

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.11.2011 nr LVK-O-0330

**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 m² 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 miljööväärtusliku 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 ulatava hoone osaga on 283 m², hoonet on lubatud kasutada kahe korteriga elamu ja büroohonena. Tähtvere tn 8 hoone kasutamisetarve on kahe korteriga elamu, suurim lubatud ehitusalune pindala 130 m². 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 järgnevates 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 26. detsember 2011. a kuni 9. jaanuar 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 12. detsembril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.11.2011 istungi protokoll nr 75**







Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõu on kooskõlas Supilinna linnaosa üldplaneeringuga ning linnavalitsus esitas selle linnavolikogule algatamise otsustamiseks, kuna krunt paikneb riikliku kaitse alla võetud maa-alal ning osaliselt kultuurimälestise kaitsevööndis. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lõikele 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise õigust omav organ.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel.: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tähtvere tn 6, 8 krundi detailplaneeringu. Planeeritav ala pindalaga ca 700 m² asub vanalinna muinsuskaitsealal, osaliselt arhitektuurimälestise Tähtvere 4 hoone kaitsevööndis, arheoloogiamälestise Püha Jakobi kalmistu alal. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine Tähtvere 8 aadressil säilinud hoone peale ühe täiskorruse ning katusekorruse ehitamiseks. Avalik väljapanek toimub..... linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."

 [tahtvere6_8_okt.pdf](#)  [tähtvere 6,8 seletusk.okt. 2011.pdf](#)  [tahtvere6_8_tehnovõrgud_okt.pdf](#)  [ol_olev_olukord_tahtvere_6_8.pdf](#)
 [kontaktv66nd.pdf](#)  [illustratsioon_thtvere.doc](#)

Jaanika Koppel
planeerija