

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

29.10.2015 nr LVK-O-0290

**Tähtvere tn 33 // 35 // 37 ja Tähtvere tn 39  
kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

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. Planeeringu koostaja on OÜ TARTU ARHITEKTUURIBÜROO, planeeringu tellija Tartu linn ning detailplaneeringust huvitatud isik OÜ FAMILA.

Planeeringuala suurusega 6727 m<sup>2</sup> 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 veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" kohaselt korterelamu maa. Planeeringu lahendus vastab linna üldplaneeringule ja teemaplaneeringule.

Planeeringu lahenduse 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 Tähtvere tn 39 ehitismälestise kaitsevööndist tulenevalt. Tähtvere tn 37 hoone on lammutatud vastavalt Minnoli OÜ (praeguse ärinimega OÜ TARTU ARHITEKTUURIBÜROO) koostatud Tähtvere 37 üksikelamu lammutusprojektile (töö nr AB-92-12/L). Likvideeritavaks hooneks on planeeringuga määratud ka Tähtvere tn 35 elamu, mille konstruktsioonid on eksperthinnangu järgi renoveerimiseks kõlbmatud.

Planeeringuga on ette nähtud Tähtvere tn 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 m<sup>2</sup> ja Pos 2 - 224 m<sup>2</sup>.

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.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [17.09.2015 otsusega nr 247](#). Avalik väljapanek toimus 6.-20. oktoober 2015. Ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tähtvere tn 33 // 35 // 37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse 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 , 29.10.2015 istungi protokoll nr 73**









Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähtvere tn 33 // 35 // 37 ja Tähtvere tn 39 kruntide detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 järgi otsustab linnavolikogu poolt vastu võetud planeeringu kehtestamise linnavolikogu.

Osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees".

-  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 seletuskiri.pdf

Liis Randmets  
planeerija