



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.10.2015 nr 1139

J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

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 isikuks on AS Giga ja planeeringu tellija on 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 miljöopiirkonna alal.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korruselamute maa, suurim lubatud korruselisus 4. Haljastuse osas näeb Tartu linna üldplaneering ette, et majadevahelise haljasala kogusuurus peab moodustama vähemalt 2,5 m² ühe hoonealuse ruutmeetri kohta ning et haljasala peab olema vähemalt 10% ulatuses kaetud kõrghaljastusega (täiskasvanud puude võra järgi), mis oleksid ühenduses omavahel ja ning naabruses olevate haljasmaadega.

Lähteseisukohtadega on muuhulgas sätestatud, et krundile on lubatud kavandada üks põhihoone, krundi kõvakattega ala pindala ei või ületada haljastatavat osa, arvestada tuleb naabruses asuvate hoonete kõrgustega, ette tuleb näha vähemalt üks parkimiskoht iga korteri kohta ning et vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus.

Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ja koostatud vastavalt lähteseisukohtadele.

Planeeringu eskiislahendusega on krundile planeeritud ehitusõigus ühe korterelamu ehitamiseks (suurim lubatud ehitisealune pind 400 m²). Võimalikud rõdud, räästad jms võivad lisanduda ehitisealusele pinnale, kuid peavad jääma hoonestusala mahtu. Kortelamu lubatud maksimaalne kõrgus on 81,0 m/abs. Kortelamu võib teha madalakaldelise viilkatuse või lamekatusega. Lisaks on väljapoole hoonestusala lubatud püstitada jäätmemaja ja üks kuni 20 m² suurune ning kuni 3 m

kõrgune kõrvalhoone/(puhke)rajatis. Parkimine on lahendatud nii maapealses parklas kui maa-alusel parkimiskorrusel. Krundi kasutamise sihtotstarve on korterelamu maa.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata avalikule arutelule J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 10. november 2015. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel hiljemalt üks nädal enne avaliku arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 28. oktoobril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär