



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.03.2007 nr 364

**Tähtvere 28 krundi ja lähiala  
detailplaneeringu koostamise algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu  
sõlmimine**

Osühing AK-Varad juhatuse liige Aare Käära esitas 7. veebruaril 2007. a Tähtvere 28 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku sooviga hoonestada kinnistu 2-korruselise (põhikorruse ning soklikorrusega) nelja boksiga ridaelamuga. Hoone juurde taotletakse kahte terrassi. Krundi hõlmab Supilinna linnaosa üldplaneering. Taotletu on nimetatud üldplaneeringuga kooskõlas.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult vastuvõetav juhul, kui hoonestusala määramisel järgitakse Supilinna üldplaneeringus ettenähtud põhimõtet, et antud krundil peab hoonestusala olema paralleelne J. Hurda tänavalt lähtuva trepistikuga. Samuti peab soklikorruse kõrgusest tulenev kogu hoone kõrgus sobituma ümbritsevasse linnaehituslikku keskkonda.

Juurdepääsude lahendamiseks on planeeringualasse kaasatud ka krundid Tähtvere 26a (alajaam) ja garaažide krundid Tähtvere 26B/1- Tähtvere 26B/6.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 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. Algatada Tähtvere 28 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile kuni nelja boksiga ridaelamu ehitamiseks. Määrata planeeringuala piir vastavalt lisale.
2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500.
3. Planeering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" arvestades järgnevate seisukohtadega:
  - 3.1. Krundipiiride muutmist mitte ette näha.

3.2. Tähtvere 28 krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: sihtotstarve 100% väikeelamumaa, hoonete suurim lubatud arv krundil üks; suurim lubatud ehitusalune pindala ja suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga lähtudes linnaehituslike seoste analüüsist. Linnaehituslike seoste analüüsil tuleb anda hoonete Tähtvere 24/26, Tähtvere 34 ja 36, Jakobi 34 ja Lauulupeo pst 5 ja 7 hoonete räästa ja harja absoluutkõrgus.

3.3. Hoone korruselisus on kuni kaks (pluss võimalik soklikorrus). Hoonete soklikorruse lae kõrguse määramisel arvestada linnaehituslike seoste analüüsi.

3.4. Planeeringulahendusega koos esitada lähipiirkonna kohta 3-d joonised või makett.

3.5. Määrata lubatud välisviimistlusmaterjalid. Sätestada, et algseid matkivate materjalide kasutamine pole lubatud.

3.6. Krundi kompaktne haljastatud osa peab pakutud lahenduses olema suurem, kui liikluseks (parkimine koos juurdesõitudega) mõeldud ala. Säilitatava ja likvideeritava haljastuse määramiseks tuleb koostada dendroloogiline hinnang ning lisada see planeeringu materjalide juurde. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda arvestusest vähemalt poolteist parkimiskohta korteri kohta.

3.7. Planeeringuga tuleb seada tingimus, et enne hoonele ehitusloa väljastamist tuleb rekonstrueerida kogu avalikus kasutuses olev ala Tähtvere tänavast kuni trepistikuni ning vajadusel kokkulepete saavutamise juurdepääsutee rajamiseks kruntide Tähtvere 26a ja Tähtvere 26b/1-Tähtvere 26/6 omanikega.

3.8. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukoht planeeringuala naaberkruntide omanikelt planeeringulahenduse kohta.

3.9. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.


3.10. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima lepingut osühinguga AK-Varad detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.


6. Korraldus jõustub 21. märtsil 2007. a.

  
Georg Aher  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Reet Saks  
Asjaajamisteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes

**TÄHTVERE 28 KRUNDI ja LÄHIALA DETAILPLANEERINGU ALA**



  
Reet Saks  
Asjaajamisteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes