

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.05.2016 nr LVK-O-0374

J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu [16. aprilli 2015. a otsusega nr 206](#) algatati J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu püstitamiseks.

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

J. Kuperjanovi tn 8 krunt pindalaga 2364 m² paikneb Kesklinna linnaosas. 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.

Detailplaneeringuga on määratud krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamu maa. Krundile on antud 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. Kortereelamu suurim lubatud kõrgus on 81,0 m/abs. Lisaks on krundile lubatud püstitada jäätmemaja ja üks kuni 20 m² suurune ning kuni 3 m kõrgune kõrvalhoone/(puhke)rajatis. Juurdepääs krundile on tagatud J. Kuperjanovi põiktänava kaudu. Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt arvestusega üks parkimiskoht korteri kohta (maapealses avatud parklas, hoone mahus või nende kombinatsioonis).

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

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [14. aprilli 2016. a otsusega nr 326](#). Planeeringu avalik väljapanek toimus 3.–17. mail 2016. a. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeeringuga on sätestatud, et J. Kuperjanovi tn 8 kinnistu igakordne omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) ehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

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 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada J. Kuperjanovi tn 8 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 , 24.05.2016 istungi protokoll nr 42**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneering, mille koostamine algatati Tartu Linnavalikogu 16.04.2015 otsusega nr 206 ja mis suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 14.04.2016 otsusega nr 326.
Olemasolev olukord (allikas: maps.google.ee):




Tuginedes Tartu linna ehitismääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Planeeritava kinnistu omaniku ja linna vahel on sõlmitud kokkulepe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

 [J_Kuperjanovi tn 8_DP_seletuskiri.pdf](#)  [1_situatsiooniskeem.pdf](#)  [2_olemasolev olukord.pdf](#)  [3_kontakvoond.pdf](#)
 [4_p6hijoonis.pdf](#)  [5_tehnovõrgud.pdf](#)