

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

20.10.2014 nr LVK-O-0144

**Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Villaare OÜ esitas 26.05.2014 Kroonuaia tn 38 //40 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku sooviga ehitada krundile täiendavalt kuue korteriga elamu.

Planeeritav krunt suurusega 2431 m<sup>2</sup> asub Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal ja vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Kroonuaia tänava äärsel hoone fassaad asub vanalinna muinsuskaitsealal. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elumumaa. Krunt on hoonestatud. Kroonuaia tänava ääres asub restaureeritav ja laiendada lubatud elamu (ehitusluba väljastatud Tartu Linnavalitsuse [10.06.2014 korraldusega nr 590](#)).

Tartu Linnavolikogu 18.09.2014 otsusega nr 110 kehtestatud [teemaplaneering](#) "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" näeb alal ette krundi tihendamise ja korterelamu rajamise võimaluse.

Linnavolikogu on seisukohal, et esitatud taotlus on kooskõlas teemaplaneeringu põhimõtetega ning detailplaneeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6, lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18.09.2014 otsusega nr 110 kehtestatud teemaplaneeringut "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kroonuaia tn 38//40 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile hoovimaja püstitamiseks ehitusõiguse määramist.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kroonuaia tn 38//40 krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada järgnevaid seisukohti arvestades:
  - 4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja

lähinaabruses asuvate hoonete ehitusalust pindala, räästa- ja harjakõrgusi.

4.2. Krundi jagamine ei ole lubatud.

4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. krundi kasutamise sihtotstarve on korterelamumaa;

4.3.2. hoonete suurim lubatud arv krundil on 1 põhihoone, 1 hoovimaja, vajadusel 1 abihoone;

4.3.3. kavandatava uue elamu (hoovimaja) paiknemine ja hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala määrata detailplaneeringuga teemaplaneeringus "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" sätestatud nõudeid ning seal määratud hoonestusala asukohta arvestades;

4.3.4. kavandatava uue hoovimaja suurima lubatud kõrguse määramisel arvestada nõudega, et see peab olema madalam kui olemasoleva hoone kõrgus (abs 45,00 m).

4.3.5. korterite arvu määramisel lähtuda koormusindeksist vähemalt 120-150 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta. Koormusindeks täpsustada planeeringualal olevate ja planeeritud ja/või selle naabruses asuvate ja planeeritud hoonete vastavate näitajate analüüsil.

4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2012 määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, Supilinna miljösse sobiv ning arvestama teemaplaneeringus "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" sätestatut.

4.6. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele. Igale korterile tuleb tagada vähemalt üks parkimiskoht. Krundile juurdepääs näha ette Kroonuaia tänavalt. Liikluslahenduste planeerimisel lähtuda standardist EVS 843-2003 "Linnatänavad".

4.7. Hoovialade kujunduses lähtuda ajalooliselt väljakujunenud laadist (kõrghaljastus, viljapuuaiad, peenramaad). Haljastuse osakaalu määramisel lähtud teemaplaneeringus sätestatust.

4.8. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukohad naaberkruntide omanikelt.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahendust illustreeriv mahuline illustratsioon.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

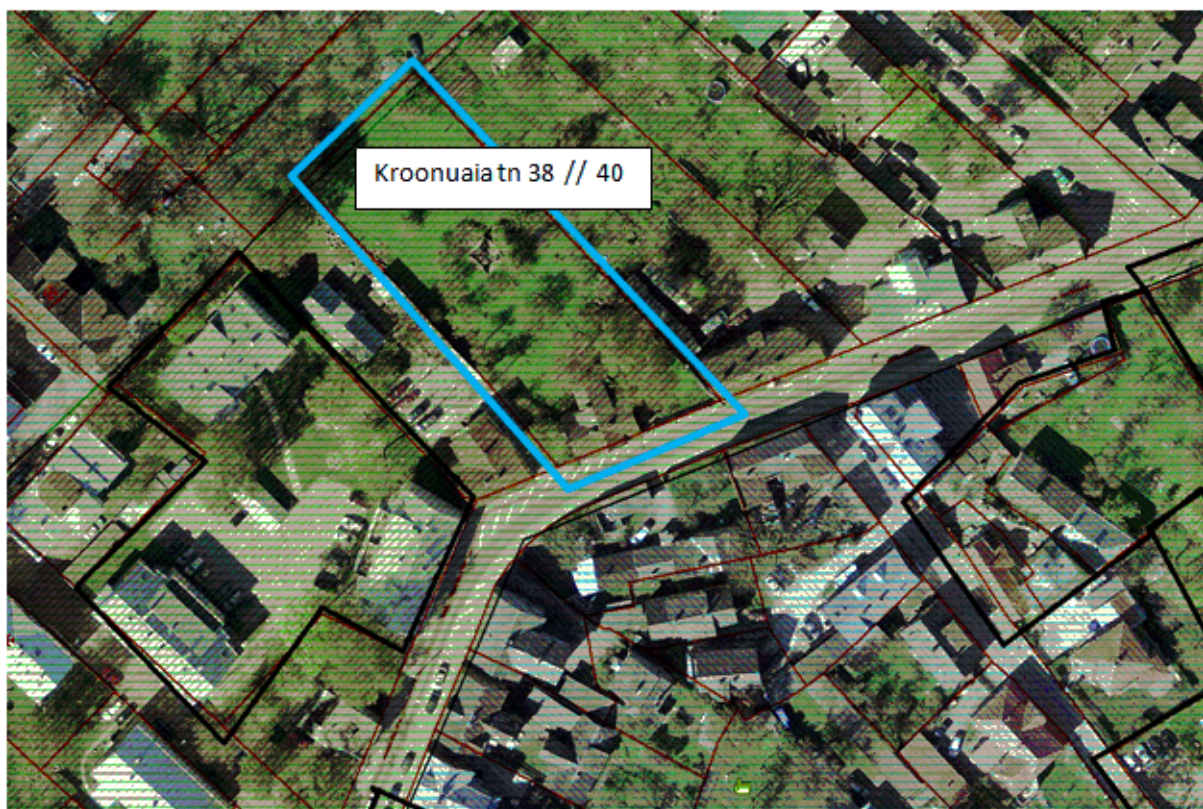
Esitab: **linnavalitsus , 14.10.2014 istungi protokoll nr 56**

Ettekandja: **Jarno Laur**



Lisa:

**Kroonuaia tn 38 // 40 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



— Planeeritava ala piir

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kroonuaia tn 38 // 40 krundi  
detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade  
kinnitamine" juurde**

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad.

Korterite arvu määramisel lähtutakse vastavalt ehitusmäärusele koormusindeksist 120-150 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta.

Tartu linna ehitusmääruse (Tartu Linnavolikogu 19.12.2013 määrus nr 7) § 4 lg 4 punkti 6 kohaselt on planeeringu koostamise algatamine linnavolikogu pädevuses, kui planeering koostatakse miljöövärtuslikul hoonestusalal.

Planeeritav krunt suurusega 2431 m<sup>2</sup> asub Supilinna miljöövärtuslikul hoonestusalal ja vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Tartu linna, Villaare OÜ ja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ vahel on sõlmitud 09.09.2014 detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping nr 21.3-5/6496. Leping jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Kroonuaia tn 38//40 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda krundile kuni kuue korteriga korterelamu ehitamise võimalusi. Planeeritav krunt suurusega 2431 m<sup>2</sup> asub Supilinna miljöövärtuslikul hoonestusalal."

Ruth Kurss  
planeerija