

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.11.2018 nr LVK-O-0134

Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu [8. juuni 2017. a otsusega nr 465](#) algatati Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus kuni kuuekorruselise korterelamu-ärihoone rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Marteburg, planeeringu koostaja on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ.

Planeeritav krunt pindalaga 937 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Krunt on hoonestatud ühe kolmekorruselise 136 m² ehitisealuse pinnaga ärihoonega.

Detailplaneeringuga on Kitsas tn 8 krundi kasutamise otstarbeks määratud korterelamu maa ning toetavateks otstarveteks büroohoone maa ning vähese külastajate arvuga kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa. Ehitusõigus on antud kahele hoonetele. Hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 562 m², maa-alune ehitisealune pind 750 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on olemasoleval hoonel 70.64 m ja uuel hoonel 79.00 m, sealhulgas tänavaäärsel hoonemahul 68.00 m.

Juurdepääs krundile on lahendatud Kitsas tänav T1 tänavamaalt - hoovialale olemasoleva juurdepääsu asukohast ning maa-alusele parkimiskorrusele krundi idapiirilt. Parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Korterite kavandamisel tuleb ette näha üks parkimiskoht korteri kohta, äripindade puhul vastavalt standardile.

Tartu linn ei võta kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanalisatsioon) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Eelnimetatud rajatiste väljaehitamine on detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus.

Detailplaneeringuga on määratud Kitsas tn 8 krundile valguse varjamisest tuleneva varjuservituudi seadmise vajadus Vanemuise tn 15 kinnistu kasuks. Kokkulepe rajatiste väljaehitamiseks ja varjuservituudi seadmiseks on sõlmitud 8. oktoobril 2018. a lepinguga nr 951/2018.

Kitsas tn 8 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [28. juuni 2018. a otsusega nr 78](#), avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei esitatud. Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lõike 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. Kehtestada Kitsas tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus 22.11.2018 istungi protokoll nr 73**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Kitsas tn 8 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele linnavolikogu 28.06.2018 otsusega nr 78. Avalik väljapanek toimus 24.07-14.08.2018. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 31. juuli 1997. a korraldusega nr 1717 kehtestatud Ülikooli, Vanemuise, W. Struve ning Kitsa tänavaga piirneva ala detailplaneering, millega on Kitsas tn 8 krundi sihtotstarbeks määratud ärimaa, lubatud täisehituseks 30%, hoonete absoluutkõrguseks 72.00 m ning antud ehitusõigus olemasoleva hoone säilitamiseks ja kuni kolmekorruselise uue hoone püstitamiseks.

Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub varasem detailplaneering Kitsas tn 8 krundi osas kehtetuks.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Kitsas tn 8 krundi maakasutuse juhtotstarve korterelamu maa-ala, toetava otstarbena on krundi hoonestuse brutopinnast kuni 25% ulatuses lubatud piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindusmaa jne otstarve. Lisaks olemasolevale hoonele lubab üldplaneering kavandada krundile hoone, mis on Kitsa tänav aäres kolmekorruselise ja krundi sisemuses kuuekorruselise mahuga. Kitsas tänav on ette nähtud jalakäijate eelistusega tänavana.

Planeeringu algatamise hetkel kehtinud Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 kohaselt otsustas planeeringu algatamise linnavolikogu, kuna planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-ala kaitsevööndis. Seetõttu esitatakse planeeringu kehtestamise otsuse eelnõu samuti volikogule otsustamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine vastavalt PlanS §-le 139: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu."

Ingrid Voolaid