

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

05.02.2015 nr LVK-O-0185

**Eha tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "[Karlova miljööväärtusliku 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 m<sup>2</sup> ja korruselisuseks 2-3 korrust. Planeering on kooskõlas teemaplaneeringuga.

Planeering näeb ette ehitusõiguse üksikelamule suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 150 m<sup>2</sup> ja abihoonele suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 60 m<sup>2</sup>, kusjuures kõikide hoonete ehitusalune pindala krundil kokku ei tohi ületada 180 m<sup>2</sup>. 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 tänavapoolsel fassaadil peab olema vähemalt üks välisüks. Välisviimistluses tuleb kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale. Kinnistu tänavapoolse piirdena tuleb kasutada 1,2 meetri kõrgust puidust lippaeda, mis sobitub linnaosa miljöoga. Keelatud on kasutada võrk- ja sepisaedu.

Juurdepäas krundile on ette nähtud Eha tänavalt, parkimine on lahendatud krundil.

Tartu Linnavolikogu võttis [04.12.2014 otsusega nr 151](#) planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 29.12.2014 - 13.01.2015. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 18.02.2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "[Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused](#)", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Eha tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal 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 , 3.02.2015 istungi protokoll nr 7**

Ettekandja: **Jarno Laur**

# Õiend

## Tartu Linnavalikogu Otsuse "Eha tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Eha tn 8 krunt asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Linnavalitsus esitab volikogule planeeringu kehtestamiseks tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lõikele 1.

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

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



1\_2015.01.21\_Eha\_8\_DP\_seletuskiri.pdf



3\_2015.01.21\_Eha\_8\_DP\_olemasolev.pdf



4\_2015.01.21\_Eha\_8\_DP\_funktsionaalsed\_seosed.pdf



5\_2015.01.21\_Eha\_8\_DP\_pohi.pdf

6\_2015.01.21\_Eha\_8\_DP\_tehno.pdf

Ingrid Perner  
planeerija