslik ehitusjoon
- planeeritud tulealar
- planeeritud kõrgalajustus
- liikvõrdevõrgu objekt, hajajada, tehnoavrk
- teede piirjooned
- teekattematerjal / parkimiskohtade arv
- jääkajate liikumisteed / järgatavate liikumisteed
- vältimiseks juurepääs krundile
- liiklussuunad
- hajajada
- teeservituut, läbipääservituut

Krundide ehitusajalugu ja arhitektuurilõhuded:

krundi aadress	planeeritud krundi pindala (m <sup>2</sup> )	planeeritud krundi sisetarve	hoonele suurim lubatud arv krundil	hoonele suurim lubatud ehitusala pindala (m <sup>2</sup> )	hoonele suurim lubatud sisetiline kõrgus plaan. maapinnast (m)
Pos 1	5104	100% A	3	1500...1900	7...13
Pos 2	9650	100% L	-	-	-
Pos 3	805	100% L	-	-	-
Pos 4	3855	100% A	3	1500...2000	7...13
Pos 5	5510	100% A	3	1500...2500	7...13
Pos 6	6433	100% A	3	1500...2500	7...13
Pos 7	1987	100% A	2	kuni 700	7...13
Pos 8	2128	100% A	2	kuni 900	7...13
Pos 9	2159	100% A	2	kuni 900	7...13
Pos 10	12440	100% A	3	kuni 3000	7...13
Pos 11	4768	100% A	3	1500...1700	7...13
Pos 12	4340	100% A	3	1500...1700	7...13
Pos 13	5218	100% A	2	1500...1900 sh kõrghoone osal kuni 400	7...80
Pos 14	880	100% L	-	-	-

- Märkused:**
1. Detailplaneeringu juurde kuulub detailplaneeringu esialuslik
  2. detailplaneeringu nõudmine 1500 m<sup>2</sup> suurel OÜ OÜ (tunnus 420000) (aasta 2005 / 66 nr 027-300655);
  3. krundil pos 1, 4 ja 6 peab olema vähemalt üks eluaseme hooneosa kavandatud tänava (pos 2) poolsest lõigust, esialgse juurdeehitise F. R. Krutavaldi tänavas pool ei ole lubatud;
  4. krundil pos 8, 9 ja 11...13 peab olema vähemalt üks eluaseme hooneosa kavandatud tänava (pos 2) poolsest lõigust;
  5. krundil pos 13 tuleb parandada teede ja hoone mahtu järgi maaplaneeringu;
  6. krundil pos 13 on kohustuslik teha hoone projektsuunistamiseks krundile hoonestamiseks. Krundil pos 10 ja Tänavale vallas osale Põhja tänavale hoonestamiseks, tagatakse parandada ja hajajada OÜ hoonestamiseks alust;

0 20 40 60 80 100 120 meetrit

Planeerija: **Tanel Breede**

Töö nimetus: **Krutavaldi 66 krundi DETAILPLANEERING**

Artas Terras OÜ  
Ajalooaia 4  
Turu 51003  
www.artas.ee

Objekti asukoht:  
Tellijä:  
Koordinaatid:

Taru Inn  
AS Ceena Grupp

Töö nr.: 020296  
Kujundaja: 28.10.08  
Mõõdi: 13.000  
Koordinaat nr.: 2

Planeeringu põhikart

20