



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

06.12.2007 nr 303

### **Krundi Eha 17 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Eha 17 krundi detailplaneeringu tellija on Eha 17 kinnistu omanik Ago Tobias ja koostaja Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ca 1400 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas. Detailplaneeringu ala hõlmab krundi Eha 17, juurdepääsu krundile Eha 15a ning osaliselt Eha tänavat planeeritava ala ulatuses. Eha 17 krundi sihtotstarve on väikeelamumaa.

Planeeringulahendus näeb ette olemasoleva krundi sihtotstarbe ja piiride säilitamise ning ehitustingimuste määramise krundile uue väikeelamu püstitamiseks. Planeeritav uushoonestus on ette nähtud mahult väiksem kui olemasolev ja proportsioonidelt ajaloolisse keskkonda sobiv. Uue hoone püstitamisel tuleb kasutada õuemajale iseloomulikku tagasihoidlikku kujundust ning sobivaid arhitektuurilahendusi. Kogu krundile on kavandatud kokku kaks majapidamist. Uue hoone absoluutkõrguseks on kuni 54.50 m ja suurim lubatud ehitusalune pindala 65 m<sup>2</sup>, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 220 m<sup>2</sup>. Juurdepääs uusehitisele on kavandatud Eha tänavalt ja Eha 15a krundile viivalt ühiselt juurdepääsuteelt. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Krundi Eha 17 detailplaneeringu lähteülesanne näeb ette detailplaneeringu menetlemise lihtsustatud korras, s.t planeeringu avalikustamise nõue asendati naaberkruntide omanike nõusolekutega. Kuna detailplaneeringu kooskõlastamise käigus ei olnud võimalik saada kõigi naaberkinnistute omanike seisukohti, suunatakse planeering tulenevalt planeerimiseseaduse § 18 siiski avalikule väljapanekule.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu järgselt asub Eha 17 krunt Karlova miljööväertuslikul hoonestusalal. Detailplaneeringu, mille maa-ala asub miljööväertuslikul hoonestusalal, vastuvõtmine kuulub linnavolikogu pädevusse.

Linnavolikogu märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1,

planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu krundi Eha 17 detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada krundi Eha 17 detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata krundi Eha 17 detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestuseks 19. detsembrist 2007 kuni 4. jaanuarini 2008 ja kohaks 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 linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 10. detsembril 2007. a.



Verni Loodmaa  
Aseesimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas