



## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

11.09.2008 nr 415

**Lossi tn 11a, 15, 15a krundi  
detailplaneeringu koostamise algatamine  
ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Heino Elleri nimeline Tartu Muusikakool on esitanud Lossi tn 11a, 15, 15a krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku sisu on krundi ehitusõiguse määramine Lossi 15 aadressil asuva muusikakooli õppehoone laiendamiseks. Juurdeehitise soovitud korruselisus on kolm korrust. Lossi 15a aadressil asuv hoone koos kuuriga soovitakse lammutada.

Planeeritav ala suurusega ca 6580 m<sup>2</sup> asub Keslinna linnaosas vanalinna muinsuskaitsealal. Lossi tn 11a, Lossi tn 15, 15a krundi suurus on 3782 m<sup>2</sup> ja maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks muu haridus- ja teadushoonete maa korruselisusega kaks kuni kolm korrust.

Muusikakooli juurdeehitise rajamise muinsuskaitsealaste piirangute selgitamise eesmärgil korraldati arheoloogilised proovikaevamised Toomemäe üldplaneeringuga Lossi tn 11a, 15, 15a krundile määratud ehitusala piirkonnas. Kaevamised näitasid, et krundi hooviala kultuurikihis on säilinud mitmete kesk- ja uusaegsete ehitiste osi.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 ja lg 6 ning Tartu Linnavolikogu 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Lossi tn 11a, 15, 15a krundi detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi krundi ehitusõiguse määramiseks, et püstitada Lossi 15 aadressil asuva Heino Elleri nimelise Tartu Muusikakooli hoone juurdeehitis.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 6580 m<sup>2</sup> ja kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale "Lossi tn 11a, 15, 15a detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat

võrguühendust.

31

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

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

3.2 Krundi ehitusõigus: krundi kasutamise sihtotstarve - ühiskondlike hoonete maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, lähtudes linnaehituslike seoste analüüsist. Lubatud korruselisus on 2-3 korrust. Uushoonestusala krundil näha ette vastavuses Toomemäe üldplaneeringuga. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002 määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine lahendada krundil lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003.

3.4 Likvideeritavate puude asemel kavandada kõrghaljastus krundi piires.

3.5 Juurdeehitise kuju, täpsete mahtude ja sobivuse määramiseks ning arhitektuurikonkursi korraldamiseks tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.

3.6 Arheoloogilised nõuded:

3.6.1 Juurdeehitise kandekonstruksioon projekteerida perimetraalselt ehitist ümbritsevale vaivundamendile.

3.6.2 Vundamendivaiadega ei tohi kahjustada keskaegsete ehitiste olulisi maapinnas säilinud osi.

3.6.3 Perimetraalse vundamendi vahele jäävale alale keldreid mitte projekteerida. Näha projektis ette võimalus maapõues oleva keskaegse arhitektuuri eksponeerimiseks.

3.6.4 Vundamendi asukoht täpsustada projektiga. Vaiade täpsed asukohad tuleb kindlaks määrata pärast täiendavate väljakaevamiste teostamist.

3.6.5 Juurdeehitise vundamendi projekt kooskõlastada eraldi Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistuses.

3.6.6 Ehitustööde teostamise ajal on vajalik arheoloogiline järelevalve, mille käigus selgitatakse täiendavate uuringute vajadus.

3.6.7 Proovikaevamiste ajal väljapuhastatud ehitiste osad katta kiiremas korras uuesti pinnasega.

3.6.8 Arheoloogiliste proovikaevamiste aruandes näidata maapinnas säilitamisele kuuluvate ehitiste osad. Aruande koosseisus esitada värviline joonis, kus on ära näidatud säilitamist vajav kesk- ja uusaegne väärtarhitektuur.

3.7 Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb parima lahenduse leidmiseks korraldada arhitektuurikonkurss. Arhitektuurikonkursi tingimused, osalejad ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuriteenistusega. Arhitektuurivõistluse alusdokumentideks on muinsuskaitse eritingimused ja arheoloogiliste uuringute aruanne.

4. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada 27. märtsi 2003. a Tartu Linnavolikogu määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringuga.

5. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega ning võtta seisukohad planeeringulahenduse kohta naabritelt.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalite esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik. 78

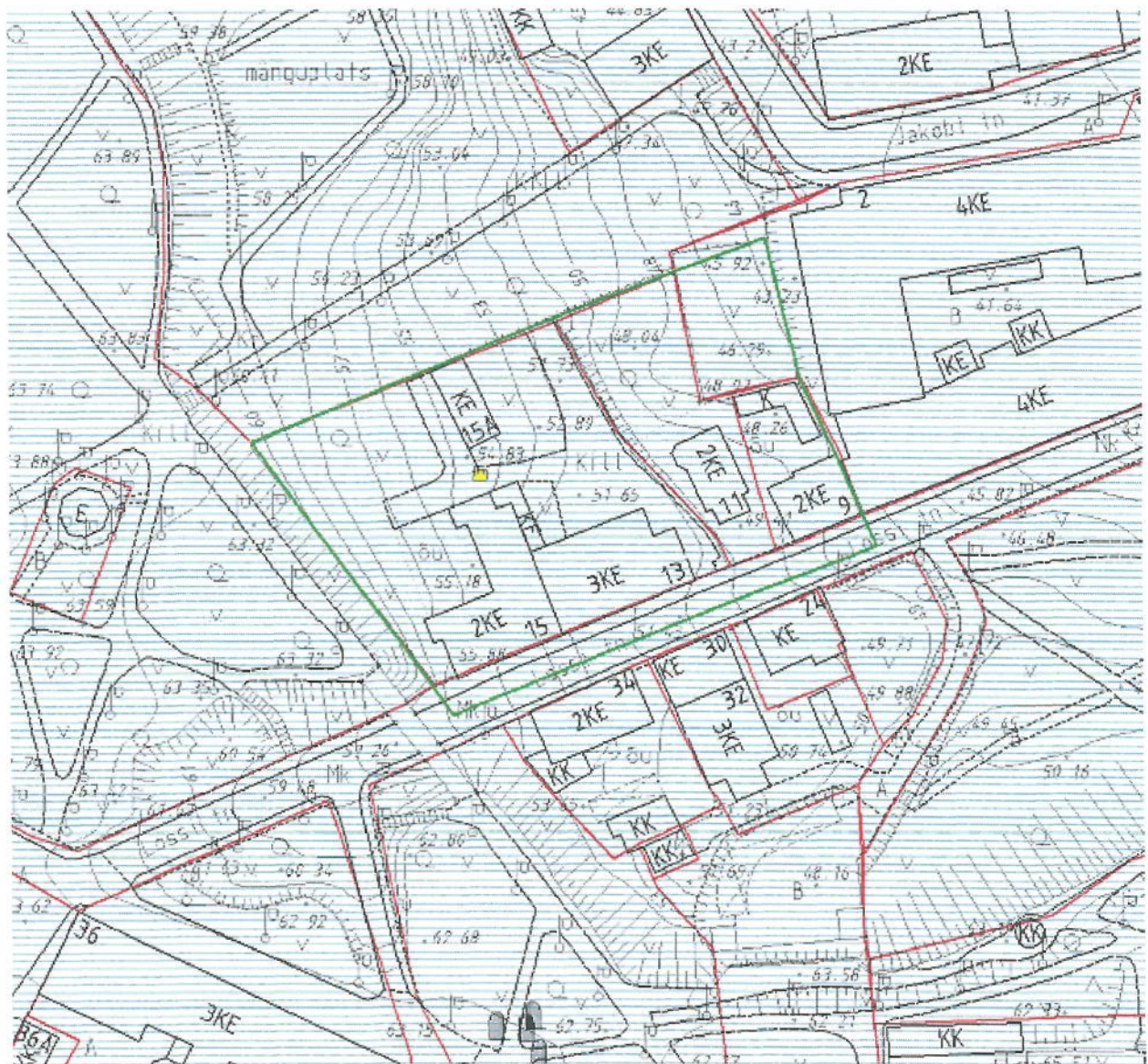
7. Otsus jõustub 16. septembril 2008. a.



Olev Raju  
Esimees



**Lossi tn 11a, 15, 15a detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



— Planeeringuala piir  
— Kruni piir