



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

28.06.2018 nr 78

Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 8. juuni 2017. a otsusega nr 465 algatati Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus kuni kuuekorruselise korterelamu-ärihoone rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Marteburg, planeeringu koostaja on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ.

Planeeritav krunt pindalaga 937 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Krunt on hoonestatud ühe kolmekorruselise 136 m² ehitisealuse pinnaga ärihoonega.

Planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 10. jaanuaril 2018. a. Arvestades avaliku arutelu tulemusi on planeeringulahendust täiendatud.

Detailplaneeringus on Kitsas tn 8 krundi kasutamise otstarbeks määratud korterelamu maa ning toetavateks otstarveteks büroohoone maa ning kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa. Ehitusõigus on antud kahele hoonetele. Hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 562 m², maa-alune ehitisealune pind 750 m². Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on olemasoleval hoonel 70,64 m (abs) ja uuel hoonel 79.00 m (abs), sealhulgas tänavaäärsel hoonemahul 68.00 m (abs).

Juurdepääs krundile on lahendatud Kitsas tänav T1 tänavamaalt - hoovialale olemasoleva juurdepääsu asukohast ning maa-alusele parkimiskorrusele krundi idapiirilt. Parkimine tuleb lahendada krundisiselt vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Korterite kavandamisel tuleb ette näha üks parkimiskoht korteri kohta, äripindade puhul vastavalt standardile.

Detailplaneeringus on määratud Kitsas tn 8 krundile valguse varjamisest tuleneva varjuservituudi seadmise vajadus Vanemuise tn 15 kinnistu kasuks. Planeeringulahenduse elluviimise eeldus on Kitsas tänav T1 tupiktee väljaehitamine ja sademevee kanalisatsioonitorustiku rajamine. Vastavate kokkulepete sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kitsas tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 24.07-14.08.2018 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel.
5. Otsus jõustub 29. juunil 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Aadu Must

Esimees