

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.04.2012 nr LVK-O-0397

**Koidu 12 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu [25.10.2007 otsusega nr 283](#) algatati Koidu 12 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile üksik- või kaksikelamu püstitamiseks ning olemasolevale elamule restaureerimistingimuste määramiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tarmo Vaap ning planeeringu koostaja on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ.

Planeeritav maa-ala pindalaga ligikaudu 1500 m² paikneb Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Krunt on hoonestatud.

Tartu linna üldplaneering näeb antud krundil ette väikeelamumaa juhtfunktsiooni. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Tartu Linnavalitsus kiitis planeeringu eskiislahenduse heaks [15.11.2011 korraldusega nr 1282](#), avalik arutelu toimus 24.11.2011. Arutelul tehti ettepanek kaaluda uue hoone paigutamist piki Koidu tn 10 krundi piiri, anda vertikaalplaneerimise põhimõtted, määrata maapinna +/-0.00 ja hoone +/-0.00 ning Kesk tn 4 hoone kasuks näha ette teenindusservituut (lumeladustamiseks talvisel ajal), servituudi ala ulatuse lepivad naabrid kokku omavahel ja see kantakse planeeringusse.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arutelul esitatud märkustega arvestatud. Kesk tn 4 kinnistu omaniku kasuks on seatud servituut omada Koidu tn 12 kinnistul sinna käesoleval ajal ulatuvat Kesk tn 4 elamu osa, kasutada Koidu tn 12 kinnistut Kesk tn 4 elamu hooldus- ja remonttööde tegemiseks ning juhtida Koidu tn 12 kinnistule Kesk tn 4 elamult sinna kogunenud sademeid (vihmavesi, lumi ja jää).

Planeeringu lahendus näeb ette olemasoleva hoone restaureerimise, lisaks antakse võimalus hoone laiendamiseks 53 m² ulatuses, ehitusalune pindala elamul on kokku kuni 163 m². Kortereid võib olla kuni kolm.

Õuealale on planeeritud kahekorruseline kuni 109 m² suuruse ehitusaluse pindalaga üksik- või kaksikelamu. Hoovihoone absoluutkõrgus on 60,3, tänavaäärsse hoone absoluutkõrgus on 60,6.

Krundil olev abihoone lammutatakse, ehitusõigus antakse uue kuni 24 m² suuruse ehitusaluse pindalaga abihoone rajamiseks. Kogu krundi lubatud suurim ehitusalune pindala on 300 m², krundi täisehitusprotsent on 23%.

Parkimisnõue 1,2 parkimiskohta korteri kohta on lahendatud krundi piires, juurdepääs krundile on Koidu tänavalt.

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 Koidu 12 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Koidu 12 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25. mai 2012 - 8. juuni 2012 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 selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub 14. mail 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.04.2012 istungi protokoll nr 33**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Koidu 12 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Kuna planeeritav maa-ala pindalaga ligikaudu 1500 m² asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal, esitab linnavalitsus planeeringu vastuvõtmiseks volikogule. Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 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 Koidu 12 krundi detailplaneeringu. Planeeritav maa-ala pindalaga ligikaudu 1500 m² paikneb Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Planeeringu lahendusega nähakse ette olemasoleva hoone restaureerimine, lisaks antakse võimalus hoone laiendamiseks 53 m² ulatuses, suurim lubatud korterite arv on kolm. Õuealale on planeeritud kahekorruseline kuni 109 m² suuruse ehitusaluse pindalaga üksik- või kaksikelamu. Avalik väljapanek toimub 25. maist kuni 8. juunini 2012 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



K12-DP-12 sel 20.04.2012.pdf



Koidu 12 DP_13.pdf



Koidu 12 olev_12.pdf