

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.05.2014 nr LVK-O-0084

**Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse [19.03.2013 korraldusega nr 315](#) algatati Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile äripindadega korterelamu rajamise võimalusi. Planeeringust huvitatud isik on Tartu Uusapteek OÜ, detailplaneeringu koostaja Plaan OÜ.

Pikk tn 56 krundi pindala on 397 m². Tartu linna üldplaneeringuga on krundi maakasutuse juhtfunktsioon korruselamute maa, lubatud korruselisus on 5. Planeeritav krunt jääb Emajõe kalda piiranguvööndisse.

Detailplaneering näeb ette Pikk tn 56 krundile kahekorruselise (abs. kõrgus kuni 41.15 m) hoone rajamise. Esimesele korrusele on kavandatud äripind, ülejäänud osas korterid (kuni 5 korterit). Suurim lubatud ehitusalune pindala on 282 m². Kohustuslik ehitusjoon on määratud nii Pika tänava kui Pärna tänava suhtes. Krundile juurdepääs on lahendatud Pärna tänavalt. Parkimine on kavandatud hoone mahus ja on lahendatud äri- ja elamupinna vahel riskkasutusena. Krundi haljastatav osa on 97 m².

Äripindade kavandamine antud piirkonnas on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringu põhimõttega, kus korruselamumaa juhtfunktsiooniga aladel ühe asumi piires peab elamumaa sihtotstarbega maad olema vähemalt 80% planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis.

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 02.01.2014. Planeerimislahendusele vastuväiteid ei esitatud.

Linnavolikogu märgib, et 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, 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 Pikk tn 56 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 9. juuni kuni 25. juuni 2014 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3, III korrus.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:

4.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas;

4.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 06.05.2014 istungi protokoll nr 25**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku võtta vastu eelnõus käsitletud detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Arvestades vahetut külgnemist Pärna tn 2 korterelamuga, korraldas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond 24. oktoobril 2012 detailplaneeringu koostamise algatamise eelselt taotluse tutvustamise naaberkrundi Pärna tn 2 korteriomanikele. Arutelul jäadi seisukohale, et Pikk tn 56 krundil asuvast olemasolevast hoonest kõrgema hoonemahu kavandamine ei ole korterelamu vahetusse naabrusesse vastuvõetav. Planeeringu põhilahenduse väljatöötamisel on jätkunud koostöö Pärna tn 2 korteriomanike korteriühistuga Pärnaõis Tartu. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 02.01.2014. Planeerimislahendusele vastuväiteid ei esitatud. Ühistu on planeeritud kahekorruselise hoonemahuga nõustunud.

Detailplaneeringu on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud, see on koostatud vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Planeeritav krunt jääb osaliselt Emajõe kalda piiranguvööndisse looduskaitseaduse tähenduses. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6 p 4 tulenevalt on kalda piiranguvööndis koostatava detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevuses. Tartu Linnavalikogu 19.12.2013 määruse nr 7 "Tartu linna ehitismäärus" § 4 lg 4 p 8 järgi otsustab planeeringu koostamise algatamise linnavalikogu, kui planeering koostatakse kalda piiranguvööndis. Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 järgi otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ. Eeltoodust lähtuvalt on käesoleva otsuse tegemine linnavalikogu pädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu tutvustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavalikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Pikk tn 56 krundi detailplaneeringu. Planeering näeb ette krundile kuni kahekorruselise äripindadega korterelamu ehitamise võimaluse. Planeeritav krunt suurusega 397 m² asub Ülejõe linnaosas."

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 9. juuni kuni 25. juuni 2014 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3, III korrus."



Joonis 1 situatsioon.pdf



Joonis 2 olemasolev.pdf



Joonis 3 kontaktvöönd_low.pdf



Joonis 4
põhihoonis.pdf



Seletuskiri_pikk56.pdf



Joonis 5 tehnoõrgud.pdf

illustreerivad joonised



Joonis 6 illustreeriv.pdf



1301_Pikk 56
DP_loõige.pdf



1301_Pikk 56 DP_vaated.pdf

Ruth Kurss
planeerija