

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

09.01.2014 nr LVK-O-0040

**Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja lähteseisukohtade
kinnitamine**

Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku (EELK) Tartu Peetri Kogudus esitas detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga rekonstrueerida Narva mnt 104 krundil asuv Peetri tn 33 hoone (ajalooline Peetri koolimaja) Tartu Luterliku Peetri Kool põhikooli ja õpilaskodu hooneks. Tartu Luterliku Peetri Kooli põhikool peaks hakkama tegutsema hoone ajaloolises koolimajaosas, õpilaskodu on kavandatud hiljem hoovi poole juurde ehitatud hooneossa. Kuna nimetatud hooneosa on amortiseerunud, siis soovitakse see lammutada ja ehitada juurdeehitis kaasaegsetele nõuetele vastavalt.

Planeeritav krunt pindalaga 7333 m² paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Krundil asub ehitismälestis Tartu Peetri kirik (reg nr 7080) ja endine tootmishoone (Peetri tn 33) Peetri tänava pool.

Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 06.11.2008 otsusega nr 437 kehtestatud „[Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneering](#)“. Kehtiv detailplaneering näeb ette krundi jagamise kaheks ning ehitusõiguse olemasolevasse rekonstrueeritavasse Peetri tn 33 hoonesse 50% ulatuses korterite, 25% ulatuses äripindade ja 25% ulatuses ühiskondlike (koguduse) ruumide rajamiseks. Kehtiva detailplaneeringu järgne krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal ei võimalda hoone kasutuselevõttu erakooli ja õpilaskoduna, seega on vajalik uue detailplaneeringu koostamine.

Kehtiva planeeringu näol on tegemist Tartu linna üldplaneeringut muutva planeeringuga ning planeeringu kehtestamise järgselt on üldplaneeringu kohane juhtfunktsioon muudetud Narva mnt 104 krundil muuks ühiskondlike hoonete maaks (kirik) ja segahoonestusalaks (Peetri tn 33).

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas, sest ei kavandata üldplaneeringu põhilahenduse muutmist.

Tuginedes muinsuskaitse eritingimustele on kehtivas planeeringus ette nähtud Peetri tn 33 hoone juurdeehitise katuseräästa kõrgus kuni 1,5 meetri võrra kõrgem olemasolevast. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et detailplaneeringule ei ole vaja koostada muinsuskaitse eritingimusi, kuna planeeringuga ei kavandata kaitsevööndisse jääval maa-alal võrreldes kehtiva detailplaneeringuga olulisi mahulisi muudatusi.

Planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 7 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 06.11.2008 otsusega nr 437 kehtestatud Narva mnt 104 krundi ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi Peetri tn 33 hoone rekonstrueerimiseks kooli ja õpilaskodu hooneks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Narva mnt 104 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

4.1. Krundi jagamist mitte ette näha.

4.2. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on sakraal- ja tavandihoone maa, põhikooli õppehoone maa, ühiselamu maa.

4.3.2. Planeeringuga on lubatud olemasoleva Peetri tn 33 hoone rekonstrueerimine olemasolevas mahus, hoovipoolse hooneosa võib lammutada ja selle asemele teha juurdeehitise, mille katuseräästa kõrgust võib tõsta 1,5 meetri võrra ja pikkust suurendada kuni 6 meetri võrra. Juurdeehitise suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga.

4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Planeeringus näidata ja kirjeldada koolilaste vabaõhupuhkuse ala ja tegevusi.

4.6. Planeeringuga näidata kaitsealuste objektide kitsenduse ulatus.

4.7. Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad krundil.

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

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

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

7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnaalitsus , 09.01.2014 istungi protokoll nr 2

Ettekandja:

Jarno Laur

Narva mnt 104 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- Planeeringuala piir
- Krundipiir

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel.

Narva mnt 104 krunt pindalaga 7333 m² paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Krundil asub ehitismälestis Peetri kirik ja endine tootmishoone Peetri tänava pool (Peetri tn 33).

[Tartu linna ehitusmääruse](#) (Tartu Linnavolikogu 19.12.2013 määrus nr 7) § 4 lg 4 p 7 kohaselt otsustab planeeringu koostamise algatamise linnavolikogu, kui planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis. Seega esitab linnavalitsus planeeringu algatamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Narva mnt 104 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi Peetri tn 33 hoone rekonstrueerimiseks põhikooli ja õpilaskodu hooneks. Planeeritav krunt pindalaga 7333 m² paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Planeerimisettepanek on kookõlas Tartu linna üldplaneeringuga."



eskiis_algatamisel.pdf



Kehtiv detailplaneering: 32-06 Narva mnt 104 DP_pohikaart120508.pdf

Ingrid Perner
planeerija