



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 326

J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 16. aprilli 2015. a otsusega nr 206 algatati J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamu püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko, huvitatud isik AS Giga ja planeeringu tellija Tartu linn.

J. Kuperjanovi tn 8 krunt pindalaga 2364 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Krundil asub 567,4 m² ehitusaluse pindalaga kahekorruseline ahjupotitööstuse hoone. Krunt on ümbritsetud peamiselt neljakorruseliste korterelamutega ja ühekorruseliste garaažidega. Krunt asub ehitismälestise nr 7012 (korp. Ugala hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938-1939. a) kaitsevööndis ja Tartu linna arheoloogilise miljööpiirkonna alal.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korruselamute maa, suurim lubatud korruselisus on neli korrust.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 27. oktoobri 2015. a korraldusega nr 1139. Arutelu toimus 10. novembril 2015. Planeeringu koostamise käigus on planeeringu lahendust vastavalt eskiislahenduse arutelul tehtud ettepanekutele ja naabritega toimunud koostööle täiendatud.

Detailplaneeringus on määratud krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamu maa. Krundile on planeeritud ehitusõigus ühe korterelamu ehitamiseks (suurim lubatud ehitisealune pind maa peal 400 m², maa all 600 m²). Võimalikud rõdud, räästad jms võivad lisanduda ehitisealusele pinnale, kuid peavad jääma hoonestusala piiridesse. Kortrelamu suurim lubatud kõrgus on 81,0 m/abs. Lisaks on krundile (ka väljapoole hoonestusala) lubatud püstitada jäätmemaja ja üks kuni 20 m² suurune ning kuni 3 m kõrgune kõrvalhoone/(puhke)rajatis. Juurdepääs krundile on tagatud J. Kuperjanovi põiktänavaga kaudu. Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt arvestusega üks parkimiskoht korteri kohta (maapealses avatud parklas, hoone mahus või nende kombinatsioonis).

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Muinsuskaitseametiga.

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 kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates 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 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 3.-17. mai 2016 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.
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees