

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

20.10.2014 nr LVK-O-0145

**Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [13.06.2013 otsusega nr 476](#) algatati Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad.

Planeeringuala suurusega 612 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas, piirnedes Karlova miljööväärtusega hoonestusalaga. Kalevi tn 52 krundil asuv hoone on 19. sajandi esimesel poolel ehitatud ehitismälestis.

Planeeringuga on määratud Kalevi tn 52 krundile üksikelamu, büroo-, kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa sihtotstarve. Kaubandus- ja büroohoonete otstarvete puhul saab olla vaid väikese külastajate arvuga ettevõtte, mis ei ületa parkimismäära. Hoonele määratakse lisaks olemasolevale 113 m<sup>2</sup> ehitusalusele pinnale 16 m<sup>2</sup> täiendavat ehitusõigust hoone hoovipoolse osa laiendamiseks. Hoone absoluutkõrgus on 51,6 m ja katusekalle 40-42 kraadi. Krundi kõrghaljastuse osakaaluks on määratud 10%, krundil olev tamm säilitatakse.

Parkimine on lahendatud vastavalt normidele Kalevi tn 52 krundil.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt väikeelamute maa juhtotstarbega maa-alal. Väikeelamute maal on lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Kuna piirkonnas jääb ärisihtotstarbeliste kruntide osakaal alla 10%, on detailplaneering kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 17.07.2014, arutelul täiendavaid ettepanekuid ei esitatud.

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, sest 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 Kalevi tn 52 krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 2.-16. detsember 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 , 14.10.2014 istungi protokoll nr 56**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

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 Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu. Planeeringuga on Kalevi tn 52 krundile ette nähtud üksikelamu, büroo-, kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa sihtotstarve. Hoonele määratakse 16 m<sup>2</sup> täiendavat ehitusõigust hoovipoolse osa laiendamiseks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 2.-16. detsember 2014 Tartu infokeskuses raekojas."



KALEVI 52-MAAKASUTUS JA  
KITSENDUSED.pdf



KALEVI  
52-SELETUSKIRI.pdf



KALEVI  
52-PÕHIJONIS.pdf



KALEVI  
52-TEHNOVÕRGUD.pdf

Liis Randmets  
planeerija