



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 329

#### **Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 16. aprilli 2015. a otsusega nr 204 algatati Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks viiekorruselise (neli täiskorrust ja soklikorru) toitlustus-, kaubandus-, teenindus-, büroo- ja majutushoone püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on Kobras AS, huvitatud isik OÜ Hotell London ja planeeringu tellija Tartu linn.

Küütri tn 5 krunt pindalaga 1036 m<sup>2</sup> paikneb Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27006) ja Tartu linna arheoloogilise miljöopiirkonna alal. Krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on segahoonestusala.

ARC Projekt OÜ on ala kohta koostanud töö nr 2014-023 "Muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks." Planeeringu lahendus on kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 10. novembri 2015. a korraldusega nr 1218. Arutelu toimus 25. novembril 2015. a. Planeeringu koostamise käigus on planeeringut täiendatud vastavalt eskiislahenduse arutelul tehtud ettepanekutele ja naabritega toimunud koostööle.

Küütri tn 5 krundile on planeeritud ehitusõigus majutus- ja toitlustushoone, kaubandus- ja teenindushoone ja büroohoone rajamiseks. Kohustuslik ehitusjoon on kavandatud Rüütli ja Küütri tänava äärde.

Küütri tn 5 krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 828 m<sup>2</sup>. Maa-alune ehitisealune pind on 1036 m<sup>2</sup>, kuid krundi maa-aluse korruse ehitamine ja kasutusele võtmine sõltub arheoloogiliste uuringute tulemustest. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ei või planeeritava hoone räästa ja harja kõrgus ületada Rüütli tn 9 hoone vastavaid näitajaid. Eelnevast tulenevalt on hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 55.74 ja räästa absoluutkõrgus 51.26.

Sõidukite juurdepääs krundile on tagatud Küütri tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, võimalusel maa-aluses parklas.

Raekoja plats 12 krundile juurdepääsutee kohale on antud võimalus konsoolse hooneosa rajamiseks, samuti on jäetud võimalus maa-aluse parkimiskorruse laiendamiseks ja ühendamiseks naaberkruntidele kavandatavaga. Raekoja plats 12 krundi ehitusõigust on võimalik realiseerida nii Küütri tn 5 kui ka Küütri tn 9 krundi omanikel. Planeeringus on sätestatud, et nimetatud ehitusõigust on võimalik realiseerida vaid Raekoja plats 12, Küütri tn 5 ja Küütri tn 9 krundi omanike kokkuleppel.

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Muinsuskaitseametiga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu Küütri tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 3.-17. mai 2016 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Vladimir Šokman  
Esimees