

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

04.04.2017 nr LVK-O-0477

**Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25  
kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu [15. märtsi 2012. a otsusega nr 340](#) algatati Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga krundid jagada ja määrata ehitusõigus elamute rajamiseks. 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.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 6000 m<sup>2</sup> asub Kesklinna linnaosas Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirides. Kalevi tn 47 krundil asub ehitismälestis (reg nr 7096). Planeeringualale ulatub kinnismälestise Kalevi tn 30 välisuks (reg nr 7094) kaitsevöönd ning ehitismälestise Pargi 3 (reg nr 7104) kaitsevöönd.

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "["Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused"](#)" on võimalikud uushoonestusalad kavandatud kruntide tagumisse ossa. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas nimetatud teemaplaneeringuga.

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. Arvestades detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest möödunud aega, pidas linn asjakohaseks korrata detailplaneeringu avalikku väljapanekut. Tartu Linnavolikogu [19. jaanuari 2017 otsusega nr 415](#) suunati detailplaneering korduvale avalikule väljapanekule, mis toimus 7.-21. veebruar 2017. Arvamusi ei esitatud.

Planeeringuga jagatakse Kalevi tn 47 ja Kalevi tn 51 krundid kaheks. Mõlema moodustatava krundi kasutamise otstarve on üksikelamu maa, lubatud on ühe põhihoone ja ühe abihoone ehitamine. Pos 1 hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 58.00 ja ehitisealune pind 200 m<sup>2</sup>, millest põhihoone on 175 m<sup>2</sup>. Pos 2 suurim lubatud absoluutkõrgus on 56.00 ja ehitisealune pind 150 m<sup>2</sup>. Lubatud korruselisus on kaks.

Kalevi tn 51 krundil asuvale 134 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hoonele on võimaldatud hoovi poole juurdeehitise rajamine ehitisealuse pinnaga 171 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise lubatud otstarbed on 90% korterelamumaa ja 10% väikeettevõtluse hoone maa.

Kalevi tn 47 krundile on lubatud lisaks olemasolevatele hoonetele abihoone rajamine ehitisealuse pinnaga kuni 50 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise lubatud otstarve on korterelamumaa.

Kalevi tn 51 ja Kalevi tn 47 krundil on antud võimalus olemasolevate kuuride likvideerimiseks, et võimaldada autode parkimist krundil. Abihoonetele on ette nähtud uued asukohad.

Päeva tn 23//25 krundile on määratud lisaks olemasolevatele 272 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hoonetele ehitusõigus abihoonele ehitisealuse pinnaga 198 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise lubatud otstarve on korterelamumaa.

Parkimine on lahendatud kruntidel. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele on ette nähtud Päeva tänavalt üle Päeva tn 21 ja Päeva tn 23//25 kruntide. Detailplaneeringukohaste juurdepääsuteede servituudi tingimustes kokkuleppe saavutamine on planeeringu realiseerimise eeldus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ja arvestades Tartu Linnavalikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" ning Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 04.04.2017 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu kehtestamine" juurde**

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Päeva tn 23 // 25 kruntide detailplaneeringu, millega antakse võimalus jagada krundid kaheks ja määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks."

Koostaja:  
Liis Randmets  
planeerija