



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

11.06.2009 nr 518

Vanemuise 45 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2005. a otsusega nr 456 algatati Vanemuise 45 krundi detailplaneering ja kinnitati lähteülesanne. Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Artes Terrae ning huvitatud isikuks Ingrid Tõru.

Planeeritav krunt pindalaga 1600 m² asub Keslinna linnaosas ning arhitektuurimälestiste Õpetaja 10 ja Vanemuise 42 kaitsevööndis. Tartu linna üldplaneering annab nimetatud maa-alale võimaluse kahe- kuni neljakorruselise segahoone ehitamiseks. Krundil asub kuur, eluhooned puuduvad.

Vanemuise 45 hoonestamise tingimuste kohta on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Planeeritud suurim lubatud ehitusalune pindala on maapealsel osal 535 m² ja maa-alusel osal 600 m². Hoone suurim absoluutne katuseharja kõrgus on 76,35, räästa kõrgus 72,35, sokli kõrgus täidetud maapinnast on 61,6 m.

Planeeringuga nähakse ette krundile kolmekorruselise korterelamu rajamine. Maa sihtotstarbeks on määratud 75% korruselamumaa ja 25% ärimaa. Äripind on kavandatud esimese korruse mahus. Planeeritavasse hoonesse on kavandatud kuni neliteist korterit.

Parkimine on ette nähtud krundisiseseelt. Planeeritud on 1 parkimiskoht korteri kohta ning äripinnal 1 parkimiskoht 100 m² suletud brutopinna kohta, kokku 20 parkimiskohta: viisteist parkimiskohta on kavandatud hoone keldrikorrusele, kuhu pääseb autoliftiga ja viis parkimiskohta on kavandatud hoovialale.

Tartu Linnavalitsuse 08.01.2008 korraldusega nr 30 kiideti planeeringu eskiislahendus heaks koos järgmiste märkustega:

1.1 hoone korruselisuseks lubada kolm korrust.

1.2 planeeringus tuleb sätestada tingimus, et hoone parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada vähemalt kolme maineka osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

1.3 hoonesse asuvasse parklasse sissesõiduks kaaluda silmusrambi rajamist.

Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 23.01.2008. Arutelul esitati ettepanekud, mille alusel jätkati planeeringu koostamist:

1. Planeerimise käigus hinnata üle säilitatav kõrghaljastus.
2. Parklasse sissesõit planeerida hoovist.
3. Õpetaja 10 poolsele krundipiirile näha ette tiheda lippaia vms rajamine, kaaluda heki rajamise võimalust.
4. Planeeringu rakendamise peatükis näha ette eelsoojenduse väljaehitamine väliparklas.

Vanemuise 45 krundi detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud. Planeeringu koostamisel on arvestatud eskiislahenduse arutelu ajal esitatud ettepanekutega.

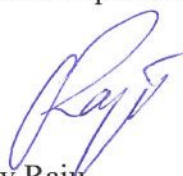
Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid 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 Vanemuise 45 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Vanemuise 45 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 22. juuni kuni 8. juuli 2009. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukohta, 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 15. juunil 2009. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas


Olev Raju
Esimees