



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.10.2022 nr 1138

Riia tn 2 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsus algatas 30.06.2020 korraldusega nr 708 Riia tn 2 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasoleva Kvartali keskuse hoone laiendamiseks.

Riia tn 2 krunt asub kesklinnas Riia tn, Turu tn, Soola tn ja Aleksandri tn vahelises kvartalis. Hoonel on viis maapealset ja kaks maa-alust korrust. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on olemasolevale hoonemahule lubatud lisada kaks kuni kolm korrust. Riia tn 2 kavandatud pealeehitus hõlmab Kvartali hoonet osaliselt. Hoone pealeehituse suhteline kõrgus on kuni 8,5 m Turu ja Soola tänava pool ja kuni 12 m Riia ja Aleksandri tänava nurgal ning kavandatud korruste arv vastavalt kaks ja kolm korrust. Aleksandri tänava poolt on hoonestusala (HA2) kavandatud 25 meetrise tagasiastega. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 10228 m², millest 926 m² on planeeritud (abs)kõrgusega kuni 69,50 (HA1), 4587 m² (abs)kõrgusega kuni 66,00 (HA2) ja 4716 m² (abs)kõrgusega kuni 57,50 (HA3). Lisaks on kavandatud varikatused 442 m², mis asuvad väljaspool krundi piiri.

Planeeringus on sätestatud, et hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, pealeehitus peab olema liigendatud ning olemasolevast fassaadist tagasiastega. Pealeehituse arhitektuurne lahendus koostatakse olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse autori poolt järgides olemasoleva hoone arhitektuurivõistluse võidutöö üldiseid põhimõtteid.

Planeeringule on koostatud liiklusanalüüs, mille kohaselt ei ole, lisanduvat hoonestusmahtu arvestades, olemasoleva liiklus- ja parkimiskorralduse muutmine vajalik. Täiendavate jalgrattaparklate rajamine on lubatud kogu krundi piires ning hoone siseselt, kokkuleppel Tartu linnaga ka tänavamaal. Uute jalgrattaparklate rajamisel peavad need asuma katuse all.

Planeeringule on koostatud insolatsiooni analüüs hindamaks kavandatava pealeehituse mõju ümbritsevate eluruumide insolatsioonile. Analüüsi kohaselt puudub planeeritud hoonestusaladel HA1 ja HA3 mõju ümbritsevate eluruumide olemasolevale insolatsioonile. Planeeritud hoonestusalale HA2 ehitamine mõjutab vähesel määral insolatsiooni Aleksandri tn 1 kahes korteris – insolatsioon väheneb 14 minuti võrra, kuid normatiivne insolatsioon korterites on tagatud. Teistes korterites insolatsioon planeeringu elluviimisel ei vähene.

Tartu Linnavalitsus suunas 16.08.2022 korraldusega nr 865 planeeringu avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 08. - 22.09.2022. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Riia tn 2 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes