



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

13.09.2007 nr 261

#### **Kastani 173 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalikogu 29. juuni 2006. a otsusega nr 96 algatati Kastani 173 krundi detailplaneeringu koostamine. Planeeringu tellijaks on Tamme Varahaldus OÜ ja koostajaks Varik Projekt OÜ.

Planeeritav ala pindalaga 1325 m<sup>2</sup> paikneb Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusalal Kastani tänava ja Kastani põiktänava nurgal. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kastani 173 krundile ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks.

Planeeringuga ei muudeta Kastani 173 krundi piire. Planeeringu kohaselt säilib krundi olemasolev kasutamise sihtotstarve - 100% väikeelamumaa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on kaks - olemasolev üksikelamu on ette nähtud säilitada olemasolevas mahus, lisaks on lubatud krundile ehitada kuni kahekorruseline kaksikelamu või kahe korteriga elamu. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil on 271 m<sup>2</sup>, sh uusehitisel kuni 110 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud korterite arv krundil on kolm. Katusekalleteks on määratud viilkatuse puhul 30-45 kraadi ja kelpkatuse puhul 10-20 kraadi. Kavandatava hoone katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus on 65,70 m, räästa absoluutkõrgus 62,30 m. Välisviimistluses on lubatud kasutada kvaliteetseid esinduslikke materjale, keelatud on profiilpleki ja algeid matkivate materjalide kasutamine. Keelatud on plastikakende kasutamine. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kastani põiktänava äärde.

Kastani tänava liikluskorralduse põhimõtteid planeeringuga ei muudeta. Sõidukite parkimine on lahendatud krundisisesele. Planeeringuga on ette nähtud igale korterile ühe parkimiskoha rajamine. Olemasolev sõidukite juurdepääs krundile likvideeritakse, uus juurdepääs on planeeritud Kastani tänava põiktänavalt.

Likvideerimisele kuuluva haljastuse asemele näeb planeering ette uue kõrghaljastuse rajamise. Krundi põhja- ja läänepiirile on planeeritud istutada uus hekk. Haljastuse realiseerimisel jagatakse krunt erinevateks tsoonideks. Planeeringu kohaselt tuleb krundi põhjaossa rajada puhketsoon.

Tartu Linnavalitsus kiitis 27. märtsi 2007. a korraldusega nr 396 heaks detailplaneeringu eskiislahenduse. Eskiislahenduse arutelu toimus 4. aprillil 2007. a. Arutelul ettepanekuid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalikogu

otsustab:

25

1. Võtta vastu Kastani 173 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kastani 173 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 8. oktoober kuni 22. oktoober 2007. a ja asukohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 18. septembril 2007. a.

Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas