



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.09.2024 nr 695

#### **Teemandi, Päevakivi ja Oti tänavate vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsus algatas [07.06.2024 korraldusega nr 489](#) Teemandi, Päevakivi ja Oti tänavate vahelise ala detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks ärihoone rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Karbiid OÜ, planeeringu koostaja D.U.K.E.M. OÜ.

Planeeringuga on ette nähtud Päevakivi tn 2//4, Päevakivi tn 6, Päevakivi tn 8, Tiitsu tn 3, Tiitsu tn 4, Tiitsu tn 5, Oti tn 4 ja Tiitsu tänava kruntide liitmine ning määratud moodustatavale krundile ehitusõigus ärihoone rajamiseks. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on kontori- ja büroohoone maa, kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa. Suurim lubatud ehitisealune pind on 22 000 m<sup>2</sup>, koos varikatustega 24 000 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 82.00.

Sätetatud on nõue, et krundi pindalast vähemalt 10% tuleb kõrghaljastada. Välialad peavad olema esinduslikult kujundatud ning krundisisesed haljasalad peavad võimaldama nii külastajate kui ka töötajate lühipuhkust, sh istumisvõimalust. Kavandatav haljastus peab olema liigi- ja rinderohke.

Juurdepääs on planeeritud Teemandi, Päevakivi ja Oti tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisiseselt, vastavalt standardile (EVS 843:2016 "Linnatänavad"). Avaparklad tuleb liigendada kuni 20-kohalisteks üksusteks, kasutades haljasribasid, madal ning kõrghaljastust. Parklasse tuleb projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta.

Soojussaarte tekkimise riski maandamiseks tuleb rajada eraldushaljastus põõsaste või kõrghaljastusega, suuremad laoplatsid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.

Projekteerimisel tuleb leida sademevee lokaalse käitlemise ja viibesüsteemi rajamise võimalusi (viibetiigid, imbpeenrad jms). Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele ega põhjustada pinnase leostumist. Võimaliku illustratiivse lahendusena on põhijoonisel toodud viibetiigi asukoht.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistlusega tuleb lahendada:

- hoone paiknemine krundil, hoone fassaadide väljanägemine;
  - hoonetevaheline väliruum, seades esikohale jalakäijate ohutuse (lühike ja arusaadav liikuvusskeem);
  - haljastuse roll mikrokliima ja kõrge esteetilise keskkonna loojana; mitmerindeline haljastus tänavate perimeetril; kasutada võib vaid kõrgekasvulisi, varjupakkuvaid puid.
- Arhitektuurivõistluse tingimused tuleb koostada koostöös linnaarhitektiga.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Kaasamine, avalik väljapanek, kehtestamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 esitati planeering kooskõlastamiseks ja anti võimalus avaldada arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Tartu Linnavalitsuse 30.07.2024 korraldusega nr 629 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 19.08-02.09.2024. Arvamusi ei esitatud.

Transpordiamet ja Päästeameti Lõuna päästekeskus on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringu ja ruumilise arengu eesmärkidega. Planeeringu elluviimisega ei kaasne naaberkinnisasjade omanike õiguste riivet. Planeeringu realiseerumisel tekivad piirkonda täiendavad teenused ja töökohad ning eeldatavalt arhitektuurselt piirkonda rikastav ruumiline terviklahendus.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 20.06.2024 määruse nr 82 "Ülesannete jaotus planeerimisel ja avalike rajatiste väljaehitamise kord" § 3 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 Teemandi, Päevakivi ja Oti tänavate vahelise ala 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 saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär