

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

27.04.2016 nr LVK-O-0364

Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu [13. novembri 2014. a otsusega nr 139](#) algatati Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneering. Planeeringu tellija on Tartu linn, planeeringu koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ ning planeeringust huvitatud isik Villaare OÜ.

Planeeritud krunt suurusega 2431 m² asub Supilinna miljöövärtuslikul hoonestusalal ja Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Praegune maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Krunt on hoonestatud. Kroonuaia tänava ääres asub restaureeritud nelja korteriga elamu (kasutusluba 1612329/00076 väljastatud 16.02.2016).

Tartu Linnavolikogu 18. septembri 2014. a otsusega nr 110 kehtestatud [teemaplaneering](#) "Supilinna linnaosa miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veetalade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" (edaspidi teemaplaneering) näeb alal ette krundi tihendamise ja korterelamu rajamise võimaluse.

Olemasoleva hoone ehitusalune pindala on 189 m² ja absoluutkõrgus 45,06 m. Detailplaneering annab õuealale täiendava ehitusõiguse kuni kuue korteriga elamu püstitamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on 185 m² ja absoluutkõrgus 44,05 m. Lisaks on krundile lubatud ehitada abihoone ehitusaluse pindalaga 92 m² ja absoluutkõrgusega 39 m. Parkimine on lahendatud krundil arvestusega üks parkimiskoht korteri kohta. Krundi haljastuse osakaal on 51,8%. Haljastusest 20% on ette nähtud kõrghaljastusena.

Planeeringu koostamise käigus esitas osa Kroonuaia tn 42 korteriomanikke ettepaneku valguse ja varju analüüsi teostamiseks. Ettepaneku tegijatele selgitati, et tulenevalt planeeritud hoone harja kõrgusest (8,2 m) ja asukohast (ca 33 m Kroonuaia tn 42 põhihoonest ja 4 m krundi piirist) ei ulatu kavandatava hoone vari Kroonuaia tn 42 põhihooneni, lisaks on planeeritud hoone ja Kroonuaia tn 42 põhihoone vahel Kroonuaia tn 42 enda abihoone.

Tartu Linnavalitsuse [22. septembri 2015. a korraldusega nr 1017](#) suunati detailplaneeringu eskiislahendus tutvustavale arutelule, mis toimus 14. oktoobril 2015. a. Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [17. märtsi 2016. a otsusega nr 318](#). Avalik väljapanek toimus 05.-19.04.2016. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud ja planeeringu osas vaidlust üleval ei ole.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga ja teemaplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kroonuaia tn 38 // 40 krundi 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 , 26.04.2016 istungi protokoll nr 30**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 järgi otsustab linnavolikogu poolt vastu võetud planeeringu kehtestamise linnavolikogu.

Osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees.



joonis 1 Kroonuaia 38 40 DP sskeem.pdf



joonis 2 Kroonuaia 38 40 olemasolev.pdf



joonis 3 Kroonuaia 38 40 DP kontakt.pdf



joonis 5 Kroonuaia 38 40 tehnovorgud.pdf



joonis 6 Kroonuaia 38 40 illustreeriv joonis.pdf



Kroonuaia 38_40 DP seletuskiri.pdf



joonis 4 Kroonuaia 38 40 põhijoonis.pdf