



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2016 nr 1280

Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

Tartu Linnavolikogu 13. märtsi 2008. a otsusega nr 326 algatati Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kruntidele kuni viiekorruseliste ärihoonete ja elamute püstitamise võimalusi.

Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ, huvitatud isikuks on AS Tiigi Keskus ja planeeringu tellija on Tartu linn.

Planeeritav ala pindalaga u 1,4 ha (planeeritavate kruntide pindala 9650 m²) asub Ülejõe linnaosas. Pikk tn 58 // Pärna tn 1 kinnistu sihtotstarve on 70% tootmishoonete maa, 30% ärimaa, Pikk tn 60 // 64 kinnistu sihtotstarve 100% ärimaa ja Uus tn 37 kinnistu sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa. Kinnistutel paiknevad endise pärmivabriku kompleksi hooned.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon segahoonestusala, mis annab võimaluse kuni viiekorruseliste elamu- ja ärihoonete püstitamiseks.

Planeeringu eskiislahendusega on tehtud ettepanek liita kinnistud Pikk tn 58 // Pärna tn 1, Pikk tn 60 // 64 ja Uus tn 37 üheks krundiks. Krundi kasutamise sihtotstarvetena on lubatud korterelamu maa, kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa ning parkimisehitise maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 ning hooneosade korruselisus 1-6. Pärna tänava äärne endine pärmivabriku kontorihoone on ette nähtud rekonstrueerida eraldiseisva hoonena ning endise pärmivabriku peahoone Pika ja Pärna tänava poolsed fassaadid, korsten ja toorainemahuti uue püstitatava hoone mahus. Pika tänava äärsesse hooneosasse ja endisesse toorainemahutisse tuleb esimese korruse tasandile projekteerida avalikkusele suunatud funktsioon. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maa peal 4605 m² ja maa all 2020 m². Hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 59.00 m. Sõidukite juurdepääs krundile on kavandatud Pärna tänava kaudu. Parkimine on ette nähtud hoone mahus. Korterite puhul tuleb tagada 1,2 kohta korteri kohta ning muus osas lahendada parkimine vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et haljastatud alade pind ei tohi olla väiksem kui kõvakattega alade pind. Puude rida Uut ja Pikka tänavat ühendava jalgteel ääres on ette nähtud säilitada ja pikendada krundi piirini. Hoonete projekteerimisel tuleb võtta aluseks 2014. aasta arhitektuurivõistluse võidutöö arhitektuurse lahenduse idee, millega on muuhulgas Uut ja Pikka tänavat ühendava jalgteel äärde kavandatud taskupark ja Pika tänava äärde planeeritud

6-korruseline teravatipuline hooneosa.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu eskiislahendus on kooskõlas lähteseisukohtade ja Tartu linna üldplaneeringuga. Kuivõrd arhitektuurivõistluse kohase teravatipulise hoone korral on kavandatud hoonemaht analoogne Tartu linna üldplaneeringuga lubatud täisviiekorruselise hoonemahuga, siis ei ole vajalik planeerimisettepanekut käsitleda üldplaneeringut muutvana.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 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 avalikule arutelule Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 19. detsember 2016. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub 7. detsembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär