

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

29.08.2012 nr LVK-O-0433

**Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ on esitanud linnavalitsusele Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus olemasolevale kaubanduskeskusele täiendava korruse peale ehitamiseks.

Riia tn 1 krunt asub Kesklinna linnaosas arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (reg nr 6995) kaitsevööndis ning arheoloogilises miljööpiirkonnas. Planeeringuala suurus on ca 12 000 m². Krundil asub Tartu Kaubamaja, maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 05.06.2003 otsusega nr 150 kehtestatud [Riia t, Vabaduse pst, Vanemuise t ja Kütüni t vahelise ala \(Hansakvartali\) detailplaneering](#).

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 9¹ tuleb detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 13 "Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord" järgi võib Muinsuskaitseameti nõusolekul loobuda eritingimuste koostamisest. Muinsuskaitseamet on andnud loa Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamiseks ilma muinsuskaitse eritingimusteta.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 3, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6 ning Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasolevale kaubanduskeskusele korruse peale ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Riia tn 1 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:
 - 3.1. Planeeringujoonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnoõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.
 - 3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise otstarve - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa, parkimisehitiste maa. Hoone esimese korruse jalakäijate tänava poolne osa

avada ligipääsuga äri- ja teenindusasutuste ruumidesse. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreeriv 3D joonis ja mõõtkavas lõige kavandatava hoone kõrguste näitamisega.

3.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Kavandatava hooneosa arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarbest tulenevatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Tagada võimalused jalgrataste parkimiseks ja hoidmiseks.

3.6. Planeeringuga näidata kaitsealuste objektide kitsenduse ulatus.

3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

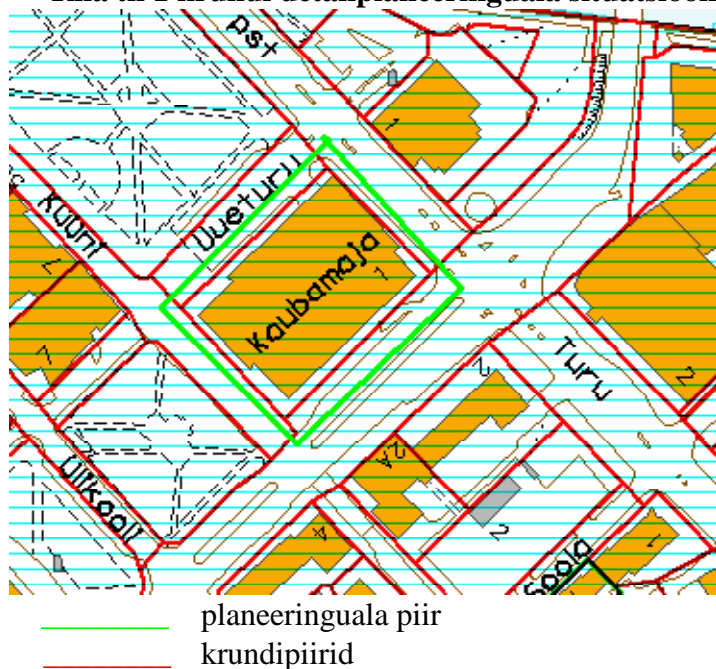
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 28.08.2012 istungi protokoll nr 58**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Riia tn 1 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

Planeeritav krunt paikneb arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (reg nr 6995) kaitsevööndis ning arheoloogilises miljööpiirkonnas, seetõttu esitab linnavalitsus planeeringu algatamise eelnõu volikogule otsustamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu algatas Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasolevale kaubanduskeskusele korruse peale ehitamiseks. Riia tn 1 krunt asub Kesklinna linnaosas arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (reg nr 6995) kaitsevööndis ning arheoloogilises miljööpiirkonnas. Planeeringuala suurus on 12 000 m². Krundil asub Tartu kaubamaja."

Aire Priks
spetsialist



TKK_eskiis_05.06.13.pdf