

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

01.10.2010 nr LVK-O-0130

**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 m<sup>2</sup> 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/raجاتav hoonefront. Detailplaneeringu lahendus vastab Supilinna linnaosa üldplaneeringule.

Planeeringulahendus näeb krundile ette ehitusõiguse kuni 250 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja kuni kuue korteriga korterelamu ehitamiseks. Lisaks on lubatud kuni 20 m<sup>2</sup> 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 krundisisesele.

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 järgnevas 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.
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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 21.09.2010 istungi protokoll nr 58**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähtvere 19 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Planeeritav krunt paikneb Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal ja krundile ulatub ka arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 kaitsevöönd. Linnavalitsus esitab planeeringu vastuvõtmiseks volikogule, sest vastavalt 28.09.2006 kehtestatud Tartu linna ehitusmäärusele on detailplaneeringu algatamine, vastuvõtmine ja kehtestamine volikogu pädevuses, kui planeeritaval maa-alal asub miljööväärtuslik hoonestusala.

Planeering on kooskõlastatud linnaarhitekti ja kultuuriväärtuste teenistuse poolt.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tähtvere 19 krundi detailplaneeringu. Planeeritav ala pindalaga ca 1500 m<sup>2</sup> asub Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus kolmekorruselise kuni 6 korteriga elamu ehitamiseks. Kolmas korrus on planeeritud katusekorrusena. Planeeringukohase hoonestamisega korrastatakse seni tühjalt seisnud krunt elamupiirkonnas, järgides miljööväärtusega hoonestusalal ehitamise nõudeid. Avalik väljapanek toimub 03.-16.11.2010 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



47DP06 tehnovorgud Tähtvere 19.pdf 47DP06 põhjoonis Tähtvere 19.pdf 47DP06 seletuskiri Tähtvere 19.doc

Ingrid Perner  
planeerija