

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.06.2012 nr LVK-O-0414

**Lai tn 24 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule suunamine**

Lai tn 24 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse [04.04.2006 korraldusega nr 508](#), eesmärgiga määrata ehitusõigus krundile kahe korteriga elamu ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isikuks on AS Haspo ja planeeringu koostajaks on Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ligi 2000 m² asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil paikneb Laia tänava ääres üks hoone, mis on arhitektuurimälestis. Olemasoleva hoone kasutusotstarbed on büroohoone ja muu kahe korteriga elamu.

Tartu linna üldplaneeringu järgi paikneb Lai tn 24 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on segahoonestusala ehk krundil on lubatud nii elamu- kui ka ärifunktsioon. Planeeringulahendus vastab linna üldplaneeringule.

Planeeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 27.04.2011. Arutelu käigus tehti ettepanek määrata teine hoonestusala Kloostri tänava äärde, et tihendada tänavaäärset hoonefronti.

Linnavolikogu on seisukohal, et antud krundile võib määrata täiendava ehitusõiguse kahe hoone ehitamiseks, üks vastu Lai tn 26 hoone tulemüüri krundi sisemuses ja teine Kloostri tänava äärde. Olemasolev hoone on määratud restaureeritavaks.

Kloostri tänava äärse üksikelamu suurim lubatud ehitusalune pindala on 80 m² ja korruselisus on kaks (1+katusekorrus), ehitusjoon ja hoone kõrgus on määratud Kloostri tn 5 hoone järgi. Lubatud katusekalle on 30-50 kraadi. Katuse harjajoon võib olla tänavaga paralleelne või risti.

Vastu Lai tn 26 hoone tulemüüri kavandatud kahe korteriga elamu suurim lubatud ehitusalune pindala on 110 m², korruselisus on kolm (2+katusekorrus), kõrgus ei ületa Lai tn 26 hoone katuseharja kõrgust. Katusekaldeks on määratud ca 10-20 kraadi.

Parkimine on lahendatud põhimõttel üks parkimiskoht korteri kohta omal krundil.

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 järgnevas 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 § 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 Lai tn 24 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Lai tn 24 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 17. juuli kuni 31. juuli 2012 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
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.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 5.06.2012 istungi protokoll nr 44**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Lai tn 24 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Planeeritav ala pindalaga ligi 2000 m² asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil paikneb Laia tänava ääres üks hoone, mis on arhitektuurimälestis.

Kuna planeeritav ala asub muinsuskaitsealal, on planeeringu kehtestamine volikogu pädevuses. Linnavalitsus esitab planeeringu vastuvõtmise eelnõu linnavolikogule.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Lai tn 24 krundi detailplaneeringu. Detailplaneering näeb ette kahe täiendava elamu ehitamise krundile. Hoonestusalad on määratud Kloostri tn äärde ja vastu Lai tn 26 hoone tulemüüri. Kloostri tänava äärse hoone kõrgus on määratud arvestades Kloostri tn 5 hoone kõrgust, krundisisese hoone kõrgus ei ületa Lai tn 26 hoone kõrgust. Olemasolev hoone on määratud reataureeritavaks. Avalik väljapanek toimub 17. juulist 31. juulini 2012 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



26DP06_joonis_nr_3_linnaehituslikud_seosed.pdf



26DP06_joonis_nr_4_pohijoonis.pdf



26DP06_seletuskiri.pdf



26DP06_joonis_nr_2_olemasolev_olukord.pdf



26DP06_joonis_nr_5_maakasutus.pdf



26DP06_joonis_nr_6_tehnovorgud.pdf

Koostas:

Ingrid Perner

LPMKO planeerija