

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.06.2015 nr LVK-O-0245

Riia tn 18 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Sihtasutus Tartu Kiirabi on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata Riia tn 18 krundile täiendav ehitusõigus Riia tänava äärsesse hoone laiendamiseks.

Riia tn 18 krundi suurusena 2956 m² asub Kesklinna linnaosas. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Riia tn 18 krundi juhtfunktsiooniks muu ühiskondlike hoonete maa ja lubatud korruselisus on kolm.

Riia tn 18 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 06.11.2006 korraldusega nr 1672 kehtestatud [Riia 18 krundi detailplaneering](#), mille kohaselt on krundile määratud ehitusõigus kuni 1085 m² ehitusaluse pindalaga hoone rajamiseks. Planeering on realiseeritud.

Naaberalal kehtib Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2008 otsusega nr 445 kehtestatud [Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneering](#). Tartu Linnavolikogu [18.12.2014 otsusega nr 159](#) on algatatud Riia tn 20, Riia tn 22 ja Era tn 3 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntideks jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks elu- ja ärihoonetele. Riia tn 18 krundi detailplaneeringu koostamisel tuleb nimetatud dokumentidega arvestada.

Planeeringualale ulatuvad ehitismälestiste Era tn 1 (registri nr 7035) ja Era tn 2 (registri nr 7036) ning ajaloomälestise Riia 23 (reg nr 4325) kaitsevööndid. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõikele 9¹ tuleb juhul kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades. Muinsuskaitseamet on eritingimuste koostamise vajadust täiendavalt kaalunud ning otsustanud, et detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine pole vajalik, kuna kavandatav maht ei ole suur, jääb mälestiste kaitsevööndi servaalale, ei varja mälestiste vaadeldavust ega muuda oluliselt ruumilist konteksti.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning detailplaneeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 4 esitatud tingimustel.

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, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

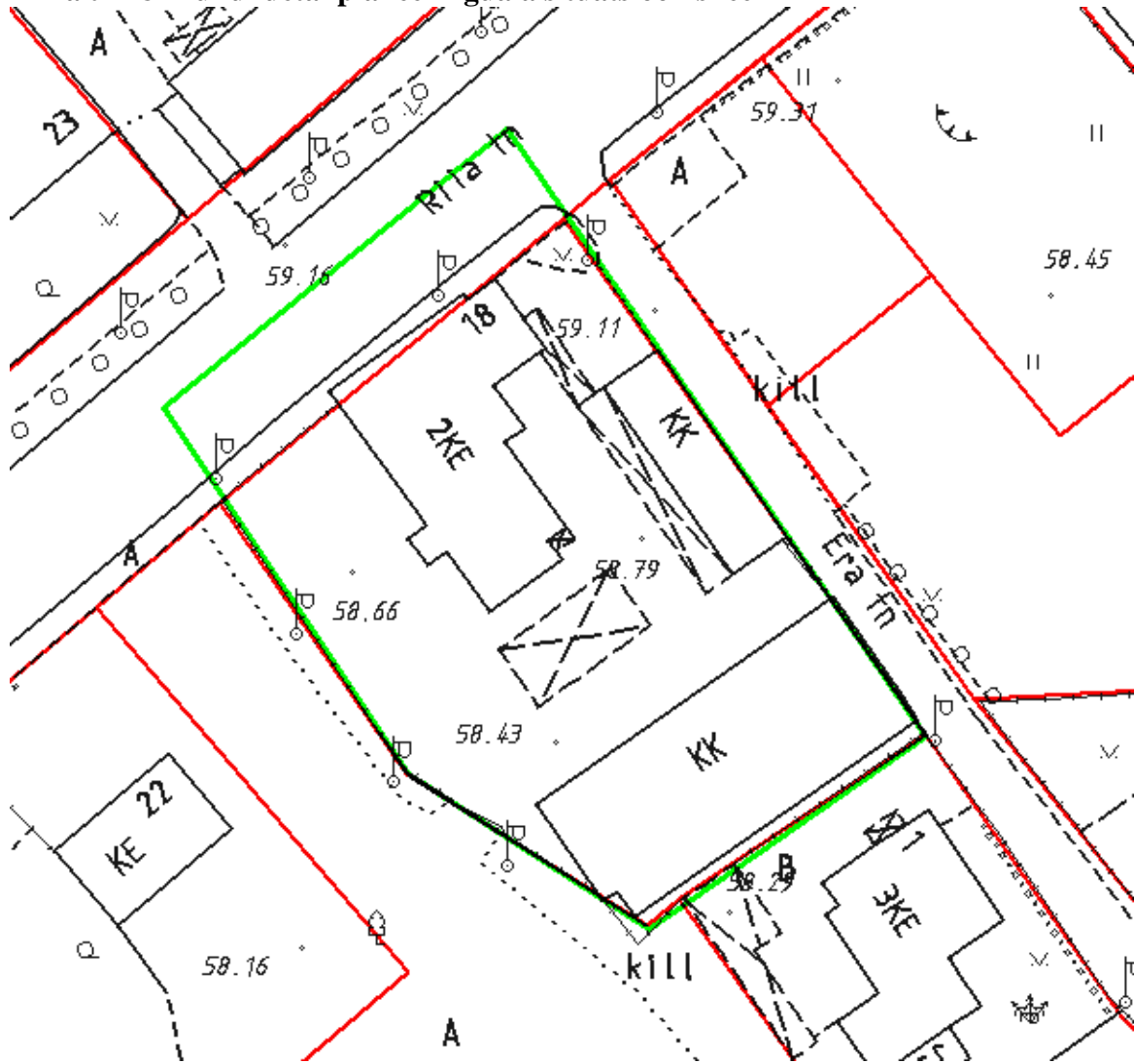
1. Algatada Riia tn 18 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks olemasoleva hoone laiendamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Riia tn 18 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades järgnevate lähteseisukohtadega:
 - 4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete ehitusalust pindala, räästa- ja harjakõrgusi.
 - 4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on tervishoiuasutuse maa;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv (sh abihooned), suurim lubatud ehitusalune pindala ja suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsi;
 - 4.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.4. Parkimine, sealhulgas jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".
5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.
6. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.
7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.
8. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 10.06.2015 istungi protokoll nr 43**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Riia tn 18 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- planeeringuala piir
- krundipiir

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Riia tn 18 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Planeeringu algatamise otsustamine on volikogu pädevuses, kuna planeeringuala asub ehitismälestiste kaitsevööndis.

Tartu linna, Sihtasutuse Tartu Kiirabi ja OÜ Artes Terrae vahel on sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping, mis jõustub käesoleva otsuse jõustumisel.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Riia tn 18 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi olemasoleva hoone laiendamiseks. Riia tn 18 krunt suurusega 2956 m² asub Kesklinna linnaosas ehitismälestiste kaitsevööndis."

Liis Randmets
planeerija