



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

16.09.2010 nr 113

Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 26. juuni 2008 otsusega nr 400 algatati Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneering. Planeeringu eesmärk on määrata ehitusõigus Tartu Linnaraamatukogu ja Tartu Kunstimuuseumi ühise hoone püstitamiseks.

Planeeritav ala pindalaga 13 272 m² asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27006). Planeeringuga nähakse ette olemasoleva 10 338 m² suuruse Vabaduse pst 3T // 6 kinnistu jagamine kaheks krundiks positsioonidega nr 1 ja 2. Teiste planeeringuga käsitletavate kruntide piire ei muudeta. Planeering annab hoonestusõiguse moodustatavale ühiskondlike ehitiste maa krundile (Pos 1) ja olemasolevatele Magistri tänav T1 ja Kompanii tn 3, 5 kruntidele. Nimetatud kruntidele planeeritud suurim lubatud ehitusalune pind kokku on 3978 m².

Hoonete maksimaalne korruselisus on 4. Hoonete suurim lubatud kõrgus ei tohi ületada Kompanii tn 1c hoone harjakõrgust, mis on 20,05 m; räästajoon ei tohi ületada Raekoja plats 20 hoone räästajoont, mis on 15,5 m. Magistri tänavalt üle ulatuva hooneosa alla on vähemalt esimese korruse ulatuses planeeritud 12 m laiune jalakäijate läbipääs (kangialune), mis tagab Magistri tänava vaba läbitavuse Gildi tänavalt kuni Raekoja platsini. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, peab uue ehitise planeering tagama ajalooliste hoonete fassaadide hea vaadeldavuse. Parkimine on lahendatud krundil Pos 1 ja Magistri tänav T1 krundi maa-aluses 54 kohalises parklas.

Tartu Linnavolikogu võttis 10. septembri 2009 otsusega nr 552 detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 1. oktoober 2009 kuni 15. oktoober 2009 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Avalikustamise käigus esitas Kalle Kulbok planeeringulahenduse kohta ettepanekud ja vastuväited, mis puudutasid ajalooliselt hoonestamata ala täisehitamist, planeeringu koostamise ennatlikkust, parkimiskohtade vähenemist ja Kompanii tn poolse raamatukogu sissekäiguplatsi täisehitamise kavandamist. Tartu Linnavalitsus võttis 10. novembri 2009 korraldusega nr 1277 seisukohad laekunud vastuväidete ja ettepanekute osas.

Linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 25. novembril 2009 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Arutelu tulemusel jäi Kalle Kulbok oma vastuväidete juurde, selgitades

avalikul arutelul täiendavalt oma vastuväidete sisu.

Arvestades avaliku arutelu tulemusi pidas linnavalitsus vajalikuks 10. novembri 2009 korraldusega nr 1277 võetud seisukohti täiendada ning Tartu Linnavalitsuse 22. detsembri 2009 korraldusega nr 1456 otsustas avalikku arutelu korrata. Linnavalitsuse täiendatud seisukohti ja 25. novembril 2009 toimunud avaliku arutelu tulemusi tutvustav arutelu toimus 12. jaanuaril 2010. Avaliku arutelu järgselt Kalle Kulbok oma vastuväidetest ei loobunud ning Tartu Linnavalitsuse 18. mai 2010 korraldusega nr 576 otsustati planeering koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta esitada maavanemale järelvalve tegemiseks.

Järelvalve käigus vastuväidete esitaja ja kohalik omavalitsus kokkulepet ei saavutanud ning planeerimisseaduse § 23 lg 4 kohaselt esitas maavanem peale osapoolte ärakuulamist oma kirjaliku seisukoha. Maavanem ei tuvastanud detailplaneeringus ja selle menetlemisel mittevastavusi kehtivatele õigusaktidele, otsustas toetada Tartu Linnavalitsuse 18. mai 2010 korraldusega nr 576 võetud seisukohti ning andis planeeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku planeering kehtestada.

Tartu linn on kaalunud esitatud vastuväiteid detailplaneeringu menetlemise käigus ning leiab, et vastuväited mille osas kokkuleppele ei jõutud, ei ole määravad planeeringu kehtestamisest loobumiseks. Tartu linn leiab, et vanalinna edasise linnakodanike poolse aktiivse linnaruumina kasutamise tagamiseks on arvuka klientuuriga linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi kavandamine vanalinna vajalik. Raamatukogu ja kunstimuuseumi kavandatud asukohas arendamise nimel on kavandatava uue hoone ja olemasoleva vana hoonestuse vahel kompromisslahenduste otsimine ja olemasolevasse keskkonda sobitamine - milleks loob head eeldused arhitektuurivõistluse korraldamine - põhjendatud.

Kunstimuuseumi asukohana on kaalutud ka mitmeid teisi variante, kuid parimaks on peetud antud asukohta. Parkimise osas on linn seisukohal, et kesklinna ei looda uusi parkimiskohti, vaid parkimine suunatakse tulevikus parkimismajadesse kesklinna naabruses. Olemasolevate parkimiskohtade arv väheneb alla 1/3, kuid raamatukogu parkla jääb avalikku kasutusse. Kaupluste osas on planeeringusse märkused sisse viidud, tagamaks hoonesse sobivad kauplused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 3, § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 20. septembril 2010. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu

Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

Aadu Must
Esimees

