

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.09.2014 nr LVK-O-0124

**Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25
kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu [15.03.2012 otsusega nr 340](#) algatati Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi kruntide jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks elamute ehitamiseks.

Planeeritava ala suurus on ca 6000 m² ja see asub kesklinna linnaosas Tartu linna üldplaneeringuga määratud Karlova miljöövärtusega hoonestusala piirides.

Olemasolevad hooned asuvad Kalevi tänava ääres, maapind tõuseb oluliselt Päeva tänava suunas, mistõttu on pikliku kujuga kruntide tagumine osa kasutuseeta. Reljeefi tõttu on raskendatud juurdepääs kruntide tagumisele osale Kalevi tänavalt, sinna on võimalik juurde pääseda Päeva tänavalt.

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" on võimalikud uushoonestusalad määratud Kalevi tn 47 ja Kalevi tn 51 kruntide tagumisse ossa.

Planeeringulahendus näeb ette nii Kalevi tn 47 kui ka Kalevi tn 51 krundi jagamise kaheks. Mõlemale moodustatavale pos-le on lubatud ühe põhihoone ja ühe abihoone ehitamine. Hoonete suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on pos-l 1 määratud 58 meetrit, pos-l 2 56 meetrit, suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks pos-l 1200 m² (millest põhihoone 175 m²) ja pos-l 2150 m², korruselisuseks kaks. Planeeritavate hoonete katusekaldeks on määratud 25 kuni 40 kraadi.

Kalevi tn 51 olemasolevale hoonele on lubatud hoovi poole juurdeehituse tegemine. Nii Kalevi tn 51 krundil kui ka Kalevi tn 47 krundil on ette nähtud olemasolevate kuuride likvideerimine, et võimaldada autode parkimist krundil. Kuuridele on ette nähtud uued asukohad. Päeva tn 23//25 krundil on määratud ehitusõigus kuurile.

Juurdepääs moodustatavatele kruntidele on ette nähtud Päeva tänavalt üle Päeva tn 21 ja Päeva tn 23//25 kruntide. Servituudi seadmise tingimustes kokkuleppe saavutamine on planeeringu kehtestamise eeldus.

Uute hoonete parkimine on lahendatud kruntidel. Väikese liikluskoormuse ja olemasolevate ruumitingimuste tõttu ei ole juurdepääsuteede laius normatiivne. Planeeringus on sätestatud, et juurdepääsuteede laius peab olema vähemalt kolm meetrit.

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 järgnevates 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 ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused" ning 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 Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 7. kuni 20. oktoober 2014 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
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 , 2.09.2014 istungi protokoll nr 47**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, kuna planeeritav krunt asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23// 25 kruntide detailplaneeringu. Planeeritava ala suurus on ca 6000 m² ja see asub kesklinnas Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirides. Planeeringuga on ette nähtud uute kruntide moodustamine ja ehitusõigus üksikelamute ehitamiseks. Avalik väljapanek on 7. kuni 20. oktoober 2014 Tartu infokeskuses Raekojas."

-  36DP12 tehnoõrgud Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
25.pdf
-  36DP12 põhijoonis Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
25.pdf
-  36DP12 seletuskiri Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
25.pdf
-  Illustratiivne materjal.pdf
-  36DP12 linnaehituslikud seosed Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
.pdf
-  36DP12 olemasolev olukord Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
25.pdf
-  36DP12 maakasutus Kalevi tn 47, 51 ja Päeva tn 23
25.pdf

Ingrid Perner
planeerija