



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

10.05.2012 nr 362

#### **Vaba tn 17 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Ülo Hage on volitatud esindajana linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale esitanud Vaba tn 17 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Vaba tn 17 kinnistu kuulub kaasomandisse, omanikud on Hagis HGS OÜ ja Ülo Hage.

Planeeringu algatamise eesmärk on määrata krundile ehitusõigus kahe pereelamu kavandamiseks.

Planeeritav krunt asub Karlova miljööväärtslikul hoonestusalal. Krundi pindala on 1565 m<sup>2</sup>, krunt on hoonestatud üksikelamuga. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Vaba tn 17 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on määratud väikeelamute maa. Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas linna üldplaneeringuga ja Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Karlova miljööväärtsliku ala kaitse- ja kasutamistingimused".

Linnavolikogu on seisukohal, et üksikelamute kavandamine antud asukohas on linnaehituslikult sobiv ja põhjendatud ning planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6<sup>1</sup> p 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18.02.2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtsliku ala kaitse- ja kasutamistingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Vaba tn 17 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalusi kahe elamu rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Vaba tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:
  - 3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja

kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. krundi kasutamise otstarve - elamute maa;

3.2.2. hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala määramisel lähtuda krundi täisehituse lubatud protsendist - 15-20%. Hoovipealne hoone peab olema mahult väiksem kui tänavaäärne hoone. Eelistatud on väikesemahuliste abihoonete ja hoovimajade rajamine krundi keskosas;

3.2.3. hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades lähipiirkonna hoonestuse kõrguse analüüsi. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreeriv 3D joonis ja mõõtkavas Vaba tn lõige kavandatavate hoonete ja naaberhoonete kõrguste näitamisega.

3.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema piirkonda sobiv ja kõrgetasemeline.

3.4.1. Uushoonestus tänavafondis peab tervikuna paiknema ümbritsevate hoonetega samal ehitusjoonel. 3.4.2. Tänaväärse hoonestuse korruselisuseks määrata kuni kolm (2+katusekorrus). Hoovipealne hoone peab olema mahult väiksem kui tänavaäärne hoone.

3.4.3. Katusekalde ja välisviimistlusmaterjalide määramisel arvestada lähipiirkonna hoonestuse analüüsi. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema piirkonda sobilikud, imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

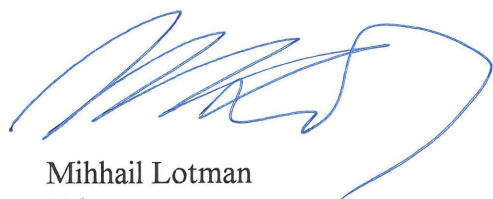
3.6. Planeeringuga määrata lume ladustamise alad krundil.

3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmutamine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 14. mail 2012



Mihhail Lotman  
Esimees

Vaba tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem

