

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Kroonuaia 27 kinnistu asub Tartus Kroonuaia ja Kloostri tänava vahelisel alal. Krundi piiri lühim osa piirneb Kroonuaia tänavaga, ülejäänud osad naaberkruntidega.

Krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, registri nr. 27006.

Eritingimuste koostamisel on lähtutud krundi asukohast Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja eesmärgiks on, et krundile rajatav hoone sobiks sinna oma mahult ja kujunduselt. Samuti tuleb säilitada olemasolev hoone krundil.

Krundile detailplaneeringu tegemise käigus tuleb silmas pidada järgmisi muinsuskaitselisi eritingimusi:

1. Säilitada ja remontida olemasolev hoone (elamu) krundil vastavalt hoone kohta koostatud muinsuskaitse eritingimustele.

2. Krundile on lubatud planeerida ühe täiskorruse ja katusekorrusega eluhoone.

3. Planeeritav hoone peab asuma krundil olevast hoonest (pos.1) vähemalt 8 m kaugusel (vt. lubatud ehitusala asendiskeemil). Samuti peab planeeritav hoone olema vähemalt 8 m kaugusel naaberkruntidel olevatest hoonetest.

4. Hoone põhikehandi ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 125 m². Sellele võib lisanduda hoone põhikehandist väljaulatav hooneosa (trepikoda, veranda) maksimaalse ehitusaluse pinnaga 16 m².

5. Hoone põhikehand peab olema vähemalt 3,5 m kaugusel Kroonuaia 25 krundi piirist (vt. asendiskeem). Hoone põhikehandist väljaulatav hooneosa võib ulatuda naaberkrundi piirini naabrite nõusoleku korral.

6. Hoone tuleb planeerida viilkatusega. Hoone põhikehandi katusehari planeerida paralleelsena Kroonuaia 25 krundi piiriga (vt. asendiskeem).

7. Hoonetele on lubatud planeerida katuse väljaehitisi (uuke). Uugid ei tohi olla laiemad kui 1/3 katuseharja pikkusest.

8. Hoone põhikehandi laius ei tohi olla suurem kui olemasoleval hoonel krundil (8,65 m).

9. Hoone soklijoone maksimaalne kõrgus maapinnast ei tohi olla suurem kui 0,5 m.

10. Katuseräästa maksimaalne kõrgus maapinnast ei tohi olla suurem kui 4,5 m.

11. Hoone katuseharja kõrgus ei tohi olla suurem kui 8 m ning ei tohi olla kõrgemal krundil olemasoleva hoone plekkkatuse harja kõrgusest.

12. Hoone lubatud katusekalle on 30-45 kraadi.

13. Kui hoone katusekorrusel kasutatakse kõrgendatud seiniosa (nivendisein), on lubatud maksimaalne katusekalle 35 kraadi. Kui seinakõrgendust ei kasutata, on lubatud maksimaalne katusekalle 45 kraadi.

14. Hoone katusekatteks ette näha valtsitud tsinkplekk.

15. Välisseinte viimistluseks kasutada puitlaudist või krohvi. Ei ole lubatud kasutada kasutada krohvi otse soojustusel ning muid matkivaid materjale.

16. Krundi piireteks kasutada maksimaalselt 2 m kõrguseid puitmaterjalist tarasid metallist, puidust või kivist (krohvitud) tugipostidega.

17. Krundil teostatavatel kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelevalve. Kui kaevetöid tehakse sügavamal kui 1 m maapinnast, on vajalikud arheoloogilised uuringud.

18. Keelatud on rajada abihooneid (kuurid jmt.) vastu linnamüüri.

19. Linnamüüri asukoha vaadeldavus peab säilima.

20. Kaevetööde käigus paljastunud keskaegset arhitektuuri ei tohi hävitada.

