

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

19.11.2015 nr LVK-O-0301

**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 m² 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 m², maa-alune (nullkorruse parkimine) kuni 1492 m², lisaks on kavandatud 22 m² 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.

Lubatav katusekalde vahemik on 28 kuni 40 kraadi. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on 30...40% kaubandus-, toitlustus- 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 19. november 2015 istungi protokoll nr 82**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

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 Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu. Planeering näeb ette olemasolevate hoonete lammutamise ja kuni kolme äri- ja elamufunktsiooniga hoone ehitamise. Krundile määratud suurim lubatud ehitusalune pindala on 867 m² ja absoluutkõrgus 64,29 m. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 18.12.2015 - 04.01.2016 Tartu infokeskuses raekojas."



17DP13 põhijoonis Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 seletuskiri Tähe 19 ja Tähe 19a_põhikaust.pdf



17DP13 le seosed Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 maakasutus Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 situatsiooniskeem Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 tehnoõrgud Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



Tähe 19 ja 19a kruntide DP muinsuskaitse ET.pdf

Koostaja:
Liis Randmets
planeerija