



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.12.2007 nr 1514

Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneering 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. Planeeritav 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 liiklusmaakrunti (pos 1, 2 ja Filosoofi 2a). Kavandatud äri- ja korruselamumaa krundile (pos 3) planeeritud maksimaalne ehitusalune pindala on kuni 4100 m² (planeeritud kuue hoone suurim lubatud ehitusalune pindala kokku), maksimaalne korruselisus on kuni kaheksa korrust (suurim lubatud suhteline kõrgus 28,7 m, absoluutkõrgus 86.20 arvestades hoone +-0,00-st) ning planeeritud maksimaalne korterite arv kuue korterelamu peale kokku on kuni 211 korterit. Planeeritud hoonete suurimad lubatud ehitusalused pindalad on näidatud planeeringu põhikaardil (3) iga kavandatud hoone osas eraldi.

Planeeritud hoonete esimestel korrustel paiknevad äri- ja büroopinnad ning ülemistel korrustel korterid. Osade planeeritud hoonete puhul võivad korterid paikneda ka hoonete esimestel korrustel. Planeeritud hooned on ette nähtud püstitada astmelistena, hoonete kõrgus kasvab krundi keskosa suunas. Hoonete astmelisus loob võimaluse katusepinnale katuseterrasside rajamiseks. Arhitektuursetel kaalutlustel on rõdude ehitamine lubatud hoone külgedele. Kokku on alale planeeritud 211 korterit.

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. Parkimishoone mahutavuseks on arvestatud antud planeeringulahendusega kuni 340 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.

Detailplaneeringu eskiislahenduse kohta on toimunud avalikud arutelud 18.01.2006, 27.06.2007 ja 15.08.2007. Aruteludel laekunud ettepanekute tulemusel on Inseneribüroo Stratum poolt kogu kvartali kohta koostatud piirkonna liiklusolukorra hinnang planeeringu rakendumise tingimustes. Nimetatud töös tehakse rida ettepanekuid piirkonna liiklusolude parandamiseks. Ettepanekuid on planeerimislahenduses arvestatud.

Linnavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 linnavalitsuse kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.


Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 15. jaanuar kuni 29. jaanuar 2008. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 28. detsembril 2007. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas