



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 392

Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 27. juuni 2006. a korraldusega nr 1007 kinnitatud lähteülesande kohaselt on ASi K&H poolt koostatud Kroonuaia 31 krundi detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku on teinud AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant. Krunt suurusega 2162 m² asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on ARC Projekt OÜ poolt korterelamu restaureerimiseks-ümberehituseks, uue korterelamu projekteerimiseks ning detailplaneeringu koostamiseks väljastatud muinsuskaitse eritingimused (töö nr 2005-042). Planeeringuga on määratud ehitustingimused krundil asuva puitelamu restaureerimiseks ja korterelamu püstitamiseks. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa 100%. Tartu linna üldplaneering näeb piirkonda ette segahoonestusala ja hoonete kõrguseks 2-4 korrust.

Detailplaneeringuga on krundi suurimaks ehitusaluseks pindalaks kavandatud 488 m². Lähteülesande kohaselt on uusehitise korruselisuseks määratud 2 korrust ja seatud tingimus, et uus hoone ei oleks kõrgem kui olemasolev elamu. Planeerimisettepanek näeb ette uusehitise 3. korruse väljaehitamise katusekorrusena, kusjuures lähtetingimustega seatud hoone suurima lubatud kõrguse nõue on täidetud. Kahe korterelamu kohta on kokku kavandatud 15 korterit. Olemasoleva korterelamu ehitusalune pindala on 308 m² ja selle suurust ei ole lubatud muuta. Planeeritud korterelamu suurim lubatud ehitusalune pindala on 180 m², suurim lubatud kõrgus 11 m, mis vastab olemasoleva elamu kõrgusele. Juurdepääs planeeringualale toimub olemasoleva juurdepääsutee kaudu Kroonuaia tänavalt. Parkimiskorraldus planeeritud korterelamute juures on lahendatud kinnistuseselt. Iga planeeritud korteri kohta on ette nähtud üks parkimiskoht.

Planeerimislahenduse juurde on lisatud uue elamu fassaadide arhitektuurne eskiislahendus. Nimetud eskiislahendus on valminud muinsuskaitse eritingimusi arvestavalt, koostöös linnaarhitekti ja kultuuriväärtuste teenistusega. Planeeritud uuselamu fassaadilahendus on tunnistatud piirkonda sobivaks.

Kuna planeeritav ala asub vanalinna muinsuskaitsealal, on detailplaneeringu vastuvõtmine linnavalikogu pädevuses.


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 järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus

muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks. 16

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 Kroonuaia 31 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestuseks 14.07.2008 kuni 28.07.2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukohta, 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 01. juulil 2008. a.


Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas