

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

12.06.2012 nr LVK-O-0417

**Koidu 12 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup> paikneb Karlova miljööväärtuslikul 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).

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 remonditööde 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 m<sup>2</sup> ulatuses, ehitusalune pindala elamul on kokku kuni 163 m<sup>2</sup>. Kortereid võib olla kuni kolm.

Õuealale on planeeritud kahekorruseline kuni 109 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga üksik- või kaksikelamu. Hoovihoone absoluutkõrgus on 60,3, tänavaäärse hoone absoluutkõrgus on 60,6.

Krundil olev abihoone lammutatakse, ehitusõigus antakse uue kuni 24 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga abihoone rajamiseks. Kogu krundi lubatud suurim ehitusalune pindala on 300 m<sup>2</sup>, krundi täisehitusprotsent on 23%.

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

Tartu Linnavolikogu [10.05.2012 otsusega nr 365](#) võeti Koidu 12 krundi detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 25. maist kuni 8. juunini 2012. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 6, § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Koidu 12 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 12.06.2012 istungi protokoll nr 46**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Koidu 12 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Kuna detailplaneering koostatakse miljööväärtuslikul hoonestusalal, on planeeringu kehtestamine volikogu pädevuses.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees".



Koidu 12 DP\_13.pdf



K12-DP-12 sel 20.04.2012.pdf



Koidu 12 olev\_12.pdf

Aire Priks  
spetsialist