



28

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.11.2008 nr 436

Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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 100% väikeelamumaa. 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. Planeering 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 suhteline 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. Nimetatud eskiislahendus on valminud muinsuskaitse eritingimusi arvestades koostöös linnaarhitekti ja kultuuriväärtuste teenistusega. Planeeritud uuselamu fassaadilahendus on tunnistatud piirkonda sobivaks.

Vastavalt Tartu Linnavalikogu 26.06.2008 otsusele nr 392 toimus detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul 14.07.2008-28.07.2008. Avalikul väljapanekul planeeringu kohta vastuväiteid ja ettepanekuid ei laekunud. Planeeringu osas vaidlusküsimusi üleval ei ole.

Uuele hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on olemasolevale hoonele restaureerimis/rekonstrueerimisprojekti alusel ehitusloa väljastamine ning kasutusloa väljastamise eelduseks on olemasolevale hoonele restaureerimis/rekonstrueerimisjärgse kasutusloa väljastamine. Kroonuaia 31 hoonetele kasutusloa väljastamise eelduseks on vastavalt projektile

rajatud piirdeaedade ja jäätmekogumismaja olemasolu.

29

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kroonuaia 31 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*

2. Otsus jõustub 10. novembril 2008. a.

3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas