

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.03.2016 nr LVK-O-0336

**Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [20. detsembri 2012 otsusega nr 435](#) algatati Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile täiendava ehitusõiguse määramise võimalusi.

Planeeringu tellija on Tartu linn, koostaja Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ ja huvitatud isik osühing MAKKLE INVEST.

Planeeringuala suurusega ligi 1900 m² asub Kesklinna linnaosas. Vanemuise tn 21 krunt asub Vanemuise tn 19 riikliku kaitse all oleva arhitektuurimälestise kaitsevööndis. Detailplaneeringule on koostatud muinsuskaitse eritingimused, mis muuhulgas sätestavad, et uus hoonemaht peab sobituma kõrvaloleva hoonestusega, planeeritav hoone ei tohi olla kõrgem Vanemuise tn 21 büroohoonest ning uus hoone on lubatud kavandada kas kelpkatuse, pultkatuse, viilkatuse või lamekatusega.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Vanemuise tn 21 krunt alal, mille juhtfunktsioon on segahoonestusala.

Detailplaneeringuga on määratud krundi kasutamise sihtotstarbeks büroohoone ja teenindusettevõtete maa ning korterelamumaa. Olemasoleva hoone ehitusõigus ei muutu, esimese korruse Vanemuise ja Akadeemia tänava poolses osas nähakse ette avalikkusele suunatud kaubandus- ja teenindusasutuse ruumid.

Kavandatava hoone laienduse suurim lubatud ehitusalune pindala on 600 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 75.35. Lamekatuse rajamise korral on suurim lubatud kõrgus olemasoleva hoone räästa absoluutkõrgus, see on 73.30. Enne hoone laiendusprojekti koostamist tuleb korraldada parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks vähemalt kolme kutsutud osalejaga või avatud arhitektuurivõistlus.

Juurdepääs krundile on Akadeemia tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisisiselt, mille tarbeks on parkimiskohad planeeritud soklikorrusele.

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega kooskõlas.

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, 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 Vanemuise tn 21 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 05.-19.04.2016 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.
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.03.2016 istungi protokoll nr 17**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 20.12.2012 otsusega nr 435 ja eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [15.09.2015 korraldusega nr 992](#).

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 hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Vanemuise tn 21 krundi detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligi 1900 m² asub Kesklinna linnaosas. Planeering näeb ette ehitusõiguse olemasoleva hoone laiendamiseks. Avalik väljapanek toimub 05.-19.04.2016 Tartu infokeskuses raekojas."



V21DP_Sel2016.pdf



V21 DP asukohaskeem.pdf



V21DP OLEV.pdf



V21DP_FS2016.pdf



V21DP_PJ2016.pdf



V21DP_2016.tehno.pdf



V21 DP visuaal_2016.pdf

Ave Elken
planeerija