



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

12.01.2016 nr 25

#### **Kloostri tn 1b ehitusloa väljastamine, hoonete aadressi määramine ning katastriüksuse aadressi ja sihtotstarbe muutmine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja põhiprojekt Kloostri tn 1b (praeguse katastriüksuse aadressiga Lai tn 24) korterelamu püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 13. septembri 2012. a otsusega nr 398 kehtestatud Lai tn 24 krundi detailplaneering. Arhitektuursed üldnõuded on väljastatud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna 18. novembri 2014. a kirjaga nr 7-12.1/PTH-14-265.

Kehtiva detailplaneeringu põhijoonisel on planeeritava hoone nullkõrguseks märgitud 40,20... 40,50 m, kuid projekteeritud hoone nullkõrgus on vastavalt esitatud ehitusprojektile 39,80 m, millest tingituna hoone kõrgus ja ehitusõigus ei muutu - seetõttu on esitatud lahendus aktsepteeritav. Hoone 0,00 kõrguse muutmise vajadus on tingitud eesmärgist tagada kõrgemate lagedega ruumid. Planeeringujärgne korterite arv kinnistul on 5 korterit, millest 2 korterit olemasolevas hoones, 2 ühes ja 1 teises planeeritavas elamus. Kloostri 1b hoonesse on projekteeritud 3 korterit, kuid planeeringujärgne korterite koguarv kinnistul jääb samaks, sest olemasolevasse hoonesse jääb ainult 1 korter. Detailplaneering näeb ette veevarustuse ja kaugkütteliitumise olemasolevast Lai tn 24 hoonest, mis on muinsuskaitsealune arhitektuurimälestis. Uute ühenduste keerukuse tõttu on projekteeritud küttetrassi välja ehitamine Kloostri tn kaudu, liitumine Laia tn torustikuga on kavandatud Laia ja Kloostri tänava ristmikule. Veevarustusega liitumine on projekteeritud Lai tn 24 hoone lääneküljelt koos sadevee- ja kanalisatsiooniliitumisega. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud lahendus on sobilik ega põhjusta konflikti teiste tehnosüsteemidega.

Vastavalt ruumiandmete seadusele ja Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määrusele nr 103 "Aadressiandmete süsteem" peab igale unikaalaadressi nõudvale hoonetele olema määratud unikaalne aadress. Kuna katastriüksusel asub juba üks unikaalaadressi nõudev hoone (büroohoone), on püstitatavale korterelamule vaja määrata unikaalne aadress ning hoonete ja katastriüksuse aadresside omavahelise kooskõla tagamiseks on vaja muuta ka katastriüksuse aadressi.

Tartu Linnavalitsuse 6. septembri 2001. a korraldusega nr 4182 määrati Lai tn 24 maa sihtotstarbeks 55% ärimaa ja 45% väikeelamumaa. Kehtestatud detailplaneering näeb ette antud kinnistul maa sihtotstarbeks 70-80% elamumaad ja 20-30% ärimaad. Tartu linna üldplaneeringus on Lai tn 24 kinnistu osas juhtfunktsioonina ette nähtud segahoonestusala (elamu- ja ärimaa).

Hetkel asub Lai tn 24 katastriüksusel üks hoone: büroohoone-elamu. Detailplaneeringuga on antud kinnistule planeeritud lisaks olemasolevale hoonele veel kaks elamut. Käesoleva korraldusega antakse ehitusluba ühe korterelamu püstitamiseks (Kloostri tn 1b). Antud juhul määratakse maa sihtotstarve ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 5 järgi ehitusloas märgitud kasutamise otstarvete alusel. Ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustavad äripinnad (büroo, kauplus) 201,3 m<sup>2</sup> mõlema hoone üldpindalast (583,4 m<sup>2</sup>-st) 34,5%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 35%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 23 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning Tartu linna ehitusmääruse § 28 lg 3, § 31 lg 5, § 32 lg 4, ruumiamdmete seaduse § 43 lg 1 ja lg 2 p-d 1-3, § 47, § 48 lg 4, § 54 lg-d 1 ja 2, § 55 lg 1, § 57 lg 1 p-d 2 ja 3, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiamdmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3, Tartu linna ehitusmääruse § 28 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Kloostri tn 1b korterelamu püstitamiseks.
2. Määrata püstitatavale hoonele aadressiks Kloostri tn 1b.
3. Muuta Lai tn 24 katastriüksuse (katastritunnus 79507:001:0010) aadressi ja määrata uueks aadressiks Kloostri tn 1b // Lai tn 24.
4. Muuta Lai tn 24 (katastritunnus 79507:001:0010, sihtotstarve 55% ärimaa ja 45% elamumaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uuteks katastriüksuse sihtotstarveteks 65% elamumaa (001; E) ja 35% ärimaa (002; Ä).
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Lai tn 24 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise ja katastriüksuse aadressi muutmise registreerimised maakatastris.
6. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär