

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

30.09.2014 nr LVK-O-0139

Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu algatas [06.12.2012 otsusega nr 426](#) Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äripinnaga korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on aktsiaselts Vallikraavi Kinnisvara, planeeringu tellija on Tartu linn.

Kitsas tn 5 krunt pindalaga 1418 m² asub Keslinna linnaosas vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on määratud segahoonestusala ehk lubatud on nii elamu- kui ka ärifunktsioon, lubatud korruselisus on 3-6. Planeeringu lahendus vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud Kitsas tn 5 krundi kohta koostatud hoone projekteerimise muinsuskaitse eritingimustega (AS RTG Projektbüroo, töö nr 05/2012).

Planeeringuga on määratud Kitsas tn 5 krundi kasutamise sihtotstarveteks korterelamute maa ning kaubandus- ja/või teenindusasutuste maa. Krundile on lubatud ehitada üks hoone, mille esimesele korrusele Kitsa tänava ääres on ette nähtud avalikkusele suunatud äripind. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 550 m² (maa-alune osa 610 m²) ja suurimaks lubatud absoluutkõrguseks 67 meetrit. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kitsa tänava äärde. Hoonel on kolm maapealset korrust ja üks maa-alune parkimiskorrus, maapinna reljeefist tulenevalt on Ülikooli tänava poolt vaadatuna parkimiskorrus nähtav. Hoonele on planeeritud lamekatus (0-5 kraadi). Hoonele on lubatud ehitada rõdusid/terrasse, mis peavad jääma hoonestusala sisse, kuid neid ei arvestata ehitusaluse pindala sisse.

Parkimine on lahendatud hoone mahus maa-alusel parkimiskorrusel. Korterite arv määratakse projekteerimise staadiumis arvestusega, et igal korteril oleks üks parkimiskoht. Eskiislahenduse staadiumis on parkimine lahendatud ja selle kohaselt saab krundile kavandada 16 parkimiskohta. Äripinnale parkimiskohti ette ei nähta. Sõidukite juurdepääs hoonetele on antud Kitsalt tänavalt.

Planeeringuga on jäetud võimalus Kitsas tn 5 krundile kavandatava hoone ja Kitsas tn 3 hoone vahelisele alale perspektiivse jalakäijate läbipääsu rajamiseks Kitsa tänava ja Vallikraavi tänavate ühendamiseks avaliku ja/või piirkonna krundiomanike huvi tekkimisel.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu Kitsas tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 04.-18.11.2014 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 30.09.2014 istungi protokoll nr 53**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, kuna planeeritav krunt asub vanalinna muinsuskaitsealal. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt pindalaga 1418 m² asub kesklinnas vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringuga on määratud ehitusõigus äripinnaga korterelamu rajamiseks. Avalik väljapanek toimub 04.-18.11.2014 Tartu infokeskuses raekojas."



Kitsas 5_DP_tehnõrgud.pdf



Kitsas5 DP_seletuskiri_24.09.14.pdf



Kitsas 5_DP_põhijoonis_29.09.14.pdf



Kitsas 5_DP_olemasolev olukord.pdf



Kitsas5DP_illustreeriv 3D.pdf



Kitsas

5_DP_kontaktvöönd.pdf

Ingrid Perner
planeerija