



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

22.02.2012 nr 326

### **Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas 25.09.2008 otsusega nr 418 Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu koostamise. Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi krundi sihtotstarbe muutmiseks ja krundi ehitusõiguse määramiseks ning Tähtvere 8 aadressil säilinud hoone peale ühe täiskorruse ja katusekorruse ehitamiseks.

Planeeritav ala suurusega ca 700 m<sup>2</sup> asub Tähtvere linnaosas. Tähtvere tn 6, 8 krunt jääb Tartu vanalinna muinsuskaitsealale (reg nr 27006), osaliselt arhitektuurimälestise (reg nr 7057) Tähtvere 4 hoone kaitsevööndisse, arheoloogiamälestise Püha Jakobi kalmistu alale ning piirneb Supilinna miljööväärusliku alaga. Muinsuskaitsealaste piirangute selgitamiseks on koostatud Tähtvere tn 6, 8 krundi muinsuskaitse eritingimused hoonete restaureerimiseks, remondiks ja juurdeehituseks.

Tartu Linnavalitsuse 25.05.2010 korraldusega nr 602 kiideti Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu eskiislahendus heaks. Eskiislahenduse arutelu toimus 09.06.2010. Arutelul tekitas diskussiooni eskiislahenduses toodud Tähtvere tn 8 hoone arhitektuurne lahendus. Otsustati, et planeerijal tuleb esitada hoone kohta mitu erinevat arhitektuurset lahendust, arvestades muuhulgas arutelul tehtud ettepanekuid. 02.09.2010 toimus korduv arutelu, kus valiti välja arhitektuurne lahendus nr 3. Protokolliti, et Jakobi 33 omanik ei nõustu nii kõrge (4 m üle nende krundi tasapinna) tulemüüri, kuna see varjab krundilt vaate. Otsustati jätkata planeeringu koostamist.

Planeeringulahendusega olemasolevat maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Tähtvere tn 8 hoonetele, millest on säilinud vaid tellis- ja maakiviseintega esimene korrus ning tulemüürid, võimaldatakse peale ehitada teine korrus ja välja ehitada katusekorrus vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

Tähtvere tn 6 ehitusõigust ei muudeta, hoone ehitusalune pindala koos mäekülje sisse ulatuva hoone osaga on 283 m<sup>2</sup>, hoonet on lubatud kasutada kahe korteriga elamu ja büroohonena. Tähtvere tn 8 hoone kasutamisetstarve on üksikelamu, suurim lubatud ehitusalune pindala 130 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim absoluutkõrgus on määratud tulenevalt olemasoleva hoone kõrgusest - 58,5 m.

Juurdepääs krundile on ette nähtud Tähtvere tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil, kolm parkimiskohta õuealal ja 3 kohta Tähtvere tn 8 hoone mahus.

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, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

- 1. Võtta vastu Tähtvere 6, 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
- 2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähtvere 6, 8 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
- 3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 14. märts 2012. a kuni 28. märts 2012. a 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 Tartu infokeskuses Raekojas.
- 5. Otsus jõustub 27. veebruaril 2012. a.

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

Mihhail Lotman  
Esimees