

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.10.2011 nr LVK-O-0319

Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavolikogu [08.02.2007 otsusega nr 175](#) kinnitatud lähteseisukohtadele on Minnoli OÜ poolt koostatud Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneering.

Planeeritav ala asub Supilinna linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal arhitektuurimälestise Oa tn 1 (reg. nr 7050) kaitsevööndis.

Planeeringuala hõlmab täielikult Oa tn 26a, 16, 14, 12, 10, 8, Kartuli tn 11 krunte ning osaliselt Kartuli ja Oa tänavate maa-ala. Planeeritava ala suuruseks on 12 025 m², millest kruntide pindala moodustab 10 213 m². Supilinna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala kvartalites B10 ja B11, mille planeeritud juhtfunktsioon on 90% korterelamute maa ning 10% ärimaa. Hoonestuse korruselisuseks on määratud 2-3 korrust. Oa tn 16, 14 ja 8 ning Kartuli tn 11 kinnistutel asuvad põhihooned on tunnistatud väga miljööväärtuslikeks hooneteks (Artes Terrae OÜ „Supilinna ruumilise kujunemise analüüs ja ettepanekud teemaplaneeringu koostamiseks“, töö nr 19ET10).

Planeeringulahendus näeb ette Oa tn 26a (pos 2) krundile ja Oa tn 14 (pos 4) krundile ühe uue 6-korteriga elamu ehitamise võimaluse, Oa tn 10 (pos 7) krundile 7-korteriga elamu ning Kartuli tn 11 (pos 1) krundile kahe uue elamu (kokku 11 korterit) ehitamise võimaluse. Põhihooned on kavandatud kuni 3-korruselistena, kus on kaks täiskorrust ning kolmas korrus on kavandatud katusekorrusena, mis moodustab kuni 60% ehitusalusest pindalast. Pos 1 ja pos 4 krundile on ette nähtud võimalus abihooone püstitamiseks.

Planeering teeb ettepaneku krundipiiride korrigeerimiseks järgmiselt: Oa tn 26a krundist eraldatakse transpordimaa krunt (pos 3) bussitasku rajamiseks. Osaliselt Oa tänav T14 krundist ja Oa tänav T1 krundist moodustatakse transpordimaa krunt pos 6, võimaldamaks juurdepääsu Oa tn 14, 10b ja 10 kinnistutele. Oa tn 14 krundile liidetakse juurde osa Oa tänav T14 krundist (127 m²) ning Oa tänav T16 krunt (396 m²). Oa tn 10 krundile liidetakse juurde osa Oa tänav T1 krundist (128 m²). Kartuli tn 11, Oa tn 16, 12, ja 8 krundipiire ei muudeta. Planeerimislahendus on välja töötatud koostöös planeeritava ala kruntide omanikega.

Planeeritud uuselamute hoonestusalade piiritlemisel on lähtutud Supilinna linnaosa üldplaneeringust, millega on määratud hoonestusalade kavandamine tänavate äärde. Parkimine on lahendatud kruntidel. Lahendatud on kruntide varustamine tehnovõrkudega. Detailplaneeringuga on sätestatud, et hoonete kasutusloa saamise eelduseks on juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja muu

planeeringus ette nähtud heakorra valmidus. Planeeringuala дренаaži- ja sademevee kanaliseerimise eeltingimuseks on „Supilinna territooriumi kuivendamise ja sademevee kanalisatsioonisüsteemi eelprojekti“ (AS K&H töö nr 04VK09) projekteeritud sademevee kanalisatsioonisüsteemide (torustikud, pumpla, puhasti) rajamine tänavatele Emajõest alates. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Linnavolikogu märgib, et 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, 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 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Tartu Supilinna linnaosa üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajakskuni 2011. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Raekoja infopunktis;
 - 4.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub 17. oktoobril 2011. a.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus , 03.10.2011 istungi protokoll nr 63

Ettekandja:

Raimond Tamm

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde




Linnavalitsus teeb ettepaneku võtta vastu eelnõus käsitletud detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav, kooskõlas Tartu linna ning Supilinna linnaosa üldplaneeringuga.



Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vaheline ala asub Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal, mistõttu detailplaneeringu kehtestamine on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 kohaselt linnavolikogu pädevuses. Seetõttu on ka planeeringu vastuvõtmise otsuse eelnõu esitatud linnavolikogule.



Planeerimislahendus on välja töötatud koostöös planeeritava ala kruntide omanikega. Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud ning on kooskõlas linnavalitsuse 31.10.2006 määruse nr 27 lisaga 5. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud. Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 03.09.2008.



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu tutvustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel:

"Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsu tänava vahelise ala detailplaneeringu. Planeeringuala hõlmab täielikult Oa tn 26a, 16, 14, 12, 10, 8, Kartuli tn 11 krunte ning osaliselt Kartuli ja Oa tänavate maa-ala. Planeeritav ala suurusega 12 025 m² paikneb Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal. Planeeringuga on määratud ehitustingimused Oa tn 26a, Oa tn14, Oa tn10 ning Kartuli tn 11 kruntide hoonestamiseks kolmekorruseliste 5-7 korteriga elamutega. Planeering näeb ette ka osalise krundipiiride korrigeerimise. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 2011. a linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3, III korrus."

 kaart 1 Oa ja Kartuli DP sskeem.pdf  kaart 2 Oa ja Kartuli DP olemasolev olukord.pdf  kaart 3 Oa ja Kartuli DP kontakt.pdf

 kaart 4 Oa ja Kartuli DP pohikaart 30 09 11.pdf  kaart 6 Oa ja Kartuli DP tehnoorgud 30 09 11.pdf

 kaart 5 Oa ja Kartuli DP maakasutusplaan 30 09 11.pdf  Oa ja Kartuli DP seletuskiri 30 09 2011.pdf

 kaart 7 Oa ja Kartuli DP illustreeriv joonis.pdf  kaart 8 Oa ja Kartuli DP sademeveeskeem.pdf

R. Kurss
planeerija