

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.11.2014 nr LVK-O-0159

Eha tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu [05.12.2013 otsusega nr 10](#) algatati Eha tn 8 krundi detailplaneering, eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust üksikelamu ja abihoone(te) ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Jaak Lepik, planeeringu tellija Tartu linn ning planeeringu koostaja aktsiaselts Kobras.

Eha tn 8 krunt pindalaga 721 m² asub Karlova linnaosas miljöövärtusega hoonestusalal. Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "[Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused](#)" kohaselt on Eha tn 8 krundile võimalik hoonestusala Eha tänava äärde ette nähtud. Teemaplaneeringu kohaselt on suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks krundil 180 m² ja korruselisuseks 2-3 korrust. Planeering on kooskõlas teemaplaneeringuga.

Planeering näeb ette ehitusõiguse üksikelamule, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 150 m² ja abihoonele suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 60 m², kusjuures kõikide hoonete ehitusalune pindala krundil kokku ei tohi ületada 180 m². Elamu suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 62 meetrit, korruselisuseks kaks. Katusekaldeks on määratud 0-45 kraadi, arvestades sama tänavapoolse lähimate hoonete katusekaldeid. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Eha tänava äärde. Hoone tänavapoolisel fassaadil peab olema vähemalt üks välisuks. Välisviimistluses tuleb kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale. Kinnistu tänavapoolse piirdena tuleb kasutada 1,2 meetri kõrgust puidust lippaedu, mis sobitub linnaosa miljööga. Keelatud on kasutada vörk- ja sepisaedu.

Juurdepääs krundile on ette nähtud Eha 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 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 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "[Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused](#)", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Eha tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Eha tn 8 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29.12.2014 - 13.01.2015 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.

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 , 18.11.2014 istungi protokoll nr 64**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Eha tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, kuna planeeritav krunt asub miljööväärtusega hoonestusalal. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Eha tn 8 krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt pindalaga 721 m² asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Planeeringuga on määratud ehitusõigus üksikelamu rajamiseks. Avalik väljapanek toimub 29.12.2014 - 13.01.2015 Tartu infokeskuses Raekojas."



2014.10.13_Eha_8_DP_olemasolev.pdf



2014.11.12_Eha_8_DP_põhi.pdf



2014.10.13_Eha_8_DP_seletuskiri.pdf



2014.10.13_Eha_8_DP_tehno.pdf



2014.10.13_Eha_8_DP_asend.pdf



2014.10.13_Eha_8_DP_funktsionaalsed_seosed.pdf