

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

23.05.2017 nr LVK-O-0497

**Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneeringu
kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu [8. detsembri 2016. a otsusega nr 399](#) algatati Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja on Hulknurk OÜ.

Kroonuaia tn 27 krunt suurusega 1300 m² asub Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil asub ehtisregistri andmetel 228 m² ehitisealuse pinnaga elamu.

Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud [Tartu kesklinna üldplaneeringus](#) on Kroonuaia tn 27 kinnistu maakasutuse kasutusotstarbeks määratud korterelamu maa-ala, lisaks olemasolevale hoonele on kavandatud võimalik uushoonestusala (lubatud korruselisus on kaks).

Kroonuaia tn 27 krundi muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks sätestavad uue hoone planeerimise osas muuhulgas, et krundile võib kavandada ühe täiskorruse ja katusekorrusega eluhoone. Katusest eenduvate uukide ehitamine on lubatud, uukide kogupikkus ei tohi olla suurem kui 1/3 katuseharja pikkusest. Hoone põhikehandi ehitisealune pind ei tohi olla suurem kui 125 m², millele võib lisanduda väljaulatuv osa (trepikoda, veranda) maksimaalse ehitisealuse pinnaga 16 m². Hoone peab teistest hoonetest olema vähemalt kaheksa meetri kaugusel. Hoone tuleb planeerida viilkatusega ning katuseharja kõrgus ei tohi olla suurem kui kaheksa meetrit ega kõrgem olemasoleva hoone plekk-katuse harja kõrgusest.

Planeering annab ehitusõiguse krundile täiendava korterelamu ja abihoone rajamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 141 m² ja absoluutkõrgus 43.70 m. Abihoone suurim lubatud ehitisealune pind on 30 m² ja absoluutkõrgus 39.00 m. Põhihoonete põhimahu lubatud katusekalle on 30-45 kraadi. Lubatud katusekatte materjalid on valtsplekk ja savikivi.

Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav ala ja vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Krundi piireteks on lubatud kasutada kuni 2 m kõrguseid puidust tarasid. Parkimine on lahendatud krundisisestelt vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016. Planeeritud maksimaalne parkimiskohtade arv on kümme.

Krundil tehtavatel kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelevalve.

Planeeringu eskiislahendus suunati Tartu Linnavalitsuse [17. jaanuari 2017. a korraldusega nr 47](#) avalikule arutelule, mis toimus 31. jaanuaril 2017. a. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 andis linn planeeringuala naabritele võimaluse avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja

avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust.

Tartu Linnavolikogu [20. aprilli 2017. a otsusega nr 444](#) võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 9.-22. mai 2017. Arvamusi ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 139 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees 30 päeva jooksul ning Tartu linna koduleheküljel ja Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 23.05.2017 istungi protokoll nr 38**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kroonuaia tn 27 krundi
detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneeringu, millega on määratud ehitusõigus krundile täiendava korterelamu ja abihoone rajamiseks".

Koostaja:
Liis Randmets
planeerija