



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

11.04.2013 nr 464

Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 02.12.2010 otsusega nr 142 algatati Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneering ning vastavalt kinnitatud lähteseisukohtadele on aktsiaseltsi Vallikraavi Kinnisvara poolt koostatud detailplaneering.

Planeeritav ala pindalaga ligikaudu 8000 m² asub Tartu Ülejõe linnaosas ja jääb Tartu linna arheoloogilise miljööpiirkonna piiridesse. Tartu linna üldplaneeringuga on piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maa.

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavolikogu 22.10.2003 otsusega nr 214 kehtestatud "Kruuntide Pikk 12, Kivi 53 ja 55 detailplaneering". Kehtiva detailplaneeringu muutmist kavandatakse ainult Kivi tn 55, Kivi tn 55a ja Kivi tn 57 kruntidel.

Planeeringuga muudetakse üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse sihtotstarbe osas, mistõttu on planeeritava ala koosseisu kaasatud naaberkrundid Kivi tn 53, Pikk tn 12, Pikk tn 12b ja Pikk tn 16 kui üldplaneeringuga määratud sarnase juhtfunktsiooniga alad. Planeeritava ala piir ühtib Pikk 12, Kivi 53 ja 55 detailplaneeringu ala piiriga.

Kuna planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust ja uued korterelamud soovitakse ehitada piirkonda, kus olemasoleva hoonestuse hulgas on nii elamuid kui ärihooneid, võib eeldada, et üldplaneeringus ette nähtud ärimaa muutmine elamumaaks toob kaasa pigem madalama kasutusintensiivsuse ja seega potentsiaalselt väiksema keskkonnamõju. Eelnevale tuginedes asus linnavalitsus 18.10.2011 korraldusega nr 1161 seisukohale, et planeeringuga kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette kruntide Kivi tn 55, Kivi tn 55a ja Kivi tn 57 liitmise (Pos 1). Krundile Pos 1 on kavandatud kolm kolmekorruselist 9 korteriga korterelamut. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 850 m², hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus maapinnast on 11 m. Krundile Pos 3 (Kivi tn 53) on määratud ehitusõigus ühe kolmekorruselise kuni 10 korteriga korterelamu ehitamiseks, mille realiseerimise eelduseks on olemasoleva elamu ja kuuri likvideerimine. Krundil Pos 4 on ette nähtud täiendav ehitusõigus ning olemasoleva hoonestuse osaline likvideerimine, mis tuleb teha enne uusehitisele kasutusloa väljastamist.

Tänavamaa laiendamise eesmärgil moodustatakse Kivi tn 55a ja Kivi tn 57 arvelt eraldi krunt (Pos 2), mis liidetakse Kivi tänav T53 krundiga. Kruuntide Pikk tn 12 ja Pikk tn 12b vahel paiknev reformimata riigimaa jagatakse kahe nimetatud krundi vahel. Pikk tn 12 krundile liidetakse 21 m²

(Pos 4) ja Pikk tn 12b krundile 11 m² (Pos 5). Kruntide Kivi tn 53 ja Pikk tn 16 piire planeeringuga ei muudeta.

Parkimine on lahendatud krundisisese arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta ja 1 külalise parkimiskoht 10 korteri kohta. Krundile Pos 1 on kavandatud kokku 30 parkimiskohta, Pos 3 on kavandatud 10 parkimiskohta, mis on tuleb lahendada hoone mahus. Pos 4, 5 ja 6 parkimiskohtade kavandamisel on arvestatud sellega, et tegemist on kombineeritud parkimisega – päeval kasutavad parkimiskohti peamiselt äripindade külastajad ning õhtul ja öösel on samad kohad korteriomanike kasutuses.

Tartu Linnavolikogu 07.06.2012 otsusega nr 373 võeti Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ajal, 2.-30. 07. 2012, laekusid planeeringu lahenduse kohta ettepanekud/vastuväited Kivi tn 65 ja Kivi tn 73 kruntide esindajatelt. Ettepanekud ja vastuväited puudutasid kavandatavate hoonete arhitektuur-ehituslikke ning piirkonna liikluskorralduslikke küsimusi. Tartu Linnavalitsus võttis 25.09.2012 korraldusega nr 1041 seisukohad laekunud ettepanekute/vastuväidete osas. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 10.10.2012. Arutelu tulemuse kohaselt on planeeringu seletuskirja korrigeeritud ja täiendatud. Ettepanekute/vastuväidete tegijad on muudatustega nõustunud. Planeeringu osas vaidlusküsimusi üles jäänud ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p-d 2 ja 3, § 24 lg-d 3 ja 5, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg-d 1 ja 3 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. Kehtestada Kivi tn 55, Kivi tn 55a, Kivi tn 57 kruntide ja lähipiirkonna detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel 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 saada 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.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees