



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

03.12.2015 nr 283

#### **Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 13. märtsi 2008. a otsusega nr 325 algatati Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi äripindadega korterelamute ehitamiseks.

Planeeringuala suurusega ca 3500 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal ehitismälestiste Tähe tn 20 ja Tähe tn 26 kaitsevööndis. Artes Terrae OÜ on koostanud Tähe tn 19 ja 19a kruntide muinsuskaitse eritingimused (töö nr 17ET13).

Planeering näeb ette olemasolevate hoonete lammutamise ja kuni kolme äri- ja elamufunktsiooniga hoone ehitamise. Krundi suurim lubatud maapealne ehitusalune pindala on kuni 867 m<sup>2</sup>, maa-alune (nullkorruse parkimine) kuni 1492 m<sup>2</sup>, lisaks on kavandatud 22 m<sup>2</sup> alajaam. Planeeritud hoonete kõrgus ei tohi ületada Tähe tn 20 hoone absoluutkõrgust 64,29 m. Suurim lubatud absoluutkõrgus on Lootuse tänava poolses osas 64,29 m, Tähe tn 21 krundi poolsel osal on absoluutkõrgus 62 m.

Lubatud katusekalde vahemik on 28 kuni 40 kraadi. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on 30...40% kaubandus-, toidlustus- ja teenindus- ning büroohoone maa; 60...70% korterelamu maa. Kortereid kavandatakse kuni 24. Hoone esimesel korrusel Tähe tänava pool peavad asuma avalikkusele suunatud äripinnad.

Kohustuslik ehitusjoon on planeeritud ümbritsevate hoonetega samale ehitusjoonele. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele võib hea arhitektuurse lahenduse puhul arvestada ehitusjoone tagasiastega.

Krundile on kavandatud kaks juurdepääsu. Parkimine on lahendatud vastavalt normidele krundil, enamuses hoone mahus.

Haljastuse osas on sätestatud, et moodustatava krundi kompaktne haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala. Krundile on kavandatud asukoht mänguväljakule.

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse 07.01.2014 korraldusega nr 15, eskiislahenduse arutelu toimus 28.01.2014. Arutelul otsustati, et planeeringu vastuvõtmisel kaalub linn arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeritava krundi hoonestuskontseptsioon tuleb leida arhitektuurivõistluse käigus, mis korraldatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist. Arhitektuurivõistluse võidutöölt oodatakse esteetiliselt, keskkonda sobivat lahendust, mis soodustab sotsiaalset läbikäimist ja mille ehituslik ülesehitus oleks majanduslikult otstarbekas.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 linna 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, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18.12.2015 - 04.01.2016 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Vladimir Šokman  
Esimees