

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.09.2013 nr LVK-O-0575

**Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a
kruntide ning lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [14. veebruari 2013 otsusega nr 449](#) eesmärgiga kaaluda Turu tn 2 krundil asuva hoone laiendamise võimalusi ning täpsustada kruntide piire. Planeeringust huvitatud isikuks on AS Emajõe Ärikeskus. Planeeringu koostaja on OÜ Artes Terrae.

Planeeritav ala suurusega ligi 3,2 hektarit asub Kesklinna linnaosas. Tartu linna üldplaneeringu järgi paikneb ala kohas, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on teenidusettevõtete maa, lubatud korruselisus on 4-6 korrust. Planeerimislahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeeringuga nähakse ette bussijaama krundi (Soola tn 4) liitmine Turu tn 2 krundiga. Ülejäänud planeeringualal krundipiire ei muudeta.

Planeeringuga lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutushoonete maa, büroo- ja administratiivhoone maa, meelelahutus- ja tervishoiuhoonete maa, tänavate maa, bussijaama maa, parkimisehitiste maa.

Täiendav ehitusõigus on määratud Turu tn 2 krundile, bussijaama ja Tasku keskuse vahelise ala täisehitamisega koos bussijaama paigutamise ja hoone sisemusse. Reisijate teenindamiseks mõeldud ala (otsest busstaadist eraldatud ala) ehk bussiterminali siseruumi suurus on minimaalselt 850 m². Samuti võimaldatakse planeeringuga Dorpati hotelli ja Tasku keskuse ühendamine galeriidega alates teise korruse tasandist.

Turu tn 2 hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 59,0 m, suurim lubatud ehitusalune pindala 13 530 m², millest juurdeehitatav osa on 4030 m².

Planeeringu liikluskorralduse lahenduse aluseks on võetud ettepanekud, mis tulenevad Liikluslahendus OÜ poolt koostatud erinevate liikumisviiside võrdlevast analüüsist koos liikluse tekke ja parkimise nõudluse uuringuga. Võrreldes olemasoleva olukorraga muudetakse liikluskorraldust Soola tänaval, Kaluri tänaval, bussijaama osas, Turusilda ühendaval tänaval ja Väike-Turu tn 1 kinnistul. Bussiterminal viiakse Turu tn 2 hoone sisse ning seotakse kaubanduskeskusega. Bussidele on kavandatud 12 kohta hoonesse ning 3 kohta Soola tänava äärde. Soola tn 3a krundile on planeeritud kohad taksodele ja sõiduautodele.

Bussijaama territooriumi ja lähiümbruse funktsioneerimise ja hästitoimiva kujundusliku terviku parima võimaliku lahenduse tagamiseks korraldati Emajõe Ärikeskuse ja bussijaama ümbruse linnakujunduse ideevõistlus, mille tööde esitamise tähtaeg oli 23.09.2013. Võistluse eesmärgiks oli leida bussijaamale ja selle esisele alale selgelt tajutav linnakujunduslikult terviklik visioon. Võistluse objektiks oli bussijaama territoorium Tasku esimese korruse ulatuses (see ei hõlma

juurdeehitist kõrgematel korrustel) ning sellega funktsionaalselt seotud lähialad. Ideevõistluse laiem eesmärk oli mõtestada sadama piirkonda tekkiva Tartu uue kesklinna ruumilist identiteeti ning avalikku ruumi.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Tartu Maavalitsusega, Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Keskkonnaametiga ning planeeritava ala ja naaberkruntide omanikega. Tartu maavanem on oma 10.09.2013 kirjas nr 9-2/2470-2 juhtinud tähelepanu bussiliikluse korraldamist puudutavatele küsimustele. Planeeringu koostaja Artes Terrae OÜ on maavanema kirjast tulenevalt planeeringu seletuskirja täiendanud, lisaks on koostatud vastus tõstatatud küsimuste osas. Muuhulgas on põhijoonist ja seletuskirja täiendatud nõudega, et reisijate teenindamiseks mõeldud ala (otsesest bussiliiklusest eraldatud ala) ehk bussiterminali reisijate teenindamiseks vajaliku siseruumi suurus on minimaalselt 850 m². Jalakäijatele ja jalgratturitele on juurdepääs tulevasele bussiterminali siseruumile lisaks Tasku keskuse suunale antud ka Kaluri tänava, Turusilla ning Väike-Turu tänava suundadest.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringuga kavandatav bussijaama siseruumi suurus (minimaalselt 850 m²) annab senisest paremad võimalused reisijate teenindamiseks.

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 järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, 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 Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale järgmise märkusega:

1.1. Soola tn pikenduse, Soola tn ja Väike-Turu tn ristumispiirkonna kohta antud lahendus ning planeeringu seletuskirja punkt 4.13 "Planeeringu rakendamise võimalused" vaadatakse täiendavalt üle Emajõe Ärikeskuse ja bussijaama ümbruse linnakujunduse ideevõistluse tulemusi arvestades ning vajadusel täiendatakse detailplaneeringut enne selle kehtestamist.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 28.10.-12.11.2013. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:

4.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas;

4.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.09.2013 istungi protokoll nr 71**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku võtta vastu eelnõus käsitletud detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud ning on kooskõlas linnavalitsuse 31.10.2006 määruse nr 27 lisaga 5. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.



Tasku_buss_V10_300613_A1.pdf

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu tutvustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligi 3,2 hektarit asub kesklinnas. Alal asuvad Tasku keskus, bussijaam ja hotell Dorpat. Planeeringuga nähakse ette bussijaama krundi liitmine (Soola tn 4) Turu tn 2 krundiga. Täiendav ehitusõigus määratakse Turu tn 2 krundile, bussijaama ja Tasku keskuse vahelise ala täisehitamiseks koos bussijaama paigutamisega hoone sisemusse. Samuti võimaldatakse planeeringuga Dorpati hotelli ja Tasku keskuse ühendamise galeriidega alates teise korruse tasandist. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 28.10.-12.11.2013. a linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



13DP13 olemasolev olukord Tasku dp.pdf



13DP13_kontaktvõõndi seosed Tasku dp.pdf



13DP13 tehnoõrgud Tasku dp.pdf



13DP13 põhijoonis Tasku dp.pdf



13DP13 seletuskiri Tasku dp.pdf



13DP13 maakasutus Tasku dp.pdf



01 uus pilt gleriiga.jpg 02 uus pilt gleriiga.jpg eksperthinnang.pdf Tasku liikluse seletus.pdf



Tasku_buss_liiklusanalüüs.pdf

KOOSTÖÖ MAAVANEMAGA:



Maavanema kiiri.pdf



061_240913 Tasku dp vastus maavanemale.pdf

Ruth Kurss
planeerija

=====

Eestseisuse 04.10.2013 koosoleku protokoll nr 56:

1. Linnavolikogu 50. istungi päevakorra projekt

.....

1.4. teha volikogule ettepanek pikendada Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu **avaliku väljapaneku aega 30. novembrini 2013** ning teha vastav muudatus eelnõu punktis 3.

Linnavalitsuse 08.10.2013 istungi protokoll nr 74:

44. Muudatusettepanek Tartu Linnavolikogu otsuse "Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine" eelnõule

KUULATI: Liis Unt'i ettekannet

OTSUSTATI: nõustuda eestseisuse ettepanekuga pikendada planeeringu avaliku väljapaneku aega 30. novembrini 2013.