



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.10.2015 nr 1082

#### **Riia tn 20, Riia tn 22 ja Era tn 3 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 18. detsembri 2014. a otsusega nr 159 algatati Riia tn 20, Riia tn 22 ja Era tn 3 kruntide detailplaneering, eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks elu- ja ärihoonetele.

Planeeritav ala suurusega ligi 1,7 hektarit paikneb kesklinnas. Planeeringuala piirneb äri- ja tootmismaa, elamumaa ning ühiskondlike hoonete maa kruntidega. Planeeringualale ulatuvad kolme kultuurimälestise Era tn 1 (reg nr 7035), Era tn 2 (reg nr 7036) ja Riia tn 23 (reg nr 4325) kaitsevööndid.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2008. a otsusega nr 445 kehtestatud Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneering, mille aluseks on arhitektuurikonkursi võidutöö "Kuppel" (OÜ Salto, 19.06.2006). Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga soovitakse muuta krundijaotust, kruntide kasutamise sihtotstarvete osakaalu (suurendades elamumaa ja vähendades ärimaa funktsiooni osakaalu) ja hoonete arvu (kuue hoone asemel seitse). Korruselisust (8) ja suurimat lubatud ehitusalust pindala (4100 m<sup>2</sup>) muuta ei soovita.

Planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ, huvitatud isik on AS Colordia ja planeeringu tellija on Tartu linn.

Planeeringu eskiislahendus annab õiguse moodustada alal seitse korterelamumaa krunti ning ehitada 2 kuni kolme, 2 kuni seitsme ja 3 kuni kaheksa maapealse korrusega korterelamut. Olemasolevad hooned on lubatud lammutada. Hoonete suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 4100 m<sup>2</sup>, parkimine on kavandatud üldjuhul maa-alusesse parklasse. Olemasoleva kõrghaljastuse asemele on kavandatud uus kõrghaljastus.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsiooniks segahoonestusala, kus lubatud korruselisus on kolm ja enam korrust, Era tänava ääres väikeelamute maa, lubatud korruselisus on kuni kolm korrust. Planeeringu eskiislahendus on üldplaneeringuga kooskõlas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg 5 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. Suunata Riia tn 20, Riia tn 22 ja Era tn 3 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 26. oktoober 2015. a kell 16.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrusel.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel hiljemalt üks nädal enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 14. oktoobril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär