



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

28.06.2017 nr 478

#### **Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu 8. detsembri 2016. a otsusega nr 400 algatati Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi äri- ja parkimismaja ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala pindalaga ligikaudu 5700 m<sup>2</sup> paikneb Kesklinna linnaosas. Vabaduse pst 6 krunt on hoonestamata ja kasutusel parklana. Ala asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27003) ja Emajõe kalda piiranguvööndis.

Tartu kesklinna üldplaneeringus on seatud eesmärgiks vähendada parkimist vanalinnas ja suunata autod parkimismajadesse. Üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse otstarbeks määratud parkimisehitiste maa-ala, suurim lubatud korruselisus on neli ning esimesele korrusele peavad olema kavandatud kaubandus-teeninduspiinnad.

Detailplaneering annab ehitusõiguse Vabaduse pst 6 krundile parkimismaja püstitamiseks, mille esimesele korrusele on võimalik rajada äripindu hoone linnakeskkonda sobivuse ja aktiivse tänavafrondi tagamiseks. Krundi kasutamise juhtotstarve on parkimisrajatiste maa ning kõrvalotstarve kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 1949 m<sup>2</sup>. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 53.60 m. Maa-aluste korruste kavandamine on lubatud juhul, kui arheoloogiliste uuringute tulemused seda võimaldavad. Hoone parima lahenduse saamiseks ja alale ruumilise terviklahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus. Planeeringu elluviimise eelduseks on parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha kavandamine.

Planeeringu tegemise ajal teavitati planeeringu koostamisse kaasatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 11. mai 2017. a otsusega nr 456. Planeeringu avalik väljapanek toimus 29. mai kuni 11. juuni 2017. a. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta arvamusi ei esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti ja Muinsuskaitseametiga.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneering vastab õigusaktidele ning linna ruumilise arengu eesmärkidele. Planeeringu lahendus vastab Tartu kesklinna üldplaneeringule, loob eeldused ala otstarbekamaks kasutamiseks ning parkimise vähendamiseks vanalinna tänavatel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016 otsusega nr 366 kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman

Esimees