

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

03.10.2011 nr LVK-O-0317

**Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

Tartu Linnavalitsuse [21.04.2005 korraldusega nr 575](#) algatati Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne. Planeeringu koostamise eesmärk on Tähtvere 18c jagamine kaheks krundiks ning moodustatavale krundile ehitustingimuste määramine kuni kolmekorruselise korterelamu ehitamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ T.R.E.C., planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Planeeritav maa-ala pindalaga ligikaudu 1500 m<sup>2</sup> asub Supilinna linnaosas miljööväärtusega hoonestusala ja arheoloogilise miljööpiirkonna piirides. Krundile ulatub arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 elamu (reg nr 7058) kaitsevöönd ja ajaloomälestise Tähtvere tn 5 (reg nr 4369) kaitsevöönd. Krunt on hoonestatud.

Tartu Linnavalitsus kiitis planeeringu eskiislahenduse heaks [12.04.2011 korraldusega nr 475](#), avalik arutelu toimus 26.04.2011.

Planeeringuga on ette nähtud kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks. Ühele krundile jääb olemasolev kuue korteriga korterelamu, lahendatud on krundisisene parkimine. Jagamise teel moodustatavale tühjale krundile on määratud ehitusõigus kahe täiskorruse ja ühe katusealuse korrusega kuni 5 korteriga korterelamu rajamiseks. Uue hoone peafassaad asub Tähtvere tänava ääres, üks sissepääs hoonesse on otse tänavalt.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud mõlemale krundile ühiselt Tähtvere tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisiselt, hoone soklikorruusel. Kavandatud on iga korteri kohta üks parkimiskoht. Soklikorruusel asuv parkla peab olema suletud ega tohi olla tänavalt nähtav. Soklikorruusele kavandatud parkla ümberkeeramise osa on planeeritud eraldi maa-aluse parkla osana, mis jääb nõlva sisse ning mille maa-aluse osa peale võib rajada väliterrassi.

Tähtvere 18c krundi detailplaneeringule on koostatud muinsuskaitse eritingimused, millega on lahenduse välja töötamisel arvestatud.

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, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 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 18c krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks ..... kuni ..... 2011. 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 Raekoja infopunktis.
5. Otsus jõustub 17. oktoobril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 03.10.2011 istungi protokoll nr 63**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde**

Detailplaneering esitatakse volikogule vastuvõtmiseks, kuna planeeringu kehtestamine on KOKS § 22 lg 1 p 33 kohaselt volikogu pädevuses. Planeeritav ala asub Supilinna miljööväärtusega hoonestusala ja arheoloogilise miljöopiirkonna piirides, planeeritavale alale ulatub arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 elamu (reg nr 7058) kaitsevöönd ja ajaloomälestise Tähtvere tn 5 (reg nr 4369) kaitsevöönd.

Detailplaneering on kontrollitud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Planeering vastab lähteseisukohtadele ning on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tähtvere 18c krundi detailplaneeringu. Planeeritav maa-ala pindalaga ligikaudu 1500 m<sup>2</sup> asub Supilinna linnaosas, Supilinna miljööväärtusega hoonestusala ja arheoloogilise miljöopiirkonna piirides. Krundile ulatub arhitektuurimälestise Tähtvere tn 20 elamu (reg nr 7058) kaitsevöönd ja ajaloomälestise Tähtvere tn 5 (reg nr 4369) kaitsevöönd. Krunt on hoonestatud. Planeeringuga on ette nähtud kinnistu jagamine kaheks elumumaa krundiks. Moodustatavale krundile on määratud ehitusõigus kahe täiskorruse ja ühe katusealuse korrusega kuni 5 korteriga korterelamu rajamiseks. Parkimine on lahendatud krundisisesealt. Avalik väljapanek toimub ....2011 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



39DP10 põhijoonis Tähtvere 18c.pdf



39DP10 - seletuskiri Tähtvere 18c.pdf



39DP10 tehnovõrgud Tähtvere 18c.pdf



39DP10 maakasutus Tähtvere 18c.pdf



39ET10 - muinsuskaitse eritingimused Tähtvere 18C dp.pdf

Aire Priks  
spetsialist