

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

28.05.2013 nr LVK-O-0524

**Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku  
korraldamine**

Tartu Linnavolikogu algatas [15.03.2012 otsusega nr 339](#) Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi uue kahekorruselise elamu ehitamiseks.

Planeeritav krunt asub Karlova linnaosas Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal Aleksandri ja Lina tänava nurgal. Krundi pindala on 1186 m<sup>2</sup>, krundil asub kahekorruseline üksikelamu ja kuur.

Tartu Linnavalitsuse [05.02.2013 korraldusega nr 172](#) kiideti Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu eskiislahendus heaks. 25.02.2013 esitas Karlova Selts oma kirjaga ettepanekud Aleksandri tn 37 planeeringulahenduse kohta. Eskiislahenduse arutelu toimus 27.02.2013. Arutelul seltsi esindaja ei osalenud, kuid esitatud ettepanekud kaaluti läbi ja otsustati neid võimaluse piires planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada ning planeeringu koostamist jätkata. 08.04.2013 kirjaga nõustub Karlova Selts korrigeeritud planeeringulahendusega.

Planeerimislahendus vastab Tartu linna üldplaneeringule. Planeeringuga on määratud ehitusõigus Aleksandri tänava äärde kuni 170 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga elamu ehitamiseks. Lisaks on lubatud krundile kuni kahe abihoone ehitamine. Olemasolev hoone ehitusaluse pindalaga 104 m<sup>2</sup> tuleb säilitada ja rekonstrueerida, kuur lammutatakse.

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 374 m<sup>2</sup>. Planeeritava uue hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 44,1 m on antud arvestusega, et kavandatav hoone ei hakkaks domineerima olemasoleva üksikelamu suhtes. Katusekaldeks on määratud 30-40 kraadi, hoovipoolsel väljaehitusel 10-25 kraadi. Hoonete lubatud ehitise kasutamise otstarbed on üksikelamu (11101), kahe korteriga elamu (11212) ja elamu abihoone (12744).

Juurdepääsud krundile on antud Aleksandri tänavalt ja Lina tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil.

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 järgnevas 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 Aleksandri tn 37 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 9.-23. juuli 2013 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 viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 28.05.2013 istungi protokoll nr 40**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine" juurde

Planeeritav krunt asub Karlova linnaosas Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Linnavalitsus esitab planeeringu vastuvõtmiseks linnavolikogule, kuna vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lõikele 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise õigust omav organ. Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 sätestab, et kui planeeritaval maa-alal asub miljööväärtuslik hoonestusala, on detailplaneeringu koostamise algatamine linnavolikogu pädevuses. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamine on KOKSi § 22 lg 1 p-st 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 6 tulenevalt volikogu ainupädevuses.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt pindalaga 1186 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Krundil asub kahekorruseline üksikelamu ja kuur. Planeeringuga määratakse ehitusõigus uue kahekorruselise elamu ehitamiseks. Avalik väljapanek toimub 9.-23. juulil 2013 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."

Jaanika Koppel  
planeerija



Aleksandri\_37 SLK.pdf



Aleksandri37\_DP\_tehnovõrgud\_23.05.2013.pdf



Aleksandri37\_DP\_illustreeriv joonis\_23.05.2013.pdf



Aleksandri37\_DP\_põhijoonis\_28.05.2013.pdf