



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

13.10.2011 nr 292

### **Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 10.06.2008 korraldusega nr 695 algatati Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga jagada kinnistu neljaks ning osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooned. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tamme Arendus OÜ ning planeeringu koostajaks on Dorpat Projekt OÜ.

Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 12.05.2011 otsusega nr 210. Avalik väljapanek toimus 23. mai – 6. juuni 2011. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringulahenduse kohta ettepanek/vastuväide, milles ettepaneku esitaja ei ole nõus, et Narva mnt 82 hoone keskmist osa soovitakse 3,4 m ulatuses ida poole konsoolselt laiemaks ehitada. Väideti, et katuselt allavarisev lumi ohustab nende kinnistul parkivaid autosid ning suurendab parkla lumekoormust. Sama oht on olnud eelnevatel talvedel juba olemasoleva, piirist 1 m kaugusele ulatuva hoone osaga ning ei soovita nende probleemide suurenemist. Samuti toimuks konsoolse osa ehitamine Narva mnt 84 kinnistu territooriumi arvelt või vähemalt ei saa ehitusprotsessi ajal seal lähedal parkida. Ehitis ahistaks visuaalselt elukeskkonda ja kitsendaks veelgi miljöö vaateavarust. Teiseks ei oldud nõus väitega, et hoonetele vanalinnast ja Kaarsillalt vaadeldavuse saavutamiseks tuleb pargist puid maha võtta. Samas oldi nõus pargi korrastamisega.

Tartu Linnavalitsuse 21.06.2011 korraldusega nr 745 võeti Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad. Linnavalitsus leidis, et hoone laiendamine on konstruktsiooniliselt võimalik, kuid kuna laiendamine võib riivata naabrusõigusi, tuleb laiendamise ulatus naabrite vahel kokku leppida. Haljastuse ettepanekut arvestati ja otsustati, et seletuskirja peatükki 4.5. "Haljastuse ja heakorra põhimõtted" tuleb täiendada järgmise lausega: "Tagamaks avalikkuse kaasatus, avalikustada enne tööde teostamist pargi kujundusprojekt." Planeeringuga on sätestatud, et pargi täpsem kujundus tuleb kavandada eraldi projektiga, mis arvestab olemasoleva haljastuse ja kõnniteede paiknemisega. Kujundusprojekti koostamisel tuleb kaaluda võimalust parki laste mänguväljaku rajamiseks (väljapoole endise Meltsiveski tiigi ala).

Avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete lahendamise eesmärgil toimus mitmeid osapoolte vahelisi kokkusaamisi, kuid kompromissi ei leitud. Kehtestamisele esitatud Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneering on korrigeeritud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21.06.2011 korraldusele nr 745. Kuna naabrite vahel kokkulepet ei saavutatud, on Narva mnt 82 hoonele vaidlusaluse hoovi poole kavandatud juurdeehitis ära jäetud, nimetatud asukohas säilib olemasolev olukord. Haljastuse osas on seletuskirja vastavat peatükki täiendatud. Korrigeeritud

lahendus on esitatud informatsiooniks vastuväiteid esitanud isikutele. Kuna esitatud ettepanekutega on arvestatud, ei ole üle jäänud planeeringuvaidlust.

Planeeringuga nähakse ette kinnistu jagamine neljaks ärimaa sihtotstarbega krundiks. Ehitusõigus määratakse Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 krundi olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks. Uusi vundamente rajada ei ole lubatud, mistõttu kõik juurdeehitised on planeeritud olemasolevate vundamentide baasil või konsoolsetena. Pos 1 - Staadioni 4 õppesepikoda on planeeritud taastada esialgse projekti kohaselt ühekorruselisena vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Pos 2 - Narva mnt 82 hoonele on juurdeehitis kavandatud hoovipoolsele küljele. Pos 3 - Narva mnt 78 *Theatrum Zootomicum* i (3-korruseline) ja dissektsioonihoone (2-korruseline) vahelise alale on planeeritud kahekorruseline hooneid ühendav ligi 120 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga aatrium. Pos 4 - Narva mnt 80 puithoone on planeeritud säilitada ja taastada esialgse projekti alusel, likvideeritakse Sauna tn poolne hilisem juurdeehitis. Narva mnt 80 kivihoone (endine bakterioloogiajaam) on planeeritud säilitada.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Staadioni tänavalt. Parkimine on lahendatud kruntide siseselt servituutidega, arvestades hoonete võimalikku kasutusotstarvet. Planeeringualale on lubatud projekteerida väikese külastajate arvuga büroosid ja teenindustevõtteid. Pos-le 3 on planeeritud kinnine katusega rattahoiu koht.

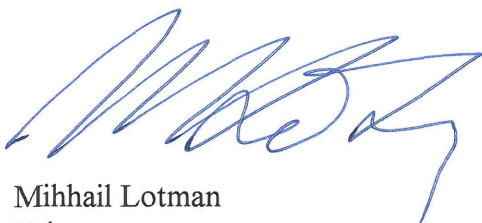
Detailplaneeringuga samaaegselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemustega on planeeringu koostamisel arvestatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p-d 3 ja 6, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 17. oktoobril 2011. 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



Mihhail Lotman  
Esimees