



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

12.04.2011 nr 474

#### **Lai 24 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Lai 24 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 04.04.2006 korraldusega nr 508, eesmärgiga määrata ehitusõigus krundile kahe korteriga elamu ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isikuks on AS Haspo ja planeeringu koostajaks on Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ca 2000 m<sup>2</sup> asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil paikneb Lai tn ääres üks hoone, mis on arhitektuurimälestis. Olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed on 55% äri- ja 45% elamumaa.

Tartu linna üldplaneeringu järgi paikneb Lai tn 24 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on segahoonestusala, st krundil on lubatud nii elu- kui ka ärifunktsioon. Planeeringu eskiislahendus vastab linna üldplaneeringule.

Eskiislahendusega on ette nähtud uushoonestusala vastu Lai tn 26 // 28 krundil asuva Lai tn 26 korterelamu tule müüri. Uue hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 110 m<sup>2</sup>, suurimaks korruseliseks kaks, suurimaks lubatud absoluutkõrguseks 49,5 meetrit. Lubatud ehitise kasutamise otstarbeks on määratud muu kahe korteriga elamu. Kokku on krundile kavandatud kuni neli korterit, lisaks on olemasolevas hoones äripind.

Juurdepääs krundile on ette nähtud Kloostri tänavalt. Krundile on planeeritud kokku seitse parkimiskohta.

Planeeringuga on ette nähtud servituudi seadmise vajadus Lai tn 24 krundi piiresse jäävale Kloostri tn jalgteele selle avalikuks kasutamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ning projekteerimiseks linna üldkeskuses kõigi hoonete puhul ja mujal alates 7-korruselisest hoonest, samuti suuremate ühiskondlike hoonete (spordihood, kirikud, koolid jm) projekteerimiseks ja ehitamiseks või suurema kui 1200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks parima lahenduse saamiseks reeglina kohustuslik arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamine. Arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamisest erandkorras loobumise otsustab linnavalitsus.

Planeeringust huvitatud isik on linnavalitsusele esitanud taotluse arhitektuurivõistluse korraldamiseks loobumiseks. Linn on seisukohal, et arhitektuurivõistluses korraldamise nõudest võib loobuda, sest uus hoone on planeeritud erakrundi sisemusse ning ei ole Lai tänavalt vaadeldav. Planeeritava krundi situatsioon on sarnane naaberkrundi Lai tn 26 // 28 krundile, kus

tänava ääres asub üks suurem hoone ning krundi sisemuses teine väiksem hoone, mis mõjub hoovimajana.

Planeeringu koostamine on viibinud põhjusel, et eskiislahenduse koostamise käigus esitasid naaberkrundi korteriomanikud vastuväite planeeritava hoone asukoha suhtes, kuna soovisid võimalust Lai tn 26 olemasoleva korterelamu tulemüüri seina tulevikus aknaid ehitada. Otsustati, et detailplaneeringu menetlemise jätkamise eelduseks on naabrite omavahelise kokkuleppe saavutamine. Käesolevaks ajaks on linnale esitatud eskiislahendus, mille mahus sisalduvad naabritega koostöö toimumist tõendavad materjalid. Tulemüüri akende ehitamise võimalust naabrid enam ei soovi, kuid soovitakse olemasolevale hoonele laiendust. Linnavalitsus on väljastanud Lai tn 26 korterelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused PTH-10-098, mille kohaselt hoonet on lubatud laiendada kahekorruselise veranda ehitamiseks hoone loodepoolses otsas olemasoleva hoone laiuses kuni 40 m<sup>2</sup>.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimiseseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Lai 24 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Loobuda Lai 24 krundile uue hoone ehitamiseks arhitektuurivõistluse korraldamise nõudest.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
4. Määrata arutelu ajaks 27.04.2011 a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
6. Korraldus jõustub 13. aprillil 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär