



TARTU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Tartu

21.01.2010 nr 40

**Lossi tn 38 krundi ja lähiala detailplaneeringu
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu Ülikool on 27.11.2009 esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga jagada Lossi tn 38 krunt kaheks.

Lossi tn 38 hoonestatud krunt suurusega 7632 m² asub vanalinna muinsuskaitseala koosseisus, Toomemäe pargi looduskaitse alal. Krundil paiknevad Vana Anatoomikumi peahoone (arhitektuurimälestis) ja 2 elamut. Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavolikogu 27.03.2003 määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneering, mis määrab krundile ühiskondlike hoonete maa ja elamumaa sihtotstarbe ilma uushoonestusõigusega. Nimetatud üldplaneeringu kohaselt on piirkonnas krundi piiride muutmise aluseks detailplaneering ning detailplaneeringu ala vähimaks suuruseks jaotuspiirkond.

Linnavolikogu leiab, et taotlus krundi jagamiseks on kooskõlas kehtiva Toomemäe üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitismääruse § 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 38 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detaiplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi Lossi tn 38 krundi piiride muutmiseks ja krundi jagamiseks.

1.1. Määrata planeeringuala suuruseks ligikaudu 2,3 ha ja kinnitada planeeringuala piir vastavalt otsuse lisale "Lossi tn 38 krundi ja lähiala detailplaneeringuala ja olemasolev situatsioon".

2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

2.1. Tartu Linnavolikogu 27.03.2003 määrus nr 25 "Toomemäe üldplaneeringu kehtestamine";

2.2. Kultuuri- ja Haridusministri 01.06.1995 a määrus nr 19/1 "Kultuurimälestiseks tunnistamine".

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 Krundi ehitusõigus - krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on: äriotstarbeta teadus- ja haridusasutuste maa, elamumaa ja park. Uusehitised ei ole lubatud.

Anatoomikumi eesõuele näha ette loengute, vabaõhukontsertide ja -etenduste läbiviimise koht koos teisaldatavate pinkide ja atribuutikaga (200 kohta). Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Näha ette kohtvalgustid Anatoomikumi ja Lossi tn 36 hoone illumineerimiseks. Planeerida trepistik Lossi tänavalt Kuradisilla Lossi tn 36 hoone poolsele nõlvale.

3.2 Anatoomikumi hoonele näha ette avalik funktsioon.

3.3. Normidekohane parkimine lahendada kruntidel. Krundile juurdepääs anda Lossi tänavalt Toomemäe üldplaneeringu nõuetele vastavalt. Jaotuspiirkonnas näha ette transpordimaa - Lossi tänava koridor ja Lossi tn 36 hoone esine parkla (parkla likvideerida peaukseni). Planeerida sõidukite juurdepääsutee Lossi tn 40 krundile. Näha ette täiendav jalgtee Anatoomikumi ja Lossi tn 36 hoonete vahelt juurdepääsuks Kuradisillale ja selle ajaloolisele nõlvateele.

3.4. Detailplaneeringuga täpsustada Toomemäe üldplaneeringus sätestatud pargi kujunduspõhimõtted. Näha ette olemasoleva kõrghaljastuse harvendamine ja renoveerimine; ajalooline puuderida Lossi tn 36 hoone ees markeerida põõsashekiga (parkla varjamiseks). Puistu osatähtsus - 15%; liituvus 0,5. Esitada väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ja kujundamise põhimõtted - kõrghaljastus, pinnavormid, monument, ajaloolised keldrid ja Anatoomikumi eespark säilitada. Jaotuspiirkonnas 10 näha ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni ülemise vööndi nõlvadel, säilitada kõrghaljastus bastioni nõlva alumisel vööndil, jalamil ja Vallikraavi tänavakontuuril. Näha ette vertikaalplaneering koos bastioni rekonstrueerimisega.

3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Muinsuskaitseametiga ja Keskkonnaametiga.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

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 25. jaanuaril 2010. a.

Aadu Must
Esimees

Lisa
Tartu Linnavolikogu 21. jaanuari 2010. a
otsuse nr 40 juurde

**Lossi tn 38 krundi ja lähiala detailplaneeringu
planeeritava ala piir ja olemasolev situatsioon**

