



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.09.2008 nr 418

Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

18. augustil 2008. a esitas krundi omanik Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku sisu on krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja krundi ehitusõiguse määramine Tähtvere 8 aadressil säilinud hoonele korruse pealeehitamiseks ja katusekorruse väljaehitamiseks.

Planeeritav ala asub Tähtvere linnaosas. Tähtvere tn 6, 8 krundi suurus on 604 m² ning maakasutuse sihtotstarbe on väikeelamumaa. Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt võib krundile määrata ärimaa sihtotstarbe, lubatud on kuni kolmekorruselised hooned. Planeeringuala asub vanalinna muinsuskaitsealal ning krunt kuulub osaliselt arhitektuuriväärtusliku Tähtvere 4 aadressil asuva hoone kaitsetsooni. Muinsuskaitsealaste piirangute selgitamiseks on koostatud Tähtvere tn 6, 8 krundi muinsuskaitse eritingimused hoonete restaureerimiseks, remondiks ja juurdeehituseks.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks ja krundi ehitusõiguse määramiseks Tähtvere 8 aadressil säilinud hoone peale ühe täiskorruse ning katusekorruse ehitamiseks.

2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 900 m² ja kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale. Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

69
3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - esitada mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarbed on väikeelamumaa ja ärimaa. Ärimaa kasutusotstarve osakaal määratakse planeeringu koostamise käigus. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja absoluutkõrgus määrata muinsuskaitse eritingimuste alusel. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine tuleb lahendada krundil lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003. Korterelamu puhul võtta aluseks arvestus 1,5 parkimiskohta korteri kohta.

3.4 Arhitektuurinõuded hoonetele määrata vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Arheoloogianõuded määrata koostöös linnaarheoloogiga.

3.5 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega.

4. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada tööga "Tähtvere tn 6-8, Tartu muinsuskaitse eritingimused hoonete restaureerimiseks, remondiks ja juurdeehituseks".

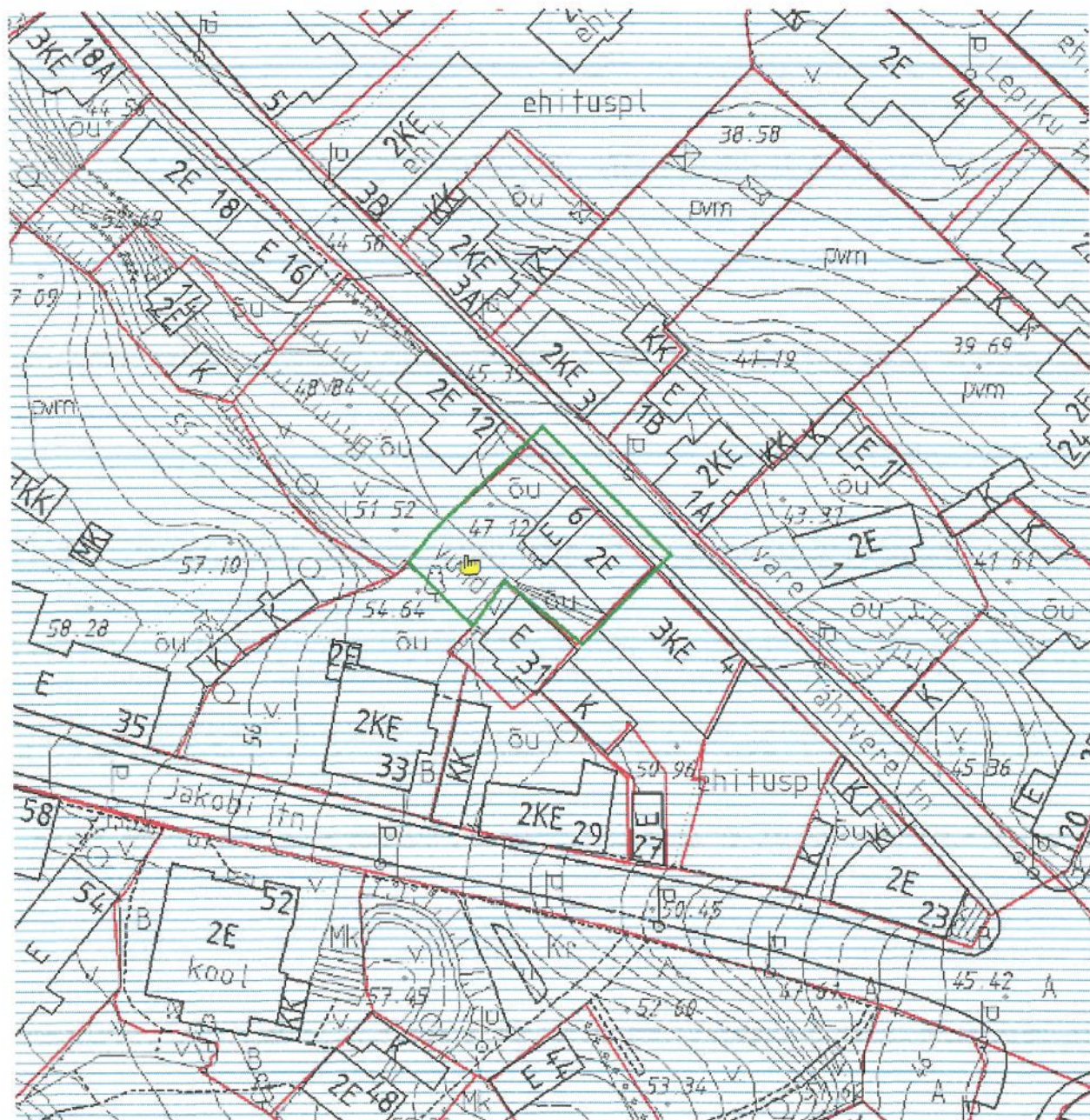
5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

6. Otsus jõustub 29. septembril 2008. a.



Olev Raju
Esimees

Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krun di piir