

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

07.01.2016 nr LVK-O-0316

Riia tn 1 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu [27. juuni 2013 otsusega nr 494](#) algatati Riia tn 1 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasolevale kaubanduskeskusele korruse peale ehitamiseks.

Planeeringust huvitatud isik on osäühing Tartu Kaubamaja Kinnisvara, planeeringu koostaja TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeringuala suurusega 12 000 m² asub Keslinna linnaosas arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (reg nr 6995) kaitsevööndis ning arheoloogilises miljöopiirkonnas. Krundil asub Tartu Kaubamaja.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on kolme- kuni neljakorruseliste teenindustevõtete maa. Planeeringulahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Tartu Linnavalitsuse [12.08.2014 korraldusega nr 810](#) suunati Riia tn 1 krundi detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule märkusega, et Riia tn 1 ja Riia tänavamaal oleva R-kioski paiknemise osas jätkatakse parema lahenduse otsimist.

Planeeringuga on ette nähtud hoonele neljanda korruse pealeehitus. Vanemuise teatri poole avanevale neljanda korruse tasapinnale on kavandatud katuseterrass.

Hoone suurim lubatud maapealne korruselisisus on neli, maa-alune kaks korrust. Suurim lubatud absoluutkõrgus on 63,2 m. Planeeringuga on sätestatud, et hoone katusele võivad lisanduda tehnoseadmed või -rajatised, mille horisontaalmõõde on kuni 1 m ja kõrgus on kuni 0,9 m kõrgem hoone suurimast lubatud absoluutkõrgusest. Planeeringuga on sätestatud, et projekteerimise käigus tuleb tagada 4. korruse vaadete avamise võimalused vanalinnale, lisaks terrassilt avanevatele vaadetele ka siseruumist (suured aknad vms).

Suurim lubatud ehitusalune pindala on 8278 m². Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala hõlmab kogu olemasoleva hoone sammastel asuva väljaulatuva osa pindala. Riia tn 1 krundil nullkorruse tasapinnas olev ühekorruseline kiosk jääb olemasolevasse asukohta, Riia tn T1 krundile ulatuva (9 m²) ulatuses määratakse planeeringuga üleehitusservituudi seadmise vajadus.

Hoone olemasolevate ja planeeritud jalakäijate juurdepääsudele ning Riia tänava bussiooteala kohale on kavandatud täiendavad varikatused. Kuna Riia tänava äärsel kõnniteel lõikab pooleks Riia

tn 1 hoonesse viiv pandustee, nähakse planeeringuga ette servituudi seadmise vajadus avaliku kõnnitee kasutamiseks avalikkuse huvides.

Jalakäijate juurdepääs hoonele toimub Kүүini tänava, Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee poolt. Planeeringuga on määratud aktiivsed tänavafrondi osad ning perspektiivselt jalakäijatele avatav hoone külg. Hoone Kүүini tänava poolsele küljele on planeeritud lississepääsud.

Planeeringulahendus olemasolevat liiklus- ja parkimiskorraldust ei muuda, tagatud on normidekohane parkimiskohtade arv. Täiendavalt on juurde kavandatud jalgrataste parkimisalasid, parkimiskohti kokku on kavandatud 193, neist Riia tn 1 krundil 93. Riia tn 1 krundil puudub haljastus.

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. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Riia tn 1 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Riia tn 1 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 09.02.-23.02.2016 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 , 07.01.2016 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Riia tn 1 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, kuna planeeritavale krundile ulatub ehitismälestise ja Tartu vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevöönd. Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 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 Riia tn 1 krundi detailplaneeringu. Riia tn 1 krunt asub Kesklinna linnaosas arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (reg nr 6995) ning arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil asub Tartu Kaubamaja. Planeering näeb ette ehitusõiguse hoonele neljanda korruse peale ehitamiseks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 09.02.-23.02.2016 Tartu infokeskuses Raekojas."



Illustreeriv materjal 12 2015.pdf joonis 1 Riia 1 DP sskeem.pdf joonis 2 Riia 1 DP olemasolev.pdf



joonis 3 Riia 1 DP kontakt.pdf joonis 4 Riia 1 DP põhijoonis.pdf joonis 5 Riia 1 DP kitsendused.pdf



Riia tn 1 DP seletuskiri12.pdf

Aire Priks
detailplaneeringute teenistuse juhataja