



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.05.2009 nr 509

J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 15. märtsi 2007 otsusega nr 179 algatati J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise algatamine toimus Riigi Kinnisvara ASi ettepanekul. Detailplaneeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Tartu Linnavalitsuse 27. novembri 2007 korraldusega nr 1400 kiideti heaks J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu eskiislahendus. Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 11. detsembril 2007.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus J. Liivi 4 hoone juurdeehitise rajamiseks. Suurim võimalik juurdeehitise ehitusalune pind on 1000 m² ja korruselisus 5. Ehitusõigus on määratud vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Olemasolev arhiivihoonet tuleb restaureerida, säilitada selle sisemine ruumijaotus ning talalaed. Sellest tuleneb vajadus määrata detailplaneeringus olemasoleva hoone tulepüsivusklassiks TP-2.

J. Liivi tn 4 krundi naaberkinnistute Vallikraavi tn 19, 21 ja 21a omanikud on 18. novembril 2008 esitanud koostatavale detailplaneeringule vastuväited, kus nad peavad planeeritavat ehitusmahtu ebaproportsionaalselt suureks, sobimatuks ja kontaktvööndi väljakujunenud arhitektuurse lahendusega mitteametavaks. Sellest tulenevalt on planeeringuga edasi töötatud ning Riigi Kinnisvara ASi poolt esitatud kolmemõõtmelised joonised ja fotomontaažid kavandatavast hoonestusest, kus planeeritav juurdeehitise sein jääb naaberkinnistu piiridest poole hoone kõrguse kaugusele. Nimetatud lisamaterjale esitleti ka vastuväiteid esitanud naabritele linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas toimunud koosolekul 7. aprillil 2009. Eelnevalt tulenevalt on planeeringus sätestatud hoone kõrguse ja kauguse suhe naaberkrundi piirist vastavuses Tartu linna ehitusmääruse põhimõtetega. Lubatud suurimast ehitusalusest pinnast suurem hoonestusala jätab hoone projekteerimise eelselt läbiviidaval arhitektuurivõistlusel osalejatele paidlikuma tegevusruumi, kõrgusepiirang naaberkrundi suhtes tagab aga naabri huvide arvesse võtmise. Naabrite huvide arvestamise tagamiseks kaasatakse arhitektuurivõistluse žürii töösse üks naaberkinnistute esindaja.

Linnavolikogu märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 ja lg 2 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. Võtta vastu J. Liivi 4 krundi detailplaneering vastavalt lisale koos järgmise märkusega:
 - 1.1. Olemasoleva hoone tulepüsivusklassiks määrata TP-2.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada J. Liivi 4 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25. mai kuni 8. juuni 2009 ning asukohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 18. mail 2009. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Olev Raju
Esimees