



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 395

#### **Lembitu 2 ja Lembitu 2a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 24.05.2007 otsusega nr 223 algatati Lembitu 2 ja Lembitu 2a kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu tellijaks ja huvitatud isikuks on tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv ja koostajaks AS K&H.

Planeeritav ala pindalaga 1,6 ha asub Tammelinna miljööväertusega hoonestusalal. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on Lembitu 2a krundil tootmishoonete maa ja Lembitu 2 krundil ärimaa.

Detailplaneeringuga on ette nähtud Lembitu 2 ja Lembitu 2a kruntide liitmine. Moodustuva krundi sihtotstarbeks on määratud ärimaa.

Planeeringuga antakse võimalus kahe hoone püstitamiseks. Lembitu tänava nurgale planeeritava hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 2730 m<sup>2</sup>, suurim lubatud korruselisus on kaks, teise korruse lubatud ehitusalune pindala on 956 m<sup>2</sup>. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on büroohoone (12201), administratiivhoone (12203), toidukauplus (12312), apteek (12313), muu kaubandushoone või kauplus (12317). Hoone projekteerimisel tuleb hoone kohta esitada vähemalt kolm fassaadilahendust ja kogu hoone välisilmet kajastav eskiislahendus.

Riia ja Lembitu tn nurgale planeeritava hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 443 m<sup>2</sup>, suurim lubatud korruselisus on kaks. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on büroohoone (12201), administratiivhoone (12203), muu kaubandushoone või kauplus (12317). Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt nelja maineka osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Lembitu tänavalt. Planeeringulahendus näeb ette Lembitu tänava muutmise kolmerealise sõidurajaga tänavaks. Riia tänavale, Raudtee ja Lembitu tänavate vahelisele alale on planeeritud foorreguleeritud jalakäijate ülekäigurada. Määratud on Riia tänavat ületava jalakäijate silla asukoht.

Parkimine on lahendatud krundisisesele. Kokku on planeeritud 66 parkimiskohta mootorsõidukitele ja 35 parkimiskohta jalgratastele. Planeeringule on koostatud inseneribüroo Stratum poolt liikluskorralduse analüüs, mis on aluseks võetud liikluskorralduse lahendamisel Lembitu ja Riia tänaval planeeringuala piires.

Tartu Linnavalitsuse 27.12.2007 korraldusega nr 1516 kiideti planeeringu eskiislahendus heaks. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 15.01.2008.

Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnavolikogu märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine

planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lembitu 2 ja Lembitu 2a kruntide detailplaneering vastavalt lisale\* koos järgmiste märkustega:
  - 1.1 võtta välja ehitusõiguse tabelist katusekalde määramise vahemik ja anda see kahe hoone kohta eraldi arhitektuurinõuete tabelis järgmiselt: hoonestusala 1: 0-20 kraadi, hoonestusala 2: kaldkatus;
  - 1.2 võtta välja põhikaardilt ja seletuskirjast p 3.6.3 tingimus, et Riia tänava äärsel hoonel on teine korrus lubatud välja ehitada vaid 35% ulatuses.
  - 1.3 parkla haljastus kujundada ümber põhimõttel, kus kõrghaljastus näha ette keskse jalakäigutee ühel äärel.
2. Linnavalitsusel korraldada Lembitu 2 ja Lembitu 2a kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 09.07.2008 kuni 23.07.2008 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 01. juulil 2008. a.

  
Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas