



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.06.2016 nr 671

#### **Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse 9. septembri 2014. a korraldusega nr 879 eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi korterelamu rajamiseks. Planeeringu koostaja on OÜ Raid Invest ja huvitatud isik on Marek Tuul.

Saekoja tn 5 krunt pindalaga 1694 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas Turu ja Saekoja tänavate ristmikul. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korruselamute maa juhtotstarbega alal, lubatud korruselisus on kuni 5 korrust.

Tartu Linnavalitsus võttis 24. märtsi 2015. a korraldusega nr 306 planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Avalikule väljapanekule suunatud planeeringulahendus oli järgmine: Krundi ehitusõigusega oli krundile lubatud püstitada üks korterelamu, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 510 m<sup>2</sup>, suurima lubatud kõrgusega 54.00 abs.meetrit (s.o kuni 4 maapealset korrust). Lisaks oli lubatud jäätmete kogumiseks ühe varjestava rajatise ehitamine. Juurdepääs Saekoja tn 5 krundile oli ette nähtud Saekoja tänavalt. Parkimine oli lahendatud krundil (avaparklana) põhimõttel 1 parkimiskoht korteri kohta. Kortereid oli plaanitud kuni 20.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 14.-28. aprill 2015. a. Avaliku väljapaneku ajal laekusid kirjalikud vastuväited ja ettepanekud naaberkruntide omanikelt. Tartu Linnavalitsuse 30. juuni 2015. a korraldusega nr 759 võeti Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad. Avalik arutelu toimus 9. juulil 2015. a. Kuna vastuväiteid teinud isikud olid kompromissialtid, otsustati jätkata kõiki osapooli rahuldava lahenduse otsimist.

Arutelude ja koostöö tulemusena on planeeringusse tehtud järgmised täiendused:

- Täiendati planeeritava hoone ehitusõiguse määramise linnaehituslikku põhjendust;
- Paigutati planeeritav korterelamu väikeelamutustest kaugemale;
- Sätestati, et rammvaiade kasutamine on keelatud;
- Vähendati hoone absoluutkõrgust;
- Parkimine viidi hoone mahtu ja suurendati haljastuse osakaalu;
- Täpsustati nõudeid naaberkruntide vaheliste piirete kõrgusele.

Planeeringu korrigeerimise järgselt on vastuväiteid esitanud isikud kirjalikult teatanud, et nad võtavad vastuväited tagasi ja on planeeringu lahendusega nõus.

Planeeringuga on määratud Saekoja tn 5 krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamumaa. Krundile on lubatud püstitada üks korterelamu, suurim lubatud ehitisalune pind 530 m<sup>2</sup>, suurim lubatud absoluutkõrgus 50.70 (sh üks maa-alune korrus ja 3 maapealset korrust). Kortereid on planeeritud kuni 18. Lisaks on lubatud jäätmete kogumiseks ühe varjestava rajatise ehitamine. Juurdepääs Saekoja tn 5 krundile on lahendatud Saekoja tänavalt. Parkimine on kavandatud hoone mahus põhimõttel 1 parkimiskoht korteri kohta.

Planeeringuga on sätestatud, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Vastavad kokkulepped planeeringu elluviimise tagamiseks on sõlmitud enne planeeringu kehtestamist.

Planeeringu osas vastuväiteid üleval ei ole ja planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Saekoja tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale\*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 29. juunil 2016. a.
4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär