

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

04.04.2017 nr LVK-O-0475

**Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [8. detsembri 2016. a otsusega nr 399](#) algatati Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja on Hulknurk OÜ.

Kroonuaia tn 27 krunt suurusega 1300 m<sup>2</sup> asub Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Krundil asub ehtisregistri andmetel 228 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga elamu.

Kroonuaia tn 27 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 5. septembri 2006. a korraldusega nr 1325 kehtestatud [Kloostri 3; 7 ja Kloostri 5 kruntide detailplaneering](#), millega on käsitletud Kloostri tn 5, Kloostri tn 3, Kroonuaia tn 25a ja Kroonuaia tn 27 krunte. Kroonuaia tn 27 krundile on määratud ehitusõigus olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks kuni kuue korteriga elamuks, täiendava korterelamu püstitamist kehtiv detailplaneering ei võimalda.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on krundi maakasutuse juhtotstarve segahoonestusala, kus lubatud korruselisus on kaks kuni neli korrust. Tartu linna üldplaneeringut täpsustavas Tartu kesklinna üldplaneeringus on Kroonuaia tn 27 kinnistu maakasutuse kasutusotstarbeks määratud korterelamu maa-ala, lisaks olemasolevale hoonele on kavandatud võimalik uushoonestusala (lubatud korruselisus on kaks).

Kroonuaia tn 27 krundi muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks sätestavad uue hoone planeerimise osas muuhulgas, et krundile võib kavandada ühe täiskorruse ja katusekorrusega eluhoone. Katusest eenduvate uukide ehitamine on lubatud, uukide kogupikkus ei tohi olla suurem kui 1/3 katuseharja pikkusest. Hoone põhikehandi ehitisealune pind ei tohi olla suurem kui 125 m<sup>2</sup>, millele võib lisanduda väljaulatuv osa (trepikoda, veranda) maksimaalse ehitisealuse pinnaga 16 m<sup>2</sup>. Hoone peab teistest hoonetest olema vähemalt kaheksa meetri kaugusel. Hoone tuleb planeerida viilkatusega ning katuseharja kõrgus ei tohi olla suurem kui kaheksa meetrit ja kõrgem olemasoleva hoone plekk-katuse harja kõrgusest.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus krundile täiendava korterelamu ja abihoone rajamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 141 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 43.70 m. Abihoone suurim lubatud ehitisealune pind on 30 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 39.00 m. Põhihoonete põhimahu lubatud katusekalle on 30-45 kraadi. Lubatud katusekatte materjalid on valtsplekk ja savikivi.

Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav ala ja vähemalt 10%

krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Krundi piireteks on lubatud kasutada kuni kahe meetri kõrguseid puidust tarasid. Parkimine on lahendatud krundisisesele vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016. Planeeritud maksimaalne parkimiskohtade arv on kümme.

Krundil tehtavatel kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelevalve.

Planeeringu eskiislahendus suunati Tartu Linnavalitsuse [17. jaanuari 2017. a korraldusega nr 47](#) avalikule arutelule, mis toimus 31. jaanuaril 2017. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 andis linn planeeringuala naabritele võimaluse avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga.

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, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 1. juuli 2016. a määrusega kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 9.-22. mai 2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus , 04.04.2017 istungi protokoll nr 22

Ettekandja:

**Jarno Laur**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kroonuaia tn 27 krundi**  
**detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule**  
**suunamine" juurde**

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kroonuaia tn 27 krundi detailplaneeringu. Krunt suurusega 1300 m<sup>2</sup> asub Kesklinna linnaosas vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Planeering näeb ette ehitusõiguse hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 141 m<sup>2</sup> ja kõrgus 8 m. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ja Tartu kesklinna üldplaneeringuga. Avalik väljapanek toimub 9.-22. mai 2017. a Tartu infokeskuses raekojas."



Kroonuaia27\_insolatsiooni\_aruanne\_12.05.2016.pdf

Koostaja:  
Liis Randmets  
planeerija