

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

31.10.2011 nr LVK-I-0065

Informatsioon Riigikohtu uue hoone asukoha valikust

Riigikohtu esimees on oma 13.10. 2011. a kirjas nr 6-2-6-80 linnavolikogule andnud ülevaate Riigikohtu asukoha valiku ajaloost alates 1919. aastast, mil esimest korda otsustati selle asukoha küsimust. Põhjalikumalt peatutakse uue hoone vajaduse ja asukohaelistustel tänapäeval. Samuti palutakse kirjas vastust kahele küsimusele:

1. Kas Tartu linn peab õigeks, et Riigikohus asub jätkuvalt Tartus?
2. Juhul, kui linnavolikogu leiab, et Riigikohus peaks jätkuvalt asuma Tartus, siis millises piirkonnas see võiks asuda.

Kokkuvõtvalt tehakse ettepanek menetluses oleva kesklinna üldplaneeringu ja ka kõrgkoole käsitleva teemaplaneeringu käigus leida Riigikohtu hoonele uus asukoht.

Osakond esitab lühiülevaate Riigikohtu hoone asukoha valikuga seonduvatest senistest toimingutest.

Riigi Kinnisvara AS (esindaja Toomas Määrmann) esitas 11.03.2009. a linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku Riigikohtu uue hoone rajamiseks Näituse tn 6 ja J. Liivi tn 3; J. Liivi tn 5 kruntidele. Olemasolevad hooned sooviti lammutada.

Ettepaneku kohaselt on:

Kogu vajaliku maa-ala suurus: ca 10 990 m²

Uue hoone ehitusalune pindala: ca 3600 m²

Uue hoone brutopind: ca 6700 m² (1.korrus 1300 m², 2. korrus 2900 m², 3. korrus 2500 m²)

Uue hoone korruselisus: kolm

Uue hoone suhteline kõrgus: kuni 15 meetrit

Planeeritav parkimiskohtade arv: 120

Territooriumil vajadusel tsoonipiirid.

Planeeritav ala paikneb Tartu vanalinna muisuskaitsealal. J. Liivi tn 3; J. Liivi tn 5 krundil asuvad kaks arhitektuurimälestist - kahekorruselised puitelamu aadressidega J. Liivi 3 ja J. Liivi 5. Näituse tn 6 krundil paikneb samuti Näituse tänava ääres otsaga tänavajoonel arhitektuurimälestis - kahekorruseline puitelamu. Planeeringu algatamise ettepanekule on lisatud ehitustehniline ekspertiis. Ekspertiisi kohaselt on majad rahuldavas seisukorras.

Planeeritavad krundid jäävad Toomemäe üldplaneeringuga (ÜP) hõlmatud alale. Toomemäe ÜP järgi on alal ette nähtud ühiskondlike hoonete funktsioon, säilitades samas J. Liivi tn 3 ja 5 elamu. Alal kehtib ka 1997. aastal kehtestatud Eesti Rahva Muuseumi detailplaneering, mis näeb ette hoonestusala J. Liivi tn 5 hoone ja uue anatoomikumi vahel. Tartu linna üldplaneeringus on see ala samuti ette nähtud ühiskondlikele hoonetele. J. Liivi tn 3; J. Liivi tn 5 krundil on

üldplaneeringu järgi ette nähtud elamumaa funktsioon.

Teemat arutas muinsuskaitse komisjon 08.04.2009 koosolekul. Komisjon otsustas, et esitatud eskiis ei ole vastuvõetav, kuna asendiplaaniselt on hoone maht ja juurdesõidutee kavandatud mälestiste (vastavalt Liivi 3, Liivi 5 ja Näituse 6) alale. Mälestiseks olemise lõpetamine käesoleval juhul, tulenevalt Vabariigi Valitsuse 22.01.2009. aasta määruses nr 15 "Kultuurimälestiseks tunnistamise ja kultuurimälestiseks olemise lõpetamise ning kultuurimälestiste andmete muutmise kord" § 5 kohaselt, ei ole võimalik. Nimetatust tulenevalt ei saanud komisjon aktsepteerida esitatud eskiislahendust. Vaja oli esitada uus eskiis, kus uushoonestusala määramisel arvestatakse kultuurimälestiste säilitamise vajadusega.

13.04.2008 kirjaga nr 900255/279 📄 palus Riigi Kinnisvara AS nii Muinsuskaitseameti kui ka Tartu Linnavalitsuse seisukohta J. Liivi tn 3, J. Liivi tn 5 ja Näituse tn 6 hoonete lammutamise võimalikkuse osas. Juhul kui lammutamine ei ole võimalik, palutakse kompromisettepanekuid, näiteks hoonete teisaldamine. Soovitakse ka Tartu linna poolset kinnitust seisukohale, et antud kohas on võimalik ühiskondlike ehitiste funktsioon, mitte elamud, nagu näeb ette kehtiv detailplaneering.

Muinsuskaitseamet teatas 23.04.2009 kirjaga nr 1.1-7/911-1 📄, et kaitsealustel hoonetel on olemas mälestise tunnused ja mälestiseks olemise lõpetamist ei pea amet võimalikuks. Samuti ei ole võimalik hoonete teisaldamine, kuna tegemist on kinnismälestistega, millel on oma kaitsevöönd.

Tartu linn kinnitas 13.05.2009 kirjaga nr 9-1.3/DP-09-006 📄, et pooldab antud maa-alal ühiskondlike ehitiste funktsiooni, kuid arvestada tuleb olemasoleva miljööga. Linn asus seisukohale, et detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse tegemise kaalumise on otstarbekas pärast säilitatavaid mälestisi arvestava planeeringu eskiislahenduse esitamist.

Muinsuskaitseamet andis linna palvel ülevaate materjalidest, millest lähtuti hoonete J. Liivi tn 5 ja Näituse tn 6 mälestise tunnustele vastavuse määramisel 📄.

Tartu Ülikooli, Riigikohtu, Rahvusarhiivi, Tartu Linnavalitsuse ja Riigi Kinnisvara AS-i vahel on sõlmitud Ühiste kavatsuste protokoll 📄, mille eesmärgiks on teha koostööd Riigikohtu ja Rahvusarhiivi uute hoonete rajamiseks vajaliku asukoha leidmiseks, sellele asukohale omandiõigusel või piiratud asjaõigusel rajaneva kasutussuhte olulisemate tingimuste kokkuleppimisel ning uute hoonete kavandamiseks detailplaneeringute koostamisel. Protokoll kohaselt kaaluvad pooled Riigikohtu uue hoone võimaliku asukohana järgmisi kinnistuid:

- 1) Tähe tn 4 (pindala 23146 m²)
- 2) Niinimetatud ERMES-e kinnistud:
 - a) J. Liivi tn 3//5 (pindala 3119 m²)
 - b) J. Liivi tn 7 (pindala 1336 m²)
 - c) Näituse tn 6 (pindala 5904 m²)
 - d) K. E. v. Baeri tn 17 (pindala 859 m²)
 - e) Veski tn 26a (pindala 632 m²)

Loetletud asukohtade nimekiri ei ole lõplik ja ammendav. Pooltel on koos õigus täiendada asukohtade nimistut sobilike kruntidega ja kinnistutega.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond korraldas Riigikohtu hoone asukoha valiku osas eraldi seminari, kus kaaluti hoone paigutamise võimalusi jõe vasakkaldal asuvatele haljasaladele. Sobivat asukohta ei leitud.

Osakond leiab, et koostatavate üldisemate planeeringute menetlemisel on Riigikohtu hoonele vaja

leida sobiv asukoht. Kuna algselt viidatud kirjas tuuakse mitmeid spetsiifilisi nõudeid hoone asukohavalikule, on küsitav, kas detailplaneeringu algatamise ettepaneku juures toodud pindalaga krundi on kesklinna piirkonnas leida võimalik. Seega on enne uue hoone asukohavalikut vaja veelkordselt täpsustada taotletava krundi suurust ja hoone parameetreid ning mida mõeldakse kesklinna all.

Osakonna seisukohalt on esialgsel lähenemisel võimalik arutada Riigikohtu hoone asukohti järgnevatel kruntidel:

- Tähe 4, territoorium piisav, ala asub eemal magistraaltänavatest, on esinduslikus hoonestuskeskkonnas ja asub kesklinnas.
- Vanemuise parkla ja selle lähiumbrus (Vanemuise tn 15 (pindala 2608 m²) omanik linn, Kitsas tn 6 (pindala 1497 m²) omanik Velmares OÜ, Kitsas tn 4 (pindala 2462 m²) omanik linn, krundil on parkla- kokku 6567 m²). Moodustatav krunt jääb eeldatavasti väikseks, juurdepääs on problemaatiline, lahendamist vajab teatri külastajate parkimine. Krunt asub esinduslike hoonete piirkonnas, kesklinnas.
- Jakobi tänava äär Laia tänava ja Jakobi t 4 (nn. ülikooli majandushoone vahel). Maa-ala asub ajaloolises kesklinnas, Toomemäe nõlval. Võimalik krundi pindala ei vasta algselt soovitudle.
- Kroonuaia 70, Kroonuaia 76 (Emajõe t - Kroonuaia t nurk), Krunt asub Emajõe ääres, ajaloolise kesklinna lähedal, pindala 6105 m².

Eskiis:



Montaažid: 0034_montaazh_a.jpg 0027_montaazh_a_trafota.jpg 0029_montaazh_a.jpg 0032_montaazh_a_kuuriga.jpg

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 31.10.2011 istungi protokoll nr 69**

Ettekandja: **Urmas Ahven**

Õiend

**Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Riigikohtu uue hoone asukoha
valikust" juurde**