

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.05.2022 nr LVK-O-0059

**Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a krundi
detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 17. juuli 2007. a [korraldusega nr 905](#) algatati Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Aleksandri 8 krundile ärihoone ehitamiseks.

Planeeringust huvitatud isik on OÜ Kondsor, planeeringu koostaja on Raid Invest OÜ ning planeeringu tellija on Tartu linn.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 4000 m² asub Kesklinna linnaosas. Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus uue hoone püstitamiseks Aleksandri tänava äärde ja tagatud võimalus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks. Krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud 10-30% ulatuses korterelamumaa ja 70-90% ulatuses kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ja/või büroohoone maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on kolm ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1957 m². Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus tänava äärde kavandatud uuel hoonel on 50.91 (abs), hooneid ühendaval galeriil 43.60 (abs), hoonel H1 ja H2 vastavalt 48.05 ja 46.56 m (abs).

Tartu Linnavolikogu 20. jaanuari 2022. a [otsusega nr 20](#) võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 08.02.2022 kuni 22.02.2022. Avalikustamise ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus arvestab Tartu linna üldplaneeringus sätestatud põhimõtteid ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.
3. Käesoleva korralduse 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 korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus, 24.05.2022 istungi protokoll nr 36

Ettekandja:

Gea Kangilaski

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a krundi
detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Kuna ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus 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 miljöväärtuslikul hoonestusalal koostatava planeeringu kehtestamine volikogu ainupädevusse, siis esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneering, mis algatati 17.07.2007, mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule 21.03.2017, mille põhilahendus suunati avalikule väljapanekule 20.01.2022 ning mille avalik väljapanek toimus 08.02.2022- 22.02.2022.

Linnavalitsusel tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja linna veebilehel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a krundi detailplaneeringu, millega on antud võimalus rajada krundile 10-30% ulatuses korterelamu ja 70-90% ulatuses kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone, suurim hoonete arv on kolm, ehitisealune pind 1957 m² ja lubatud suurim absoluutkõrgus 50.91 m."