

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

11.06.2014 nr LVK-O-0108

**K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [27. juuni 2013. a otsusega nr 496](#) algatati K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi olemasoleva hoone laiendamiseks. Planeeringust huvitatud isik on GMP Residences OÜ ja planeeringu koostaja on OÜ Artes Terrae.

Planeeringuala suurusega 3068 m² asub Keslinna linnaosas vanalinna muinsuskaitsealal. OÜ Artes Terrae poolt on koostatud "K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu ja ehitusprojekti muinsuskaitse eritingimused" (töö nr 40ET13). Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb olemasolevast hoonekompleksist säilitada ja restaureerida tänavaäärne telliskivihooned, samuti kolm Toomemäepoolset keldrit ning üldjoontes Toomemäepoolse hooneosa maht.

Planeeringuga on määratud säilitatavaks ja restaureeritavaks tänavaäärne telliskivihooned. Ehitusõigus on määratud 150 m² ehitusaluse pindalaga ja 60.00 m absoluutkõrgusega korterelamu rajamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks kuni 1341 m² ehitusaluse pindalaga ja 62.3 m absoluutkõrgusega äri- ja kortermajaks. Lubatud suurim korterite arv krundil on kuni 44. Krundile planeeritakse ka alajaam ja prügimaja. Lubatud katusekalde vahemik on määratud erinevatel hooneosadel 0 kuni 40 kraadi. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve on ligikaudu 90% elamumaa ja 10% kaubandus- ja teenindusettevõtete maa.

Krundile on kavandatud kolm juurdepääsu. Parkimine on lahendatud vastavalt normidele krundil, enamuses hoonete mahus.

Toomemäe nõlva toetamiseks nähakse olemasoleva tugimüüri asemele ette raudbetoonist tugimüüri rajamine. Müüri nähtav osa viimistletakse looduskividega. Säilitada tuleb krundil asuv harilik vaht. Tugimüüri ja hoonestuse rajamisest mõjutatud Toomemäe ala ning planeeringuala haljastuse lahendus (kõrghaljastuse säilitamine, likvideerimine, taastamine ning ala heakorrastamise vajadus ja ulatus) tuleb lahendada väliala kujundusprojektiga.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 22.01.2014.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, sest 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, 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 K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 22.07.-05.08.2014 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 10.06.2014 istungi protokoll nr 32**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, sest planeeritav krunt asub vanalinna muinsuskaitsealal. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lõikele 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu. Planeeringuga on määratud säilitatavaks ja restaureeritavaks tänava-äärne telliskivihoone. Ehitusõigus on määratud 150 m² ehitusaluse pindalaga ja 60.00 m absoluutkõrgusega korterelamu rajamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks kuni 1341 m² ehitusaluse pindalaga ja 62.3 m absoluutkõrgusega äri- ja kortermajaks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 22.07.-05.08.2014 Tartu infokeskuses raekojas."



40DP13 maakasutus Baeri 4.pdf



40DP13 põhijoonis Baeri 4.pdf



40DP13 seletuskiri Baeri 4.pdf



40DP13 tehnovõrgud Baeri 4.pdf



40DP13 le seosed Baeri 4.pdf



Muinsuskaitse eritingimused.pdf



Keskkonnaameti kooskõlastus
04.06.14.pdf

Liis Randmets
planeerija