

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

01.03.2012 nr LVK-O-0370

**Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu koostamise  
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

OÜ Muhklikaa volitatud esindajalt on 23.01.2012 laekunud ettepanek Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu algatamiseks eemärgiga muuta krundi maakasutuse sihtotstarvet ja kaaluda olemasoleva tööstushoone korterelamuks restaureerimise ja ümberehitamise võimalusi.

Krunt pindalaga 2832 m<sup>2</sup> asub kesklinna piirkonnas Toometaguse-Vaksali asumis. Krundil paiknev tööstushoone Tiigi tn 61a on ehitismälestis (reg nr 7024). Hoone restaureerimiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused (ARC Projekt töö nr 2011-052).

Tartu linna üldplaneeringuga on piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud ühiskondlike hoonete maa. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist krundi maakasutuse sihtotstarbe osas. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele hoone põhigabariidid säilitatakse. Krundile täiendavat ehitusõigust ei kavandata. Kuna Tiigi 61a krundil paiknev hoone ei ole leidnud kasutust tööstushoonena ja muinsuskaitse eritingimused on pidanud võimalikuks hoone restaureerimist ja ümberehitamist korterelamuks, on mälestise kaitse seisukohalt otstarbekas planeeritaval alal hoone ja krundi kasutusotstarbe muutmine.

Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu algatamine on lubatav, kui detailplaneering koostatakse üldplaneeringus piiritletud sama funktsiooniga maa-ala kohta tervikuna. Planeeritava maa-ala vähim suurus on kvartal. Kuna naabruses asuvad alad on kaetud kehtivate detailplaneeringutega, on planeeritava ala suuruseks määratud Tiigi tn 61a krunt.

Linnavolikogu peab planeeritava ala krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamumaaks ning olemasolevasse hoonesse korterelamu kavandamist sobivaks otsuse punktis 3 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 9 lg 7 p 1, § 10 lg 5, lg 6<sup>1</sup> p-d 2 ja 3, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 5 ja lg 6 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. Algatada Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda olemasoleva tööstushoone ümberehitamise võimalusi korterelamuks ning krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamumaaks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate

seisukohtadega:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

3.2.1. Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2.2. Tartu Linnavalikogu 13. märtsi 2008 otsus nr 30 "Tiigi tn 61 krundi detailplaneeringu kehtestamine"

3.2.3. Tartu Linnavalitsuse 01. detsember 2005. a. korraldus nr 1849 "Tiigi 61B ja 61C kruntide detailplaneeringu kehtestamine";

3.2.4. kultuuriministri 20.03.1997 määrus nr. 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL 1997,68, 376); Tööstushoone Tartu linn, Tiigi tn 61A, ehitismälestis 1886a, reg nr 7024.

3.2.5. "Muinsuskaitse eritingimused Tiigi 61A asuva endise Tiigi veski restaureerimise ja juurdeehitusprojekti koostamiseks" (ARC Projekt tööst nr 2011-052).

3.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1. krundi kasutamise sihtotstarve - elamute maa;

3.3.2. hoonete suurim lubatud arv: 1 olemasolev põhihoone. Korterite arvu määramisel lähtuda punktides 3.4 ja 3.5 toodud parkimismorme arvestavast parkimis- ning haljastuslahendusest;

3.3.3. kavandatava hoone arhitektuur peab lähtuma punktis 3.2.5 viidatud töös sätestatud nõuetele;

3.3.4. ehitise kasutamise lubatud otstarve anda vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu"- kolme ja enama korteriga elamud (kood 11220).

3.4. Tiigi tn 61a krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% ning korteri kohta tuleb planeerida vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda (koormusindeks). Krundi haljastatud ala peab olema suurem kui hoonestusalast välja jääv kõvakatteala.

3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisese arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.6. Juurdepääs planeeritavale krundile anda Tiigi tänavalt.

3.7. Planeeringuga näidata kaitsealuste objektide kitsenduse ulatus.

3.8. Immutussüsteemi kavandamisel lisada planeeringu koosseisu pinnase geoloogilistest omadustest lähtuv eksperthinnang süsteemi sobivuse kohta. Immutussüsteemi negatiivsed mõjud ei tohi väljuda kinnistu piirest ega avalduda hoone hilisemas ekspluatatsioonis.

3.9. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahendust illustreeriv mahuline illustratsioon või makett.

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 19. märtsil 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.03.2012 istungi protokoll nr 15**

Ettekandja: **Raimond Tamm**



## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde**

OÜ Muhkliima volitatud esindajalt on 23.01.2012 laekunud ettepanek Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu algatamiseks eemärgiga muuta krundi maakasutuse sihtotstarvet ja kaaluda olemasoleva tööstushoone korterelamuks restaureerimise ja ümberehitamise võimalusi.

Krunt pindalaga 2832 m<sup>2</sup> asub kesklinna piirkonnas Toometaguse-Vaksali asumis. Krundil paiknev olemasolev tööstushoone Tiigi tn 61a on ehitismälestis (reg nr 7024). Hoone korterelamuks restaureerimiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused (ARC Projekt töö nr 2011-052).

Tartu linna üldplaneeringuga on piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud ühiskondlike hoonete maa. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist krundi maakasutuse sihtotstarbe osas. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele hoone põhigabariidid säilitatakse.

Kuna Tiigi tn 61a on ehitismälestis (reg nr 7024) ning algatatava detailplaneeringuga taotletakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist krundi maakasutuse sihtotstarbe osas, on detailplaneeringu algatamise otsuse tegemine linnavolikogu pädevuses.

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine:

"Tartu Linnavolikogu algatas Tartu linna üldplaneeringut muutva Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda olemasolevasse tööstushoonesse korterelamu rajamise võimalusi. Krunt pindalaga 2832 m<sup>2</sup> asub kesklinna piirkonnas Toometaguse-Vaksali asumis. Krundil paiknev olemasolev tööstushoone on ehitismälestis (reg nr 7024)."

Koostas: R. Kurss  
Lpmko planeerija