



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.06.2008 nr 696

#### **Tähe 5 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006 otsusega nr 116 kinnitatud lähteülesande kohaselt on Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ poolt koostatud Tähe 5 krundi detailplaneeringu eskiislahendus. Ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks tegi Tartu I Muusikakool eesmärgiga määrata Tähe tn 5 krundi olemasolevale ühiskondlikule hoonele (Tartu I Muusikakool) juurdeehitise püstitamise tingimused.

Planeeritava ala pindala on ca 3500 m<sup>2</sup>. Tähe tn 5 krundi omanik on Tartu linn. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa, krundi pindala on 3165 m<sup>2</sup>. Planeeritav ala paikneb Karlova miljööväärtslikul hoonestusalal. Krundil asub Tartu I Muusikakooli õppehoone ja abihoone. Naaberkinnistul paikneb Tähe tn 7 puitlamu on arhitektuurimälestis. Tähe tn 5 krunt piirneb Väike-Tähe tänava kruntidel olevate miljööväärtslike hoonetega.

Planeeringuga määratud krundi võimalik suurim hoonestusala on 1382 m<sup>2</sup>. Planeeritud hoonestusala (ala, mille piires peab hoone paiknema) moodustab ca 44% krundi üldpinnast. Hoone suurima lubatud ehitusaluse pinna määramisel on lähtutud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtsliku ala kaitse- ja kasutustingimused" ettepanekutest, mis määrab krundil suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kuni 740 m<sup>2</sup>. Võimalik suurim ehitusalune pind moodustab 23,4% krundi üldpinnast. Planeeritava hoone suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 74,50m.

Hoonele parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks on planeeringus sätestatud avaliku või vähemalt 3 maineka osalejaga kutsutud arhitektuurikonkursi korraldamise nõue. Tingimuseks on seatud, et kavandatav juurdeehitis peab sobima miljööväärtsliku ala olemasoleva hoonestusega, sobituma krundil olemasoleva ja säilitamist vajava kõrghaljastusega. Juurdepääs krundile on planeeritud Tähe tänavalt. Hoone kasutusotstarbest tulenev normidekohane parkimine on lahendatud krundil.

Planeerimislahenduse väljatöötamisel on arvestatud muusikakooli poolt koostatud ruumivajaduste programmi ja ASi RTG Projektbüroo poolt (09/2006) koostatud Tartu I Muusikakooli juurdeehitise eskiislahendusega, kuid planeeringuga lubatud suurima ehitusala piires ei õnnestu taotletud ruumiprogrammi kogu ulatuses realiseerida.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg-d 4 ja 6, muinsuskaitse seaduse § 9

Ig 1 p 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 24. aprilli 2008. a otsusega nr 352 vastu võetud ja avalikule väljapanekule suunatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Tähe 5 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse põhimõtted ja võtta need aluseks planeeringu põhilahenduse väljatöötamisel, arvestades järgmisi märkusi:

1.1 lubada laiendada planeeritud hoonestusala Tähe tn 3 krundi suunas, kuid mitte lähemale kui 4 m krundi piirist.

1.2 detailplaneeringus sätestada arhitektuurikonkursi korraldamise eelselt muinsuskaitse eritingimuste koostamise nõue.

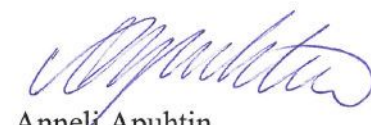
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähe 5 krundi detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 02. juuli 2008. 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 11. juunil 2008. a.

  
Urmas Kruise  
Linnapea

  
Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes