

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

31.03.2016 nr LVK-O-0354

**Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [16.04.2015. a otsusega nr 204](#) algatati Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks viiekorruselise (neli täiskorrust ja soklikorru) toitlustus-, kaubandus-, teenindus-, büroo- ja majutushoone püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on Kobras AS, huvitatud isik OÜ Hotell London ja planeeringu tellija Tartu linn.

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

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on segahoonestusala.

ARC Projekt OÜ on ala kohta koostanud töö nr 2014-023 "Muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks." Planeeringu lahendus on kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [10. novembri 2015. a korraldusega nr 1218](#). Arutelu toimus 25. novembril 2015. a. Planeeringu koostamise käigus on planeeringut täiendatud vastavalt eskiislahenduse arutelul tehtud ettepanekutele ja naabritega toimunud koostööle.

Küütri tn 5 krundile on planeeritud ehitusõigus majutus- ja toitlustushoone, kaubandus- ja teenindushoone ja büroohoone rajamiseks. Kohustuslik ehitusjoon on kavandatud Rüütli ja Küütri tänava äärde.

Küütri tn 5 krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 828 m². Maa-alune ehitisealune pind on 1036 m², kuid krundi maa-aluse korruse ehitamine ja kasutusele võtmine sõltub arheoloogiliste uuringute tulemustest. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ei või planeeritava hoone räästa ja harja kõrgus ületada Rüütli tn 9 hoone vastavaid näitajaid. Eelnevast tulenevalt on hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 55.74 ja räästa absoluutkõrgus 51.26.

Sõidukite juurdepääs krundile on tagatud Küütri tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, võimalusel maa-aluses parklas.

Raekoja plats 12 krundile juurdepääsutee kohale on antud võimalus konsoolse hooneosa rajamiseks, samuti on jäetud võimalus maa-aluse parkimiskorruse laiendamiseks ja ühendamiseks naaberkruntidele kavandatavaga. Raekoja plats 12 krundi ehitusõigust on võimalik realiseerida nii Kүүtri tn 5 kui ka Kүүtri tn 9 krundi omanikel. Planeeringus on sätestatud, et nimetatud ehitusõigust on võimalik realiseerida vaid Raekoja plats 12, Kүүtri tn 5 ja Kүүtri tn 9 krundi omanike kokkuleppel.

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Muinsuskaitseametiga.

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, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja 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 Kүүtri tn 5 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 3.-17. mai 2016 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.
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 31.03.2016 istungi protokoll nr 23**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 16.04.2015 otsusega nr 204 ja eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 10.11.2015 korraldusega nr 1218.

Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Olemasolev olukord (allikas: maps.google.ee):



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumise ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Küütri tn 5 krundi detailplaneeringu. Küütri tn 5 krundi pindalaga 1036 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Planeering annab ehitusõiguse hoonele, mille lubatud ehitise kasutamise otstarbed on majutus- ja toitlustushoone, kaubandus- ja teenindushoone ja büroohoone. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind koos maa-aluse parkimislahendusega on 1036 m². Sõidukitega juurdepääs on Küütri tänavalt, parkimine on lahendatud krundil. Avalik väljapanek toimub 3.-17. mai 2016 Tartu infokeskuses raekojas."

PÕHILAHENDUS:



2016.03.31_Küütri_5_DP_seletuskiri.pdf



01-2016.03.28_Küütri_5_DP_asukohajoonis.pdf



02-2016.03.28_Küütri_5_DP_olol_joonis.pdf



03-2016.03.28_Küütri_5_DP_seoste_joonis.pdf



2016.03.30_Küütri_tn_5_DP_põhijoonis.pdf



2016.03.30_Küütri_tn_5_DP_tehnojoonis.pdf



06-2016.03.28_Küütri_DP_elektriskeem.pdf



2015.11.24_idast_logoga.jpg 2015.11.24_lõunast.jpg 2015.11.24_läänest.jpg 2015.11.24_põhjast.jpg 2015.11.24_üld.jpg



2015.11.24_üld_tagant.jpg

Ave Elken
planeerija