



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 323

#### **Riia tn 1 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

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

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

Planeeringuala suurusega 12 000 m<sup>2</sup> asub Kesklinna linnaosas arhitektuurimälestise Vabaduse pst 1 (registrinumber 6995) kaitsevööndis ning arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil asub Tartu Kaubamaja.

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

Tartu Linnavalitsuse 12. augusti 2014. a korraldusega nr 810 suunati Riia tn 1 krundi detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule märkusega, et Riia tn 1 ja Riia tänava maal 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 neljanda korruse vaadete avamise võimalused vanalinnale lisaks terrassilt avanevatele vaadetele ka siseruumist (suured aknad vms).

Suurim lubatud ehitusalune pindala on 8278 m<sup>2</sup>. 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 on planeeringuga 9 m<sup>2</sup> ulatuses määratud üleehitusservituudi seadmise vajadus.

Hoone olemasolevate ja planeeritud jalakäijate juurdepääsudele ning Riia tänava bussiooteala kohale on kavandatud täiendavad varikatused. Kuna Riia tänava äärse kõnnitee lõikab pooleks Riia tn 1 hoonesse viiv pandustee, nähakse planeeringuga ette servituudi seadmise vajadus kõnnitee kasutamiseks avalikkuse huvides.

Jalakäijate juurdepääs hoonele toimub Kүүini tänava, Uueturu tänava ja Vabaduse puistee poolt. Planeeringuga on määratud aktiivsed tänavafrondi osad ning perspektiivselt jalakäijatele avatav hoone külg. Hoone Kүүini tänava poolsele küljel on avatud 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.

Tartu Linnavolikogu 21. jaanuari 2016. a otsusega nr 299 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 09.02.-23.02.2016, mille jooksul vastuväiteid ei esitatud. Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Riia tn 1 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Vladimir Šokman  
Esimees

