



37

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

15.03.2007 nr 179

J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Riigi Kinnisvara Aktsiaselts. Esitatud ettepanekuga soovitakse määrata ehitusõigus J. Liivi 4 krundil asuvale olemasolevale arhiivihoonele viiekorruselise juurdeehitise püstitamiseks. Krundil asuv garaaž soovitakse lammutada. Arhiivihooned on kavas rekonstrueerida. Ettepanekus on märgitud hoonete suurimaks ehitusaluseks pindalaks krundil ca 2500 m². Juurdepääsud krundile soovitakse planeerida J. Liivi ja Vallikraavi tänavatelt.

Planeeritava ala pindala on ca 6000 m². Planeeritava ala piir on graafiliselt esitatud käesoleva otsuse lisas. Krunt kuulub Eesti Vabariigile. Krundi pindala on 5316 m². Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks ühiskondlike hoonete maa.

J. Liivi 4 arhiivihooned on riikliku kaitse all olev kinnismälestis. Juurdeehitise planeerimisel tuleb seetõttu tähelepanu pöörata, et planeeringu alusel teostatavate tegevustega ei kahjustataks kinnismälestist ning ei halvendataks selle eksponeeritust.

Eesmärgiga täpsustada planeeringu algatamise lähteseisukohti ja selgitada välja soovitud uushoonestusala brutopinnale (ca 6000 m²) nõutavate parkimiskohtade lahendus, palus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond oma 15. novembri 2006. a kirjas nr 9-1.3/DP-06-126 Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsil esitada planeeringu esialgne eskiislahendus. Nimetatud kirjas andis osakond võimaluse kaaluda parkimiskohtade lahendamist Eesti Vabariigile kuuluval K. E. von Baeri 17 krundil.

26. jaanuaril 2007. a edastas Riigi Kinnisvara Aktsiaselts linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale kirja nr 900022/35, mille lisas oli osakonna poolt palutud eskiis. Kirjas oli esitatud ka olemasoleva (1410 m²) ja planeeritava mahu (kuni 850 m²) juures vajamineva parkimiskohtade arvutus. Analüüsinud arhiivihooned töötajate ja küllastajate arvu ning nende poolt hõivatud parkimiskohtasid, toetudes senistele kogemustele ning arvestades tulevikuvajadusi, on Riigi Kinnisvara Aktsiaselts seisukohal, et J. Liivi 4 krundil asuva arhiivihooned parkimisvajadus on kuni 23 kohta. Parkimisvajadus on võimalik rahuldada J. Liivi 4 krundil ning täiendava maa kaasamise tarvidust planeeringualasse ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 7 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

1. Algatada J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus olemasolevale arhiivihoonetele juurdeehitise püstitamiseks ning määrata planeeringuala piir vastavalt lisale.

2. Planeeringu koostamisel on vajalik detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata ühiskondlike hoonete maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on üks: säilib olemasolev hoone, lubatud olemasolevale hoonele juurdeehitise tegemine. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: olemasoleval hoonel säilib olemasolev (1410 m²), planeeritaval juurdeehitisel kuni 850 m².

3.2 Planeeringu mahus teostada dendroloogiline inventeerimine ning selle alusel määrata säilitatav haljastus.

3.3 Planeeringulahendus ei tohi kahjustada J. Liivi 4 ja Vallikraavi 19, 21 kruntide ühispiiril asuvaid hooned.

3.4 Täpsustada Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitse- ja kasutustingimused krundil.

3.5 Planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.


3.6 Arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

3.7 Arhitektuurne lahendus peab olema vanalinna muinsuskaitsealale sobiv. Lubatud korruselisus on kuni viis.

3.8 Detailplaneeringule tuleb lisada naaberkruntide omanike seisukoht planeeringu kohta. Planeering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti, Tartumaa keskkonnateenistuse ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

3.9 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

4. Otsus jõustub 20. märtsil 2007. a.



Aadu Must
Esimees

J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem

