

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

12.06.2014 nr LVK-O-0112

**Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu  
kehtestamine**

Vastavalt Tartu Linnavolikogu [15. märtsi 2012 otsusega nr 341](#) kinnitatud lähteseisukohtadele on Ruumi Grupp OÜ poolt koostatud Tiigi tn 61a krundi detailplaneering. Detailplaneeringu koostamine algatati eemärgiga muuta krundi maakasutuse sihtotstarvet ja kaaluda olemasoleva tööstushoone korterelamuks restaureerimise ja ümberehitamise võimalusi. Planeeringust huvitatud isikuks on OÜ Muhkliamaa.

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 juhtotstarbeks määratud ühiskondlike hoonete maa. Detailplaneering näeb ette üldplaneeringu põhilahenduse muutmist, kuna on selgunud, et hoone kaitsetingimustest tulenevalt on sinna üldplaneeringuga määratud ühiskondliku otstarbega ruumide kavandamine komplitseeritud ja muinsuskaitse eritingimused on pidanud võimalikuks hoone restaureerimist ja ümberehitamist korterelamuks. Mälestise kaitse seisukohalt on otstarbekas planeeritaval alal hoone ja krundi kasutusotstarbe muutmine, mis annab võimaluse olemasolev muinsuskaitsealune hoone korda teha ning tagab hoone edasise kasutuse ja säilimise.

Olemasolevasse hoonesse on kavandatud kuni 20 korterit ning krundi maakasutuse sihtotstarbeks on määratud korterelamumaa. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele hoone põhigabariidid säilitatakse. Krundile täiendavat ehitusõigust ei kavandata. Juurdepääs krundile on kavandatud Tiigi tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil ja osaliselt (3 kohta) hoone mahus. Krundile on vastavalt lähteseisukohtadele kavandatud 1 parkimiskoht 1 korteri kohta, kokku 20 parkimiskohta.

Detailplaneeringu avalikul välja panekul, mis toimus 07.04-05.04.2014 planeeringu kohta vastuväiteid ja täiendustepanekuid ei esitatud. Planeeringu suhtes vaidlusküsimusi üleval ei ole. Planeeringu üle on Tartu maavanem teostanud järelevalvet. Tartu Maavalitsuse 06.06.2014 kirjas nr 7-5/1816-2 on maavanem andnud nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks ning andnud detailplaneeringule heakskiidu ja teinud ettepaneku planeering kehtestada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 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 Tiigi tn 61 a 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 viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 12.06.2014 istungi protokoll nr 33**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku kehtestada eelnõus käsitletud detailplaneering.










Planeerimisseaduse § 10 lõige 6<sup>1</sup> punkti 2 järgi ei tohi kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda juhul, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut ning sama lõike punkti 3 järgi juhul, kui planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 33 tulenevalt on planeerimisseaduse § 10 lõige 6<sup>1</sup> nimetatud detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevuses.

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

Planeerimisseaduse § 23 kohaselt on Tartu maavanem teostanud detailplaneeringu üle järelevalve. Maavanem on andnud nõusoleku Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks, andnud detailplaneeringule heakskiidu ja teinud ettepaneku planeeringu kehtestamiseks.

Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud ning nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.

-  
- j1\_Situatsiooniskeem\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf j2\_Linnaehituslikud\_seosed\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf
-  
- j3\_Tugiplaan\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf j7\_Illustratsioon\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf
-  
- j4\_Põhijoonis\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf j5\_Tehnovorkude\_koondplaan\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf
-  
- j6\_Maakasutus\_kitsendused\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf Seletuskiri\_Tiigi\_61a\_dp\_staadium.pdf
  
- 
- YP\_muudetud.pdf