

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

27.04.2017 nr LVK-O-0487

Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu [8. detsembri 2016. a otsusega nr 400](#) algatati Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi äri- ja parkimismaja ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala pindalaga ligikaudu 5700 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Vabaduse pst 6 krunt on hoonestamata ja kasutusel parklana.

Detailplaneering annab Vabaduse pst 6 krundile ehitusõiguse parkimismaja ja selle esimesele korrusele toitlustushoone, ilu- ja isikuteenuste hoone, kaubandushoone ning büroohoone püstitamiseks. Krundi kasutamise juhtotstarve on parkimisrajatiste maa ning kõrvalotstarve kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 1949 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 53.60 m. Maa-aluste korruste kavandamine on lubatud juhul, kui arheoloogiliste uuringute tulemused seda võimaldavad. Hoone parima lahenduse saamiseks ja alale ruumilise terviklahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

Planeeringu elluviimise eelduseks on parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha kavandamine.

Tartu kesklinna üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks vähendada parkimist vanalinnas ja suunata autod parkimismajadesse. Üldplaneeringuga on planeeringuala maakasutuse otstarbeks määratud parkimisehitiste maa-ala, suurim lubatud korruselisus on neli, sealhulgas esimesele korrusele peavad olema kavandatud kaubandus-teeninduspinnad. Planeeringu lahendus vastab Tartu kesklinna üldplaneeringule, loob eeldused ala otstarbekamaks kasutamiseks ning parkimise vähendamiseks vanalinna tänavatel.

Ala asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27003) ja Emajõe kalda piiranguvööndis. Planeering on koostatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 21. veebruaril 2017. a. Arvestades avaliku arutelu tulemusi on planeeringulahendust planeeringu koostamise käigus täiendatud.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala

detailplaneering vastab õigusaktidele, on kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga ning on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29. mai kuni 11. juuni 2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.04.2017 istungi protokoll nr 30**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse
puiestee vahelise ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puiestee vahelise ala detailplaneering, mis algatati Tartu Linnavolikogu 8.12.2016 otsusega nr 400 ja mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 7.02.2017 korraldusega nr 118.

Planeeringu lahenduse kohta on küsitud arvamust naaberkinnisasjade Raekoja plats 20 ja Kompanii tn 1c omanikelt. Arvamusi ei ole esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti ja Muinsuskaitseametiga.

Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puiestee vahelise ala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligikaudu 5700 m² asub Kesklinna linnaosas. Planeering annab ehitusõiguse Vabaduse pst 6 krundile parkimishoone püstitamiseks. Planeeringu lahendus loob eeldused ala otstarbekamaks kasutamiseks ning parkimise vähendamiseks vanalinna tänavatel. Planeeringuga kavandatav on kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga. Avalik väljapanek toimub 29. maist kuni 11. juunini 2017. a Tartu infokeskuses raekojas."