

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.02.2018 nr LVK-O-0037

**Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 12. mai 2005. a korraldusega nr 731 algatati Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga määrata Kivi tn 67a krundile ehitusõigus korterelamu ehitamiseks. Algselt hõlmas planeeringuala Kivi tn 65a ja Kivi tn 67a krunte ning osaliselt Kivi tänav T53 krunti. Planeeringu koostamise käigus on alasse kaasatud Kivi tn 71a krunt ning alast välja jäetud Kivi tänav T53 krundi osa.

Planeeringust huvitatud isik on aktsiaselts Livonia Kinnisvara, planeeringu koostaja OÜ Artes Terrae ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 2200 m² asub Ülejõe linnaosas. Planeeringuala on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve korterelamu maa-ala. Kuna planeeringuala asub Jaama ja Puiestee tänava miljööväertuslikul alal, siis ei tohi ehitustegevus olla vastuolus algsete hoonestus- ja ehitustavadega. Soodustada tuleb ala terviklikkuse säilimist ja taastamist. Korterite arvu määramisel tuleb arvestada vähemalt 120 m² krundi pinda korteri kohta. Uue hoonestusõiguse kavandamisel peab kortermaja krundile mahtuma haljastus, laste mänguala, prügikonteinerite ala, nii autode kui ka jalgrataste parkimine. Hoone mahus tuleb lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäruude, kelkude ja muu seesuguse hoidmiseks.

Planeeringu eskiislahenduse esimene avalik arutelu toimus 3. novembril 2011. a. Arutelu tulemusel lahendust muudeti ning arvestades asjaolu, et planeeringu koostamine oli vahepealsetel aastatel seiskunud, korraldas linn Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks 15. märtsil 2017. a uue arutelu. Edasist lahendamist vajava teemana tõstatati vajadus määrata planeeringuga vertikaalplaneerimise üldpõhimõtted. Lepiti kokku, et projekteerimisel tuleb tagada lähipiirkonna veerežiimi ja naaberhoonete parvvundamentide seisukorra säilimine. Projekteerimisel tuleb hinnata veerežiimi võimalikku muutumist ja sellega kaasneda võivaid riske ning tellida vastav eksperthinnang/uuring. Planeeringulahendust on avaliku arutelu tulemusi arvestades täiendatud.

Planeeringuga on alale kavandatud kaks krunti (Kivi tn 65a ja POS 1), mille kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Mõlemale krundile on määratud ehitusõigus ühe põhihoone ja ühe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim ehitusalune pindala on Kivi tn 65a krundil 200 m² (sealhulgas abihoone kuni 25 m²) ja POS 1 krundil 240 m² (sh abihoone kuni 40 m²). Põhihoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 44.50 m, abihoonetel 38.00 m. Juurdepääs kruntidele on planeeritud Kivi tänav T53 umbteelt. POS 1 krundile tagatakse juurdepääs servituudiga üle Kivi tn 65a krundi. Parkimine lahendatakse krundisisest arvestusega üks autode parkimiskoht korteri kohta ja iga kümne parkimiskoha kohta üks lisa autoparkimiskoht.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

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 osalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, § 19 p 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 06.03-20.03.2018 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel;
 - 4.2. hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus, 29.01.2018 istungi protokoll nr 9**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneering, mis algatati 12.05.2005 ning mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule 4.10.2011.

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga.

Kuna ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse näeb ette, et enne 01.07.2015 algatatud planeeringud menetletakse lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduse järgi ning kuna kuni 30.06.2015 kehtinud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kuulus kultuurimälestise kaitsevööndis oleval maa-alal ning miljööväertuslikul hoonestusalal koostatava planeeringu kehtestamine volikogu ainupädevusse, siis esitab linnavalitsus planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligikaudu 2200 m² asub Ülejõe linnaosas. Planeering annab ehitusõiguse kahe korterelamu ja kahe abihoone püstitamiseks. Detailplaneering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 06.03-20.03.2018 Tartu infokeskuses raekojas."

Ave Elken