

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.09.2015 nr LVK-O-0266

**Tähtvere tn 33 // 35 // 37 ja Tähtvere tn 39
kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas [30. juuni 2011. a otsusega nr 242](#) Tähtvere tn 33//35//37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu koostamise eesmärgiga määrata kruntidele täiendav ehitusõigus elamute püstitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Famila OÜ, tellija Tartu linn.

Planeeringuala suurusega 6727 m² asub Supilinnas miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioon väikeelamute maa, teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" kohaselt korterelamu maa. Planeeringu lahendus vastab linna üldplaneeringule ja linnaosa teemaplaneeringule.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud Tähtvere tn 33//35//37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega (Tartu Arhitektuuribüroo, töö nr ET 144-13), mis on koostatud tulenevalt Tähtvere tn 39 ehitismälestise kaitsevööndist. Tähtvere tn 37 hoone on lammutatud vastavalt Minnoli OÜ tehtud Tähtvere 37 üksikelamu lammutusprojektile (töö nr AB-92-12/L), mis sisaldas ka eksperthinnangut. Likvideeritavaks hooneks on planeeringuga määratud ka Tähtvere tn 35 elamu, mille konstruktsioonid on vastavalt eksperthinnangule renoveerimiseks kõlbmatud.

Planeeringuga on ette nähtud Tähtvere tänav T39 krundi liitmine Tähtvere tn 33//35//37 krundiga, moodustades Pos 1.

Ehitusõigus on määratud kummalegi krundile ühe kolmekorruselise (kaks täiskorrust + katusekorrus) korterelamu püstitamiseks. Lisaks on kavandatud Pos-le 1 mõlema krundi teenindamiseks abihoone. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kokku (olemasolevad ja kavandatud hooned) on Pos 1 - 380 m² ja Pos 2- 224 m². Uusehitiste suurim lubatud absoluutkõrgus on hoonel 2 - 47,35 m ja hoonel 4 - 48,35 m, mis ei ületa planeeringuala olemasolevate hoonete absoluutkõrgusi. Pos-le 1 on kavandatud kokku 8 korterit, Pos-le 2 kokku 5 korterit (üksikelamu ja 4 korterit)

Parkimine on lahendatud vastavalt lähteseisukohtadele, 1,5 parkimiskohta ühe korteri kohta. Kokku on planeeritud 20 parkimiskohta (Pos 1 - 12 ja Pos 2 - 8). Juurdepääs kruntidele on kavandatud Tähtvere tänavalt. Planeeringualale on kavandatud juurdepääsu võimalus Tähtvere tn 29 krundile.

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse [15.09.2014 korraldusega nr 939](#).
Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 02.10.2014.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 osalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 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 Tähtvere tn 33//35//37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähtvere tn 33//35//37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 6.-20. oktoober 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 , 1.09.2015 istungi protokoll nr 58**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähtvere tn 33 // 35 // 37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. 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 Tähtvere tn 33//35//37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu. Planeeringuga on määratud ehitusõigus kruntidele kahe korterelamu rajamiseks. Suurim võimalik ehitusalune pindala on kummalgi hoonel 140 m², absoluutkõrgus 47,35 ja 48,35 m. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 6.-20. oktoober 2015 Tartu infokeskuses raekojas."



joonis 1 Tähtvere 33 35 37 39 DP sskeem.pdf



joonis 2 Tähtvere 33 35 37 39 DP olemasolev.pdf



joonis 3 Tähtvere 33 39 DP kontakt.pdf



joonis 4 Tähtvere 33 39 DP põhijoonis.pdf



joonis 5 Tähtvere 33 39 DP kitsendused.pdf



joonis 6 Tähtvere 33 39 DP tehnovorgud.pdf



joonis 7 Tähtvere 33 39 DP illustreeriv joonis.pdf



Tähtvere 33 35 37 ja 39 DP seletuskiri7.pdf

Koostaja:
Liis Randmets
planeerija