



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.12.2009 nr 25

J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 15.05.2008. a otsusega nr 361 algatati J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga muuta kinnistu sihtotstarve ärimaaks, täpsustada ehitusõigust ja lahendada parkimine. Planeeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja on Ülenurme Investeeringud OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ca 3000 m² asub vanalinna muinsuskaitsealal Toomemäel ning hõlmab lisaks J. Liivi tn 1 krundile ka K. E. von Baeri tn 17 krundi. Alal kehtib 1997. aastal kehtestatud Näituse, Veski, K. E. von Baeri ja J. Liivi tänavate vahelise kvartali detailplaneering (Eesti Rahva Muuseumi detailplaneering).

Tartu linna üldplaneeringu järgi on tegemist haridus- ja teadushoonete maaga ja üldmaaga. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse sihtotstarbe osas. J. Liivi tn 1 krundi sihtotstarbeks määratakse ärimaa. K. E. von Baeri tn 17 sihtotstarbeks määratakse üldkasutatav maa.

Kehtiva detailplaneeringuga on K. E. von Baeri tn 17 krundile ette nähtud parkimisala. Planeeringu koostamise käigus on linn analüüsinud nimetatud parkla vajadust antud asukohas ja leidnud, et kuna Eesti Rahva Muuseumi hoonet kehtiva detailplaneeringu järgi Toomemäe nõlval enam ei planeerita ja muu otstarbega hoone puhul ei pea linn kehtiva detailplaneeringu kohast parkimiskoormust mõistlikuks, ei ole K. E. von Baeri tn 17 krunt juurdepääsude või parkimiskohtade rajamiseks lähtuvalt võimalikust uuest hoonest vajalik. Planeeringuala (sh K. E. von Baeri tn 17 krunt) asub kaitsealuses pargis (Toomemägi koos Kassitoomega) on hinnatud ja suure puhkeväärtusega haljasala, seega on krundi sihtotstarbe muutmise tagasi üldkasutatavaks maaks põhjendatud.

Planeeringu juurde on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Lubatud on olemasoleva hoone (endise pumbamaja) restaureerimine olemasolevas mahus, hoone laiendamine ei ole lubatud. Krundi kasutamise otstarvetest on lubatud toitlustushoone, büroohoone, pangahoone, administratiivhoone, ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone, näiteks juuksuritöökoda, solaarium, saun. J. Liivi tn 1 kinnistule on planeeritud parkimisala 5 parkimiskohaga kinnistu lääneküljele. Jalgteed on planeeritud K. E. von Baeri tn sõidutee äärde 2 meetri laiusena J. Liivi tn 1 krundi ulatuses.

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, lg 6, lg 6¹, lg 7 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Toomemäe üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 29.12.2009. a kuni 25.01.2010. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1 vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Raekoja infopunktis;
 - 4.2 vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub 7. detsembril 2009. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna



Aadu Must
Esimees