

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.04.2015 nr LVK-O-0214

**Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

OÜ Hotell London esitas detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus Küütri tn 5 krundile viiekorruselise ärihoone püstitamiseks, kasutusotstarbed oleksid toitlustus- ja teenindushoone, büroohoone, majutushoone.

Küütri tn 5 krunt pindalaga 1036 m² paikneb Keslinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27006) ja Tartu linna arheoloogilise miljööpiirkonna alal. Krunt on hoonestamata.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 9¹ tuleb detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Arc Projekt OÜ on teinud töö nr 2014-023 "Muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks".

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on kaubandus- ja teenindusasutuste ja büroohoonete maa, lubatud korruselisus on neli kuni viis korrust. Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas ja planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustel, arvestades Küütri tn 5 krundi muinsuskaitse eritingimustega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja eeltoodut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks viiekorruselise (neli täiskorrust ja soklikorrus) toitlustus-, kaubandus-, teenindus-, büroo- ja majutushoone püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Küütri tn 5 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. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgnevate lähteseisukohtadega:

4.1. Planeeringu joonised:

4.1.1. joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused) anda mõõtkavas M 1:500;

4.1.2. geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi;

4.1.3. planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.

4.2. Krundi jagamist mitte ette näha.

4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on majutus- ja toitlustushoonete, kaubandus- ja teenindushoonete, büroohoonete maa;

4.3.2. suurim lubatud hoonete arv krundil on üks põhihoone;

4.3.3. suurim lubatud ehitusalune pindala ja suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades muinsuskaitse eritingimusi.

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

4.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada erinevate objekti külastajate ning teenindajate liikumisviiside võrdlev analüüs koos liikluse tekke ja parkimise nõudluse välja selgitamisega. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.6. Planeeringuga näidata kaitsealuste objektide kitsenduse ulatus ja sätestada kaitseeržiimidest tulenevad kitsendused.

4.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga 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.

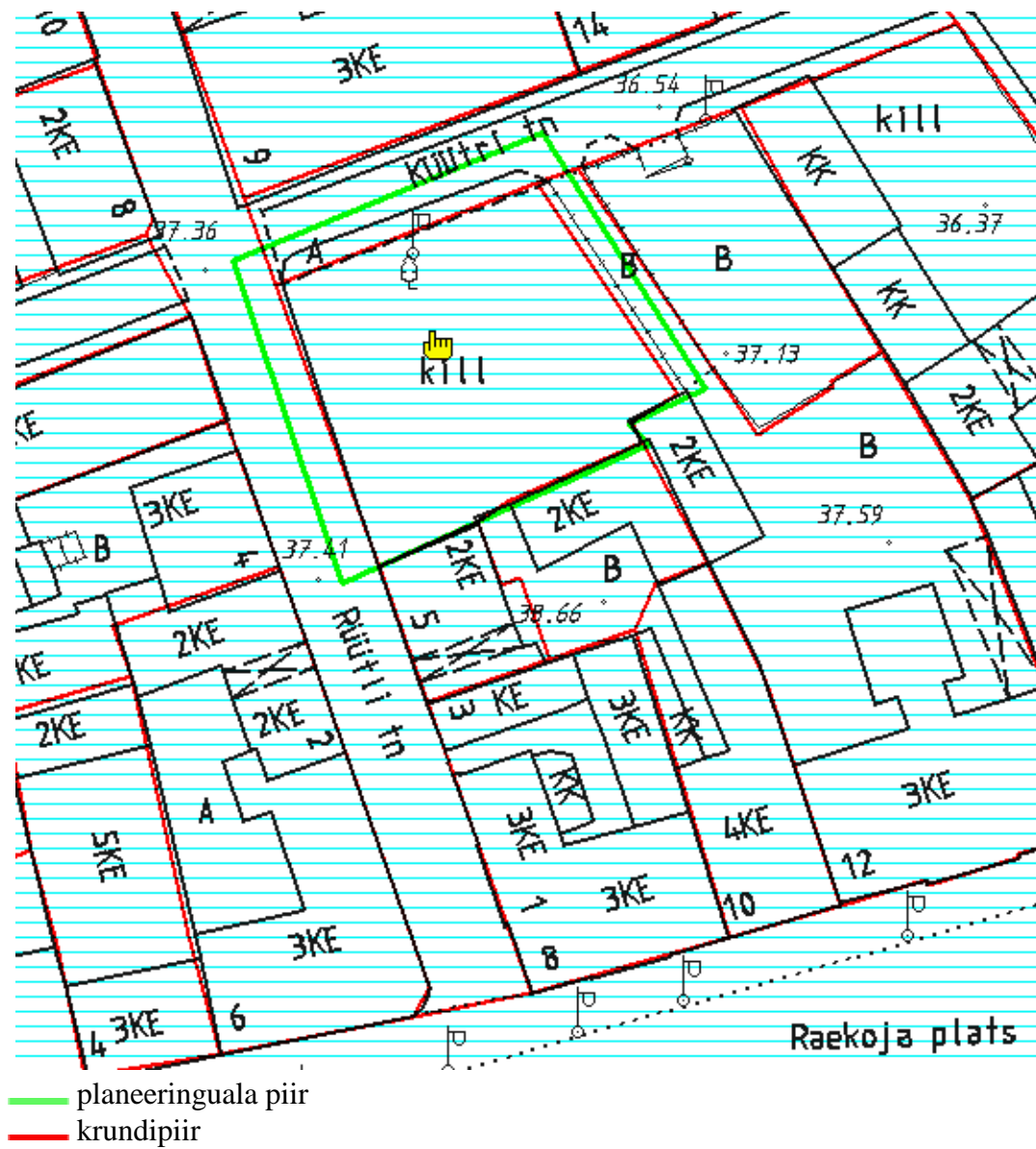
7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 02.04.2015 istungi protokoll nr 25**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Küütri tn 5 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel.

Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 7 kohaselt otsustab planeeringu koostamise algatamise linnavalikogu, kui planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis. Seega esitab linnavalitsus planeeringu algatamise eelnõu otsustamiseks linnavalikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu algatas Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks toitlustus-, teenindus-, büroo- ja majutushoone püstitamiseks. Planeeritav krunt pindalaga 1036 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Planeerimisettepanek on kookõlas Tartu linna üldplaneeringuga."



Eritingimused: Küütri 5 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koondfail.pdf

Dp mk erit kooskõlastatud 09.02.2015.



Lisa 3, Küütri tn5, 3 D mahtude vaated.pdf