



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.10.2010 nr 125

Tähtvere 19 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas Tähtvere 19 krundi detailplaneeringu 27.09.2005 korraldusega nr 1458. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus korterelamu rajamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ T.R.E.C. ja planeeringu koostajaks on OÜ Artes Terrae.

Planeeritav krunt pindalaga 1385 m² paikneb Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Planeeritavale krundile ulatub ka arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 kaitsevöönd. Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamumaaga, lubatud on kuni kolmekorruselised hooned. Tähtvere tn 19 krundile on ette nähtud tihendatav/rajatav hoonefront.

Detailplaneeringu lahendus vastab Supilinna linnaosa üldplaneeringule. Planeeringulahendus näeb krundile ette ehitusõiguse kuni 250 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni kuue korteriga korterelamu ehitamiseks. Lisaks on lubatud kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga abihoone rajamine. Elamu võib olla kuni kolmekorruseline (kaks täiskorrust ja katusealune korrus täisehitusega kuni 50%). Kohustuslik ehitusjoon on määratud piki Tähtvere tänavat. Katusekaldeks on määratud sarnaselt Tähtvere tn 15 hoonega ca 40 kraadi. Hoovipoolse väljaehituse katusetüüp on vaba. Hoone katuseräästa ja -harja kõrgus on määratud Tähtvere tn 15 hoone järgi vastavalt 48,90 ja 53,10 meetrit. Hoovipoolne hooneosa on madalam, katuseräästa kõrgus kuni 48,90 ja -harja kõrgus 52,10 meetrit. Juurdepääs krundile on Tähtvere tänavalt, parkimine on lahendatud krundisiseseelt.

Planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 18.06.2010. Arutelul otsustati, et planeeringu juurde koostatakse valguse-varju analüüs Tähtvere tn 17 maja päikesevalguse piisavuse hindamiseks. Planeeringule on lisatud insolatsioonianalüüs, mille järgi Tähtvere tn 17 elamu valgustustingimused ei muutu uue hoone ehitamise tõttu.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg

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

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Tähtvere 19 krundi detailplaneering vastavalt lisale* koos märkusega, et ühe korteri kohta tuleb planeerida 1,6 parkimiskohta.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähtvere 19 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 3. november kuni 16. november 2010 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta (Raekoja infopunktis).
5. Otsus jõustub 18. oktoobril 2010. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

Triin Anette Kaasik
Aseesimees esimehe ülesannetes