

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

04.12.2012 nr LVK-O-0467

**Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [08.09.2005 otsusega nr 473](#) algatati Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneering ning vastavalt kinnitatud lähteseisukohtadele on Artes Terrae OÜ koostanud detailplaneeringu eesmärgiga määrata ehitusõigus Päeva tn 19 krundile uue üksikelamu püstitamiseks.

Planeeringuala asub Tartu Kesklinna linnaosas Karlova miljöövärtusega hoonestusalal. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 2000 m² ja see hõlmab Päeva tn 19 ja Päeva tn 21 krunte. Kruntide maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Planeeritavale alale ulatub Kalevi tn 31 krundil asuva ehitismälestise (puitelamu Tartus Kalevi 31, 19. sajand – reg nr 7095) ja Kalevi tn 47 krundil asuva ehitismälestise (Puitelamu Tartus Kalevi 47, 19. sajandi I pool, reg nr 7096) kaitsevöönd.

Planeering näeb ette Päeva tn 19 krundil olemasoleva hoonestuse säilimise ning määrab täiendava ehitusõiguse kuni kahekorruselise üksikelamu püstitamiseks. Planeeritud hoonestusala sisse on arvestatud ka terrass ja autoparkla. Ehitise kasutamise lubatud otstarve on üksikelamu. Päeva tn 21 krundil säilib olemasolev elamu ja üks abihoonetest. Teine abihoone (kuur) on kavas lammutada. Päeva tn 21 elamule on antud juurdeehituse võimalus.

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on lahendatud Päeva tänavalt läbi Päeva tn 21 krundi. Sama teed kasutavad ka Päeva tn 17 ja Päeva tn 23 // 25 elanikud ning perspektiivis ka Kalevi tn 47, Kalevi tn 51 ja Kalevi tn 53 kruntide omanikud. Parkimine on lahendatud krundisisesealt. Lahendatud on kruntide varustamine tehnovõrkudega.

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "[Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused](#)" tehakse ettepanek võtta riikliku kaitse alla Päeva tn 19 ja 21 kruntidel asuvad elumajad. Päeva tn 19 hoone on täielikult renoveeritud kahekorruseline puitmaja. Hoonele on juurde ehitatud klaasist veranda, millega on muudetud hoone algupärast välimust. Päeva tn 21 hoone on eritunnusteta kahekorruseline puitmaja, millele on lisatud ebaproportsionaalse suurusega veranda. Hoonetel puuduvad mälestise tunnused ja omanikud ei soovi nende riikliku kaitse alla võtmist.

Planeeringualal asub kaitsealune põlispuude grupp Lille-Tähe-Päeva-Kalevi kvartalis (kaitse alla võetud RSN TK 29.07.1986 aasta otsusega nr 186). Vastavalt looduskaitseadusele on kaitsealuse objekti ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 19.12.2006. Arutelul vaidlustasid toonased Päeva tn 17 ja Päeva tn 21 kruntide omanikud eskiislahendusega määratud Päeva tn 19 krundi jagamise ja sellele uue lahushoone kavandamise ettepaneku ning kavandatud juurdepääsu lahenduse. Nimetatud vaidlus seiskas planeeringu koostamise protsessi. Käesolevaks ajaks on

Päeva tn 21 omanik vahetunud, planeeringu põhilahenduses on nimetatud vastuolud likvideeritud. Planeerimislahenduse koostamisel on tehtud koostööd naaberkinnistute omanikega.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav. 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 järgnevates 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 ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtsliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18. jaanuar kuni 1. veebruar 2013 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas;
 - 4.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate avaldamine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub 24. detsembril 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 04.12.2012 istungi protokoll nr 83**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Päeva tn 19 ja 21 kruntide 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 Karlova linnaosa üldplaneeringuga.

Päeva tn 19 ja 20 krundid asuvad Karlova miljööväärtslikul hoonestusalal, mistõttu detailplaneeringu kehtestamine on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 6 ja § 12 lg 1 järgi linnavolikogu pädevuses. Seetõttu esitatakse planeering ka vastuvõtmiseks volikogule.

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.

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 Päeva tn 19 ja 20 kruntide detailplaneeringu. Planeeringu lahendus näeb ette Päeva tn 19 krundile uue üksikelamu püstitamise ja Päeva tn 21 elamule juurdeehitise rajamise võimaluse. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18. jaanuarist kuni 1. veebruarini 2013 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."

