

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

26.04.2017 nr LVK-O-0486

**Võru tn 120 krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [12. mai 2016. a otsusega nr 343](#) algatati Võru tn 120 krundi detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Avatar Holding OÜ ja planeeringu koostaja OÜ Arhitektuuribüroo 4A. Planeeringu tellija on Tartu linn.

Võru tn 120 krunt suurusega 1818 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal. Planeeringualale ulatub Võru tn 55a // 55b // 55c krundil asuva kinnismälestise (endine Tartu tapamaja värav ja sissesõidutee, 1901. a, reg nr 7038) kaitsevöönd.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringu](#) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve segahoonestusala ja väikeelamute maa. Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, ajalooliste tänavakatete, miljöölise tervikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu ["Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused"](#) kohaselt on Võru tn 120 krundile määratud võimalik hoonestusala Võru tn 124 krundi piirile. Teemaplaneeringu järgi on kvartalis, kus asub Võru tn 120, krundi täisehitusprotsent 15-25, hoone suurim lubatud ehitusalune pind 90-250 m<sup>2</sup> ja korruselisus kolm. Teemaplaneeringus on sätestatud, et säilitada tuleb Võru tn 120 sissesõiduvärava postid. Ehitusõiguse kavandamisel tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus.

Võru tn 120 krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 16. aprilli 2009. a otsusega nr 497 kehtestatud [Võru 120 krundi](#) detailplaneering. Planeeringuga on krundile määratud ehitusõigus Võru tn 124 krundi piirile kuni 120 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga üksikelamu rajamiseks. Kehtestatud ehitusõigust soovitakse muuta.

Võru tn 120 krundil asub 11 korteriga kahekorruseline korterelamu ehitisealuse pinnaga 261 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgusega 66,69 m, ühekorruseline pesuköök ehitisealuse pinnaga 29,8 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgusega 60,64 m ning kaks kuuri ehitisealuste pindadega 83,5 m<sup>2</sup> ja 17,1 m<sup>2</sup>. Kuurid soovitakse lammutada.

Uus detailplaneering näeb ette ehitusõiguse Võru tn 120 krundi hoovialale korterelamu rajamiseks.

Uue hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 108 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 64,95 m, korruselisus kaks. Täiendavalt on määratud ehitusõigus 30 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga abihoone ehitamiseks. Juurdepääs krundile on tagatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Võru tänavalt. Sisse- ja väljasõit on ette nähtud ainult parempöõretega. Parkimine on lahendatud krundil vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" ja arvestusega üks koht korteri kohta. Haljastatav ala moodustab ligi 780 m<sup>2</sup>, kõvakattega plats, juurdepääsutee ja parklad ligi 639 m<sup>2</sup>.

Planeeringu eskiislahendus suunati Tartu Linnavalitsuse [22. novembri 2016. a korraldusega nr 1236](#) avalikule arutelule, mis toimus 7. detsembril 2017. a. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 andis linn võimaluse avaldada planeeringuala naabritel 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 linna 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 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtsusliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Võru tn 120 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Võru tn 120 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29. mai kuni 11. juuni 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:

linnaalitsus , 25.04.2017 istungi protokoll nr 29

Ettekandja:

Jarno Laur

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Võru tn 120 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 Võru tn 120 krundi detailplaneeringu. Kruunt suurusega 1818 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal. Planeering näeb ette ehitusõiguse hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Uue hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 108 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 64,95 m, korruselisus kaks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 29. maist kuni 11. juunini 2017. a Tartu infokeskuses raekojas."

Koostaja:  
Liis Randmets  
planeerija