



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

06.12.2018 nr 120

Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalikogu 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.

Detailplaneeringuga on Kitsas tn 8 krundi kasutamise otstarbeks määratud korterelamu maa ning toetavateks otstarveteks büroohoone maa ning vähese külastajate arvuga kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa. Ehitusõigus on antud kahele hoonele. Hoonete suurim lubatud maaapealne ehitisealune pind on 562 m², maa-alune ehitisealune pind 750 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on olemasoleval hoonel 70.64 m ja uuel hoonel 79.00 m, sealhulgas tänaväärsel hoonemahul 68.00 m.

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.

Tartu linn ei võta kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimine) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Eelnimetatud rajatiste väljaehitamine on detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus.

Detailplaneeringuga on määratud Kitsas tn 8 krundile valguse varjamisest tuleneva varjuservituudi seadmise vajadus Vanemuise tn 15 kinnistu kasuks. Kokkulepe rajatiste väljaehitamiseks ja varjuservituudi seadmiseks on sõlmitud 8. oktoobril 2018. a lepinguga nr 951/2018.

Kitsas tn 8 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 28. juuni 2018. a otsusega nr 78, avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei esitatud. Tartu Linnavalikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kitsas tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Aadu Must

Esimees