

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.02.2014 nr LVK-O-0056

**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 teenindusettevõtete maa, lubatud korruselisus on 4-6 korrust. Planeerimislahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeeringuga tehakse ettepanek krundipiiride muutmiseks. Turu tn 2 krundist arvatakse välja Soola tn 6 asuv hotell. Soola tn 4 krunt liidetakse Turu tn 2 krundiga. Soola tn 8 krundipiire ei muudeta. Planeeringuga lubatud kruntide 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 täisehitamiseks koos bussijaama paigutamise ja hoone sisemusse. Reisijate teenindamiseks mõeldud ala (otsest bussiliiklusest eraldatud ala) ehk bussiterminali siseruumi suuruseks on ette nähtud minimaalselt 850 m². Samuti võimaldatakse planeeringuga Dorpati hotelli ja Tasku keskuse ühendamine galeriidega.

Turu tn 2 hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 58,5 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. Liiklusohutuse suurendamiseks on planeeritud ristmike sõidutee osa tõsta kõnniteega samasse tasapinda ning tähistada see asfaldist erineva pinnakattematerjaliga. Jalakäijatele ja jalgratturitele on antud juurdepääs tulevasele bussiterminali siseruumile lisaks Tasku keskuse suunale ka Kaluri tänavale, Turusilla ning Väike-Turu tänavale suundadest.

Bussiterminal viiakse Turu tn 2 hoone sisse ning seotakse kaubanduskeskusega. Bussidele on kavandatud 12 kohta hoonesse ning 3-4 kohta Soola tänavale aarde saabuvatele bussidele. 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. Võistluse eesmärgiks oli leida bussijaamale ja selle esisele alale selgelt tajutav linnakujunduslikult terviklik visioon. Võistluse objektiks oli bussijaama territoorium Tasku esimese korruse ulatuses ning sellega funktsionaalselt seotud lähialad.

Kuna esimese koha võidutööd võistluse tulemusel ei selgunud, siis tuleb planeeringus tähistatud alal avaliku ruumi kujunduse täpne lahendus leida projekteerimise etapis, kus tänavaruumi lahenduse aluseks võetakse võimalusel arhitektuurivõistluse auhinnatud töödes väljapakutud ettepanekuid.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Tartu Maavalitsusega, Lõuna-Eesti maakondade ning transpordifirmade esindajatega, Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Keskkonnaametiga ja planeeritava ala naaberkruntide omanikega. Planeeringu koostamise käigus on läbi viidud bussijaama asukoha lahenduste kaalumine. Võetud on täiendavad eksperthinnangud planeeritud liikluslahendusele ja kavandatava bussijaama osas õhu liigse saastatuse vältimise põhimõtetele ning viidud läbi testsõitmised planeeritud busside manööverdusala vajaduste kontrollimiseks.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringuga kavandatud bussijaama viimine hoone mahtu ja selle sidumine ärikeskuse siseruumiga (tingimusel, et bussijaama siseruumi suuruseks tagatakse 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 ehitismääruse § 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.
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 18. märts - 2. aprill 2014 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 , 06.02.2014 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Jarno Laur**

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. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

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 ühendamine galeriidega alates teise korruse tasandist. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18. märtsist - 2. aprillini 2014 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



13DP13 maakasutusTasku dp.pdf



13DP13 olemasolev olukord Tasku dp.pdf



13DP13 põhijoonis Tasku dp.pdf



13DP13 seletuskiri Tasku dp.pdf



13DP13 tehnovõrgud Tasku dp.pdf



13DP13_kontaktvõõndi seosed Tasku dp.pdf

Lisad:



09 EKSPERTHINNANG TARTU BUSSIJAAAMA REKONSTRUEERIMISLAHENDUSELE
16.12.13.pdf



06 seletus_liiklus_030113.pdf



06 seletus_liiklus_030113.pdf



11 Tasku laienduse bussijaama osa ventilatsiooni lahenduse
põhimõtted.pdf



10 bussijaama plaanilahenduse eskiis 25.11.2013.pdf



S.Sannik - Memo_buss_alter.pdf



S.Sanniku alt..hinnang.pdf

=====

Linnavalitsuse 11.02.2014 istungi protokoll nr 9:

37. Linnavalitsuse seisukoht ja parandusettepanekud linnavolikogu menetluses olevatele

eelnõudele

KUULATI: Urmas Kruuse ettekannet.

OTSUSTATI:

.....
37.2. esitada linnavolikogu otsuse "Turu nt 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" eelnõule uued lisad vastavalt protokollis lisadele 2-7.



Lisa 2 TLVP2014021100009.pdf



Lisa 3 TLVP2014021100009.pdf



Lisa 4 TLVP2014021100009.pdf



Lisa 5 TLVP2014021100009.pdf



Lisa 6 TLVP2014021100009.pdf



Lisa 7 TLVP2014021100009.pdf