



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

15.05.2008 nr 361

#### **J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Ülenurme Investeeringud OÜ on esitanud Tartu Linnavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine J. Liivi tn 1 krundi sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks ja ehitusõiguse täpsustamiseks.

J. Liivi tn 1 krunt asub vanalinna muinsuskaitsealal, Tartu linna üldplaneeringu kohaselt haridus- ja teadushoonete maal. Krundi praegune sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Vastavalt Tartu Linnavolikogu 04.05.2006. a otsuse nr 77 punktile 5 on üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu algatamise puhul vähimaks planeeritava maa-ala suuruseks kvartal. Antud juhul tuleb J. Liivi tn 1 krundi detailplaneeringu algatamiseks kaasata planeeringualasse ka K. E. von Baeri tn 17 transpordimaa sihtotstarbega krunt, mille omanik Eesti Rahva Muuseumi Sihtasutus on planeeringu koostamise algatamisega nõustunud.

Tartu Linnavolikogu 27.03.2003. a määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringu kohaselt on J. Liivi tn 1 asuv endine pumbamaja säilitatav hoone, tänavaäärne puuderida kuulub uuendamisele. Linnavolikogu on seisukohal, et krundil olev hoone tuleb säilitada ja fassaadid restaureerida olemasolevas mahus, maakasutuse sihtotstarbe muutmine on lubatud. Seega saab detailplaneeringu koostamist algatada eesmärgiga muuta krundi sihtotstarvet ja lahendada sõidukite parkimine.

Tartu linn on seisukohal, et taotletav krundi sihtotstarbe muutmise kavandamine on sobiv otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, muinsuskaitse seaduse § 9 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 5, p 7 ja lg 6 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. Algatada J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi sihtotstarbe muutmiseks ja lahendada liikluskorraldus.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või

10

-rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

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

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Kruntide sihtotstarveteks määrata üldmaa, ärimaa ja transpordimaa.

3.3 Olemasolev hoone tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas mahus, hoone laiendamine ei ole lubatud. Sätestada, et olemasoleva hoone restaureerimisprojekti tegemiseks tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.

3.4 Normikohane parkimine tuleb lahendada krundil, esitada parkimiskohtade arvutus. K. E. von Baeri tn 17 planeeringuline lahendus anda vastavuses praegu krundi kohta kehtiva detailplaneeringuga.

3.5 Detailplaneering tuleb kooskõlastada Tartumaa Keskkonnateenistusega, Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistusega.

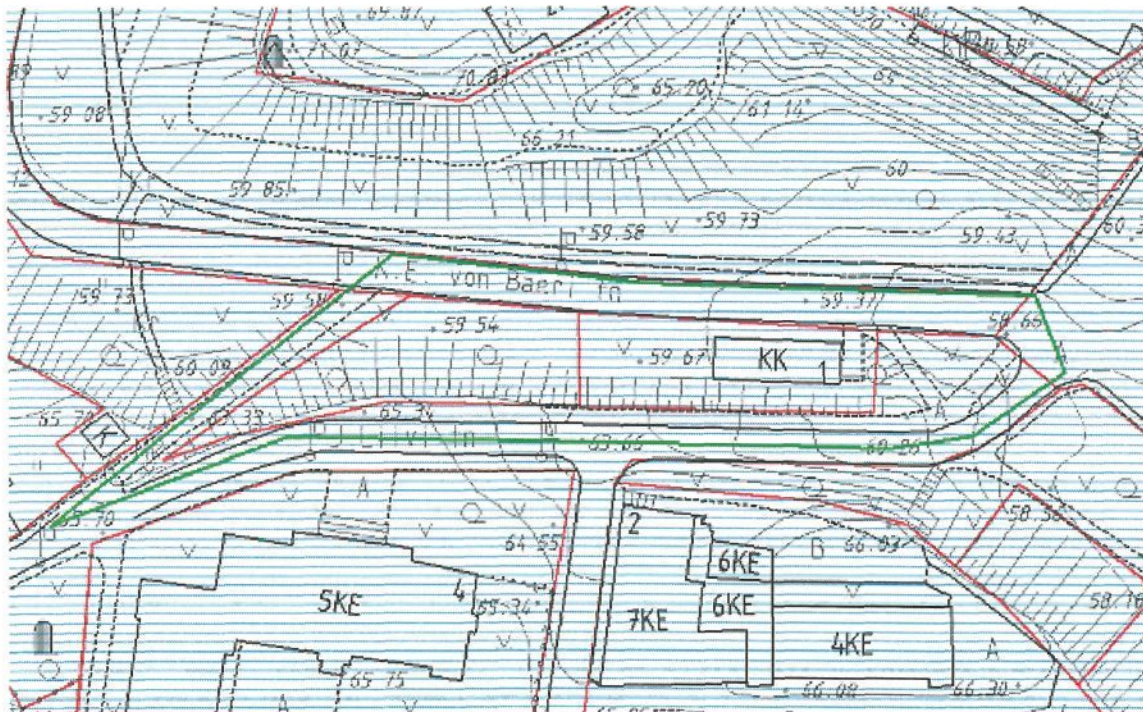
4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendus tuleb kooskõlastada Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistusega.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 20. mail 2008. a.

  
Olev Raju  
Esimees

### J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala  
— krundipiirid