

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.01.2017 nr LVK-O-0443

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

Tartu Linnavolikogu [15. märtsi 2012 otsusega nr 340](#) algatati Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Tartu linna, OÜ Artes Terrae (täitja) ja Päeva Kodu OÜ (huvitatud isik) vahel sõlmiti 20. aprillil 2012. a detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping nr 21.3.5/2800.

Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi krundid jagada ning määrata ehitusõigus elamute ehitamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 6000 m² ja see asub Kesklinna linnaosas Tartu linna üldplaneeringuga määratud Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirides.

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

Tartu linna üldplaneeringu [teemaplaneeringuga](#) "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" on võimalikud uushoonestusalad määratud Kalevi tn 47 ja Kalevi tn 51 kruntide tagumisse ossa.

Tartu Linnavolikogu [18. septembri 2014. a otsusega nr 114](#) võeti Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 7.-20. oktoober 2014. Detailplaneeringu koostamine peatus servituudiküsimuste tõttu.

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. Pos 1 hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 58 meetrit ja suurim lubatud ehitusalune pindala 200 m² (millest põhihoone 175 m²). Pos 2 suurim lubatud ehitusalune pindala on 150 m² ja suurim lubatud absoluutkõrgus on 56 meetrit. Lubatud korruselisus on mõlemal krundil kaks.

Kalevi tn 51 olemasolevale hoonele on võimaldatud hoovi poole juurdeehitise rajamine. Nii Kalevi tn 51 krundil kui ka Kalevi tn 47 krundil on antud võimalus olemasolevate kuuride likvideerimiseks, 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. Detailplaneeringus ette nähtud juurdepääsuteede servituudi tingimustes kokkuleppe saavutamine on planeeringu elluviimise tingimuseks.

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.

Arvestades detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest möödunud aega, peab linn aktuaalsuse huvides asjakohaseks korrata detailplaneeringu avalikku väljapanekut. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 järgnevas 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 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused" ning Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a 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 korduv avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 7.- 21. veebruar 2017 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 , 05.01.2017 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õiend

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

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja korduvale avalikule väljapanekule suunamiseks.

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 korduvale 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 toimub 7.- 21. veebruar 2017 Tartu infokeskuses raekojas."