

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

15.05.2013 nr LVK-O-0515

Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kalevi tn 52 kinnistu omanik on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga muuta Kalevi tn 52 krundi kasutamise sihtotstarve elamumaast ärimaaks. Krunt suurusega 612 m² asub Karlova linnaosas osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas, piirnedes Karlova miljööväärtusega hoonestusalaga. Kalevi tn 52 krundil asuv hoone on 19. sajandi esimesel poolel ehitatud arhitektuurimälestis.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 17.06.2008 korraldusega nr 732 kehtestatud [Kalevi 52 krundi detailplaneering](#), mille kohaselt on Kalevi tn 52 krundi kasutamise sihtotstarve väikeelamumaa, ehitusõiguse alusel on olemasolev hoone restaureeritav.

Planeerimisseaduse § 9 lg 9¹ näeb ette, et kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, tuleb koostada detailplaneering, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi. OÜ Marksi Projekt on koostanud muinsuskaitse eritingimused Kalevi tn 52 krundi jagamiseks ja OÜ Maverick on koostanud muinsuskaitse eritingimused Kalevi tn 52 hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaadel lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Kuna piirkonnas ärisihtotstarbeliste kruntide osakaal jääb alla 10%, on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu algatamine võimalik.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 9 lg 9¹, § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 3, § 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 Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata krundi kasutamise otstarbeks ärimaa.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" ja muinsuskaitse eritingimustele,

arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi.

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise otstarve - ärimaa. Olemasolev hoone tuleb restaureerida vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Täiendavat ehitusõigust krundile ei määrata.

3.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri

4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Parkimine autodele ja jalgratastele tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kõvakattega alade osakaal krundil ei tohi ületada haljastatud alade osakaalu.

3.5. Sõidukite juurdepääs lahendada Kalevi tänavalt ühiselt Kalevi tn 52b krundiga. Planeeringuga näha ette juurdepääsuservituudi seadmise vajadus. Enne planeeringu kehtestamist peab olema sõlmitud Kalevi tn 52b krundile juurdepääsu tagav leping.

3.6. Krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% kogu krundi pindalast. Krundi põhjapiiril asuv harilik tamm tuleb märkida säilitatavaks.

3.7. Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad krundil.

3.8. Sätestada, et krundil võib teha kaevetöid ainult arheoloogilise järeelvalve all.

3.9. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd naaberkruntide omanikega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

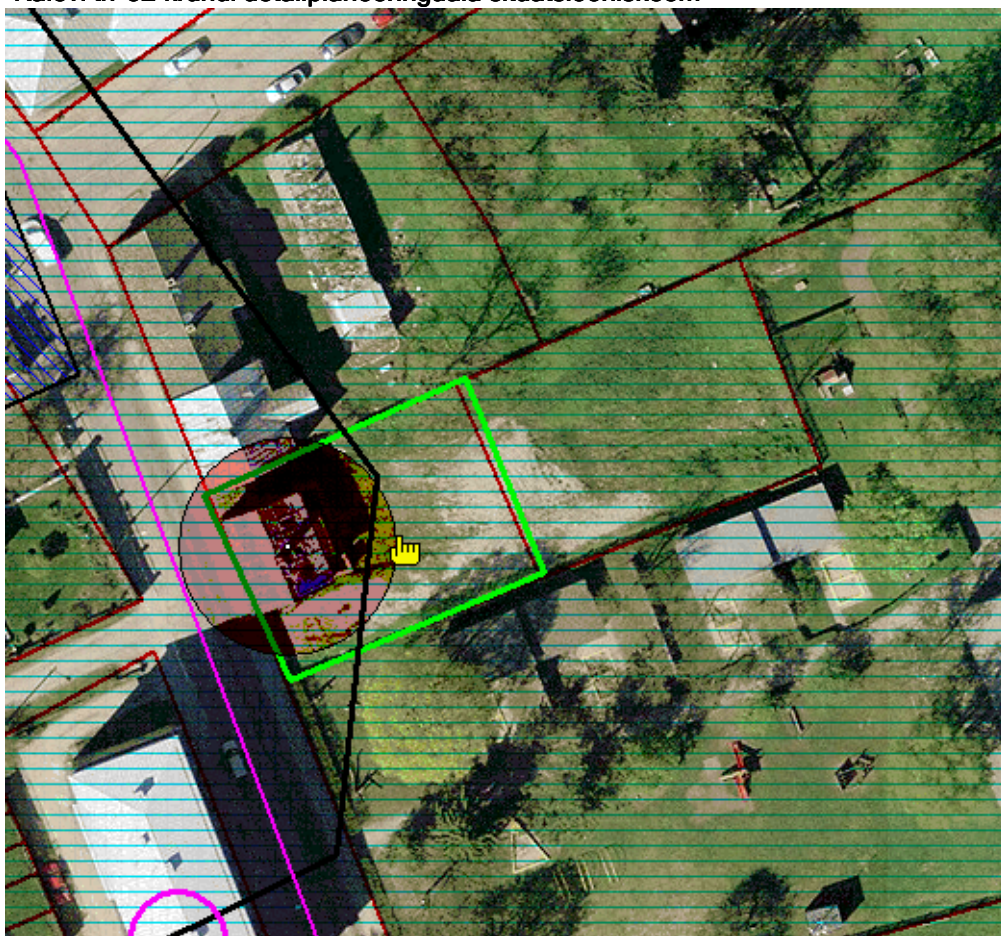
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 14.05.2013 istungi protokoll nr 37**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiirid

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel.



Kalevi 52 kehtiv DP Kalevi 52 pohikaart.pdf

Tartu Linnavalitsuse 17.06.2008 korraldusega nr 732 kehtestatud Kalevi 52 krundi detailplaneeringuga kavandati kinnistu jagamine kaheks ja määrati ehitusõigus ning arhitektuurinõuded uuele moodustatavale krundile üksikelamu ehitamiseks. Planeering jääb kehtima jagamise tulemusel tekkinud Kalevi tn 52b krundi osas ning muutub uue kehtestamisel kehtetuks Kalevi tn 52 osas.



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Kalevi tn 52 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata krundi kasutamise otstarbeks ärimaa. Krunt suurusega 612 m² asub Karlova linnaosas osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas. Kalevi tn 52 krundil asuv hoone on 19. sajandi esimesel poolel ehitatud arhitektuurimälestis.

Liis Randmets
planeerija