

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.11.2010 nr LVK-O-0154

Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kruntide omanikud on esitanud linnavalitsusele Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitajad soovivad moodustatavale krundile ehitada korterelamu, millest 20% oleks äriotstarbeline: toitlustus-, büroo- ja administratiivhoone, jaekaubandus- või teenindushoone. Soovitud korruselisus on 5, kõrgusega kuni 17 meetrit maapinnast, ehitusaluse pindalaga ligi 500 m². Korterite arvuks soovitakse kuni 24. Olemasolevad hooned lammutatakse.

Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 krundid asuvad Ülejõe linnaosas. Planeeringuala suurus on ligi 2500 m². Olemasolev maakasutuse sihtotstarve kruntidel on 100% elamumaa.

Planeeritava ala sisse on juurdepääsu lahendamiseks kaasatud transpordimaa sihtotstarbega naaberkrunt Pikk tänav T57 ja Pikk tn 66 kui säilitatav parkla.

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist korruselamute maaga, lubatud korruselisus on 4-5. Seega on planeeringu algatamise ettepanek kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 4, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda korterelamu-ärihoone ehitamise võimalusi krundile.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

- 3.1. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.
 - 3.2. Kruntide moodustamisel näha ette Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kinnistute liitmine.
 - 3.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt - krundi kasutamise sihtotstarve: elamute ja ärihoonete maa; hoonete suurim lubatud arv krundil: üks. Suurim lubatud kõrgus ja ehitusalune pind määrata planeeringuga, lähtuvalt alapunktides 3.5.-3.7. sätestatud nõuetest.
 - 3.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 3.5. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline:
 - 3.5.1. korterite suurima arvu määramisel arvestada koormusindeksiks 100 m² krundi pinda korteri kohta juhul, kui parkimiskohad on maapealsed ja väljaspool hoone mahtu ning 70 m² juhul, kui parkimiskohad on hoone mahus või maa-alused;
 - 3.5.2. lubatud korruselisus kuni viis eeldusel, et lahenduse parkimine ja haljastus on proportsionaalsed;
 - 3.5.3. suurima lubatud korterite arvu määramisel lähtuda normatiivsest parkimislahendusest ning haljastuslahendusest;
 - 3.5.4. kohustuslik ehitusjoon määrata Pika tänava äärde vastavalt väljakujunenud olukorrale;
 - 3.5.5. määrata hoonestusala ning hoone ±0.00 lubatavad minimaalsed kõrgusmärgid. Hoone kavandamisel tuleb arvestada kõrgveepiiriga abs 34 m.
 - 3.6. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääsu üle Pikk tn 66 krundi mitte ette näha.
 - 3.7. Planeeritaval alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%.
 - 3.8. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.
4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.
5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.
6. Otsus jõustub 6. detsembril 2010. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 22.11.2010 istungi protokoll nr 72**

Ettekandja: **Urmas Ahven**

Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiirid

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Osakond teeb ettepaneku algatada planeeringu koostamine eelnõus toodud lähtetingimustel.

Planeeritavale krundile ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § § 22 lg 1 p 33 kohaselt on sellise planeeringu kehtestamine volikogu pädevuses.

Linnavalitsusel tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Pikk tn 68 ja Pikk tn 70 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi korterelamu-ärihoone rajamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 2500 m²."

Koostaja:
Aire Priks
LPMKO spetsialist



Algataja poolne skeem: [Algatamise_skeem.pdf](#)



FOTOD: [Pikk68,70 185.jpg](#) [Pikk68,70 178.jpg](#) [Pikk68,70 181.jpg](#) [Pikk68,70 182.jpg](#) [Pikk68,70 183.jpg](#) [Pikk68,70 184.jpg](#)