



29

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.06.2007 nr 234

**Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi
detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule suunamine**

Detailplaneeringu algatajaks on Fr. R. Kreutzwaldi 66 omanik AS Cesana Grupp esindaja Kersti Jeets. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 13. detsembri 2005. a korraldusega nr 1915 kinnitatud lähteülesandele on Artes Terrae OÜ poolt koostatud nimetatud detailplaneering. Planeeritav ala asub Tähtvere linnaosas, Tartu linna ja Tähtvere valla piiril.

Planeeringuga kavandatakse sihtotstarbeta Fr. R. Kreutzwaldi 66 kinnistu pindalaga 65 268 m² jagamist 11-ks ärimaa ning 3-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid pos 1 ja 4-13 on planeeritud ärimaa sihtotstarbega. Krunt pos 2 on planeeritud kõikidele kruntidele juurdepääsuteeks, pos 3 on reserveeritud Fr. R. Kreutzwaldi tänavakoridori laienduseks ning pos 14 on reserveeritud perspektiivse Vaksali tänava koridori tarbeks. Krundid pos 2 - 3 ja pos 14 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks. Planeeringuala teenindavale alajaamale eraldi krunti pole planeeritud, see on kavandatud krundile pos 13.

Planeeritud hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus maapinnast on sätestatud kõrguste vahemikuna. Erandiks on krunt pos 13, kuhu on planeeritud hoone kõrgusega kuni 60 m rajamise võimalus läbi kavandatava arhitektuurikonkursi, kõrghoone osa suurim ehitusalune pindala on 400 m².

Parkimine on ette nähtud krundisiselt. Krundil pos 13 tuleb parkimine lahendada hoone mahus ja/või maa-alusena. Krundil pos 10 asuv parkla tuleb rajada selliselt, et seal oleks võimalik kavandada läbivat ühistranspordi liiklust.

Fr. R. Kreutzwaldi tänava maa-ala on planeeritud suurendada Fr. R. Kreutzwaldi 66 kinnistu arvelt ja planeeritud tänava maa-ala laiuseks on 26...29 m. Tänavaa maa-ala suurendamine on vajalik kavandatava kergliiklustee ja pöörderadade rajamiseks ning tehnovõrkude paigutamiseks. Sõiduteest planeeritavate kruntide poole on kavandatud eraldi kergliiklustee jalakäijatele ja jalgratturitele laiusega ca 4 m. Sõiduteed ja kergliiklusteed eraldab kõrghaljastatud haljasriba. Planeeritud kruntidele juurdepääsu tagamiseks on kavandatud alale uus juurdepääsutee (pos 2). Tee on kavandatud uue ristmikuga Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt.

Kõikidel kruntidel on kohustus esimese hoone projekteerimisel koostada krundile hoonestuskava. Krunt pos 10 on planeeritud Tähtvere vallas asuva Päido kinnistuga ühiste põhimõtete alusel. Hoonestus- ja parkimisalad on planeeritud selliselt, et oleks võimalik hoonete püstitamine peamiselt Päido kinnistule, kuid parkimisala jääb krundile pos 10. Krundile pos 10 koos Päido kinnistuga tuleb koostada ühine hoonestuskava.

20

Krundi pos 13 parima arhitektuurse lahenduse, parkimiskontseptsiooni ja avaliku ruumi lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt viie maineka osavõtjaga arhitektuurikonkurss, mille komisjonis peab olema vähemalt üks arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistuse esindaja. Konkursi tingimused, konkursil osalejad ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega.

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2007. a korraldusele nr 216 toimus 14. märtsil 2007. a detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu. Tulenevalt Eesti Maaülikooli ettepanekust, eesmärgiga korrastada krundipiire ja teostada maade pindvõrdset vahetust (pos 15*), on planeeringus ette nähtud ümberkruntimine. Planeeritava krundi omanik on Eesti Maaülikooli ettepanekuga nõustunud, vastuväiteid ümberkruntimisele ja planeerimislahendusele ei olnud. Käesolev planeerimislahendus on koostatud esitatud muudatusettepanekust lähtuvalt.

Detailplaneering vastab lähteülesandele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 p 3, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni 21. märtsi 2007 koosoleku otsust, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestuseks 28.06 - 12.07. 2007. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 19. juunil 2007. a.

Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas