

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

29.03.2016 nr LVK-O-0344

**J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [16. aprilli 2015. a otsusega nr 206](#) algatati J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamu püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko, huvitatud isik AS Giga ja planeeringu tellija Tartu linn.

J. Kuperjanovi tn 8 krunt pindalaga 2364 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Krundil asub 567,4 m² ehitusaluse pindalaga kahekorruline ahjupotitööstuse hoone. Krunt on ümbritsetud peamiselt neljakorruseliste korterelamutega ja ühekorruseliste garaažidega. Krunt asub ehitismälestise nr 7012 (korp. Ugala hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938-1939. a) kaitsevööndis ja Tartu linna arheoloogilise miljööpiirkonna alal.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korruselamute maa, suurim lubatud korruselisus on neli korrust.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [27. oktoobri 2015. a korraldusega nr 1139](#). Arutelu toimus 10. novembril 2015. Planeeringu koostamise käigus on planeeringu lahendust vastavalt eskiislahenduse arutelul tehtud ettepanekutele ja naabritega toimunud koostööle täiendatud.

Detailplaneeringus on määratud krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamu maa. Krundile on planeeritud ehitusõigus ühe korterelamu ehitamiseks (suurim lubatud ehitisealune pind maa peal 400 m², maa all 600 m²). Võimalikud rõdud, räästad jms võivad lisanduda ehitisealusele pinnale, kuid peavad jääma hoonestusala piiridesse. Kortereelamu suurim lubatud kõrgus on 81,0 m/abs. Lisaks on krundile (ka väljapoole hoonestusala) lubatud püstitada jäätmemaja ja üks kuni 20 m² suurune ning kuni 3 m kõrgune kõrvalhoone/(puhke)rajatis. Juurdepääs krundile on tagatud J. Kuperjanovi põiktänavaga kaudu. Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt arvestusega üks parkimiskoht korteri kohta (maapealses avatud parklas, hoone mahus või nende kombinatsioonis).

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Muinsuskaitseametiga.

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 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, 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 J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 03.-17.05.2016 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.
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 29.03.2016 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 16.04.2015 otsusega nr 206 ja eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1139.

Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Olemasolev olukord (allikas: maps.google.ee):



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu. J. Kuperjanovi tn 8 krundi pindalaga 2364 m² paikneb Kesklinna linnaosas. Planeering annab ehitusõiguse ühe korterelamu ja kahe abihoone püstitamiseks. Avalik väljapanek toimub 03.-17.05.2016 Tartu infokeskuses raekojas."



J_Kuperjanovi tn 8_DP_seletuskiri.pdf



1_situatsiooniskeem.pdf



2_olemasolev olukord.pdf



3_kontakvoond.pdf



4_p6hijoonis_140316.pdf



5_tehnovõrgud_140316.pdf

Ave Elken
planeerija