

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

29.12.2014 nr LVK-O-0174

Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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 Kesklinna linnaosas Tartu 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 krundile koostatud hoone projekteerimise muinsuskaitse eritingimustega (AS RTG Projektbüroo, töö nr 05/2012).

Planeeringuga on määratud Kitsas tn 5 krundi kasutamise sihtotstarveteks korterelamute maa; 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 parkimiskorru, maapinna reljeefist tulenevalt on Ülikooli tänava poolt vaadatuna parkimiskorru nähtav. Hoonel on planeeritud lamekatuse (0-5 kraadi). Hoonel on lubatud ehitada rõdusid/terrasse, mis peavad jääma hoonestusala sisse, kuid ei arvestata ehitusaluse pindala sisse.

Parkimine on lahendatud hoone mahus maa-alusel parkimiskorruel. Korterite arv määratakse projekteerimise staadiumis arvestusega, et igal korteril oleks üks parkimiskoht. Eskiislahenduse staadiumis on parkimine läbilahendatud ja selle kohaselt saab krundile kavandada 16 parkimiskohta. Äripinnale parkimiskohti ette ei nähta. Sõidukite juurdepääs hoonel 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 ja Vallikraavi tänava ühendamiseks avaliku ja/või piirkonna krundiomanike huvi tekkimisel. Planeeringus on sätestatud, et kui osutub võimalikuks krundi läbiva avalikult kasutatava jalgte rajamine, tuleb jalgte ulatuses krundile seada linna kasuks tasuta ja tähtajatu servituut.

Tartu Linnavolikogu võttis [16.10.2014 otsusega nr 125](#) planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 04.-18.11.2014. Avaliku väljapaneku järgselt planeeringuvaidlusi üleval ei ole.

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. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kitsas tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal 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 , 29.12.2014 istungi protokoll nr 75**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Kitsas tn 5 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Planeeritav krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Linnavalitsus esitab volikogule planeeringu kehtestamiseks, tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lõikele 1.

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees.



[Kitsas 5_DP_tehnovõrgud.pdf](#)



[Kitsas5 DP_seletuskiri.pdf](#)



[Kitsas5DP_illustreeriv 3D.pdf](#)



[Kitsas 5_DP_kontaktvöönd.pdf](#)



[Kitsas 5_DP_olemasolev olukord.pdf](#)



[Kitsas 5_DP_põhijoonis.pdf](#)



[Kitsas 5_DP_sademevee eelvoolu skeem.pdf](#)



[Kitsas 5_DP_situatsiooniskeem.pdf](#)

Ingrid Perner
planeerija