



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

30.06.2011 nr 246

Kooli tn 44 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 20.12.2007 otsusega nr 309 algatati Kooli 44 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu tellija on Tartu linn, planeeringust huvitatud isik AS Colordia ja koostaja AS K&H.

Planeeritav krunt pindalaga 437 m² paikneb Vaksali linnaosas Toometaguse miljöövärtusega hoonestusalal ja riikliku kaitse all oleva ajaloomälestise Näituse 20 hoone (reg nr 4312) kaitsevööndis. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Krunt on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 22.01.2009 otsusega nr 467. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 3.-17. veebruaril 2009. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kaks kirjalikku ettepanekut/vastuväidet. Ettepanekud esitati teeservituudi seadmise ja tule müüri rajamise osas, vastuväide esitati krundi täisehitusprotsendi osas.

Avaliku arutelu tulemusena muutus planeeringu põhilahendus ja Kooli tn 44 krundi detailplaneering suunati Tartu Linnavolikogu 08.07.2010 otsusega nr 94 korduvale avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu korduv avalik väljapanek toimus 27. juuli - 10. august 2010. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kolm kirjalikku ettepanekut/vastuväidet. Esitatud ettepanekud käsitlesid peamiselt krundile ehitusõiguse määramist.

Tartu Linnavalitsuse 28.09.2010 korraldusega nr 983 võeti seisukohad Kooli tn 44 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas. Avalik arutelu toimus 12. oktoobril 2010. Avalikul arutelul otsustati, et planeeringut korrigeeritakse vastavalt Tartu Linnavalitsuse 28.09.2010 korraldusega nr 983 võetud seisukohtadele ja arutelu tulemustele ning esitatakse osapooltele tutvumiseks. Kehtestamisele esitatud Kooli tn 44 krundi detailplaneeringus on vastuväidetega arvestatud ja on olemas vastuväidete esitaja Kalle Kulboki nõusolek planeeringu lahenduse osas.

Planeeringuga nähakse ette krundile kolmekorruselise kuni viie korteriga korterelamu rajamine, suurim lubatud ehitusalune pindala on 230 m². Hoone kolmas korrus on katusekorrus, lubatud on katuseuukide rajamine hoone mõlemale küljele. Uukide arv ja paigutus määratakse projektiga, kuid kogupikkus ei tohi ületada 25% katuse kogupikkusest. Lisaks on lubatud katuseakende paigaldamine hoone mõlemale küljele. Hoone hoovipoolsetele külgedele võib rajada rõdusid.

Krundid kasutamise sihtotstarbeks on määratud elamumaa. Planeeritava hoone kõrgus ja ehitusalune

pindala järgib olemasolevate naaberhoonete mahtusid.

Kooli tn 44 ja Näituse tn 14/18 krundi piirile on ette nähtud heki rajamine, hoone tagaküljele jääb ligi 75 m² suurune haljasala. Kooli 44 krundi Näituse tänava poolsesse äärde nähakse ette kahe vähemalt 3,5 m kõrguse asenduspuu istutamine.

Parkimine planeeringualal toimub hoone esimese korruse mahus. Parkimiskohtade arvutamisel on arvestatud 1,4 parkimiskohta ühe korteri kohta, planeeritud on seitse parkimiskohta.

Kooli tn 44 ja Kooli tn 40 kruntide piirile on ette nähtud 3,5 meetri laiune teeservituudi seadmise vajadus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p-d 3 ja 6, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning 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 Kooli tn 44 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 4. juulil 2011. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada 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.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees