

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.04.2018 nr LVK-O-0058

**Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37
kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 13. märtsi 2008. a otsusega nr 326 algatati Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kruntidele kuni viiekorruseliste ärihoonete ja elamute püstitamise võimalusi.

Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ, huvitatud isik AS Tiigi Keskus ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeritav ala pindalaga ligikaudu 1,4 hektarit (planeeritavate kruntide pindala 9650 m²) asub Ülejõe linnaosas. Pikk tn 58 // Pärna tn 1 kinnistu sihtotstarve on 70% tootmishoonete maa, 30% ärimaa, Pikk tn 60 // 64 kinnistu sihtotstarve 100% ärimaa ja Uus tn 37 kinnistu sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa. Kinnistutel paiknevad endise pärmivabriku kompleksi hooned. Planeeringualale ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala. Endise pärmivabriku krundile tuleb ette näha äripinnad minimaalselt esimesel korrusel Pika tänava frondis. Uue hoonestusõiguse kavandamisel peab kortermaja krundile mahtuma haljastus, laste mänguala, prügikonteinerite ala, nii autode kui ka jalgrataste parkimine. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.

Käesoleva detailplaneeringulahenduse aluseks on arhitektuurivõistluse võitja Salto AB OÜ võistlustöö. 2014. aastal toimus kolme kutsutud osavõtjaga üheetapiline arhitektuurivõistlus, mille eesmärk oli leida planeeringualale parim arhitektuurne lahendus. Žürii hindas arhitektuurse lahenduse sobivust linnaruumi, innovaativsust ja võimet olemasolevat keskkonda väärtustada, lahenduse funktsionaalsust ning teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsust. Žürii pidas võistlustööd esikoha vääriliseks selle suhteliselt lakoonilise, linnaruumiliselt äärmiselt tundliku ja avatud, olemasolevaid kvaliteete võimendava lahenduse eest.

Planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 19. detsembril 2016. a. Planeeringu eskiislahenduse avalikul arutelul toodi piirkonna elanike poolt põhiliste probleemidena esile hoonete kõrgus ja arendusest tulenev liikluskoormuse kasv. Arutelu tulemusena koostati insolatsioonianalüüs ja korrigeeriti lahendust ning seetõttu korraldas linn detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks 30. novembril 2017. a uue arutelu. Planeeringulahendus arvestab avaliku arutelu tulemusi.

Planeeringuga moodustatakse krunt, mille kasutamise sihtotstarvetena on lubatud korterelamu maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa ning parkimisehitise maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on neli. Pika tänava poolsele esimese korruse tasandile ja endisesse toorainemahutisse on kavandatud avalikkusele suunatud äripinnad. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maa peal 4605 m² ja maa all 2020 m². Hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 56.00 m. Hoonete projekteerimisel tuleb võtta aluseks 2014. aasta arhitektuurivõistluse võidutöö, mis näeb ette alale astmelise ja liigendatud hoonestuse

rajamise, korruselisus jääb vahemikku 1-6. Võidutöö näeb muuhulgas ette Uut ja Pikka tänavat ühendava jalgtee äärde taskupargi ja Pika tänava äärde kuuekorruselise teravatipulise hooneosa kavandamise.

Sõidukite juurdepääs krundile on kavandatud Pärna tänavalt. Parkimine on ette nähtud hoone mahus. Parkimine tuleb lahendada vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Krundi haljastatud alade pind ei tohi olla väiksem kui kõvakattega alade pind. Puude rida Uut ja Pikka tänavat ühendava jalgtee ääres tuleb säilitada ja pikendada krundi ulatuses.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

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 ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, § 19 p 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 08.-22.05.2018 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel;
 - 4.2. hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 05.04.2018 istungi protokoll nr 23**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja
Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneering, mis algatati 13.03.2008 ning mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule 06.12.2016.

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga.

Kuna ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse näeb ette, et enne 01.07.2015 algatatud planeeringud menetletakse lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduse järgi ning kuna kuni 30.06.2015 kehtinud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kuulus ranna või kalda piiranguvööndis koostatava planeeringu kehtestamine volikogu ainupädevusse, siis esitab linnavalitsus planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu. Planeeritav ala pindalaga ligikaudu 1,4 hektarit asub Ülejõe linnaosas. Detailplaneering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 08.-22.05.2018 Tartu infokeskuses raekojas."

Ave Elken