

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.04.2012 nr LVK-O-0386

Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Alar Rikberg esitas linnale Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamise ettepaneku. Ettepaneku sisuks on olemasoleva eramu ümberehitamine korterelamuks. Ettepaneku esitaja soovib määrata ehitusõiguse 300 m² ehitusaluse pindalaga kahekorruselise kolme korteriga elamu ehitamiseks. Juurdepääs on planeeritud Kabeli kõrvaltänavalt piki raudteed.

Kabeli tn 11 krunt paikneb Ropka linnaosas raudtee ääres Pauluse kalmistu vastas. Krundi pindala on 2041 m². Planeeritav krunt jääb väljapoole raudtee 30 meetrist kaitsevööndit, kuid asub riikliku ajaloomälestise Pauluse kalmistu kaitsevööndis. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 9¹ tuleb detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 13 "Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord" järgi võib Muinsuskaitseameti nõusolekul loobuda eritingimuste koostamisest. Muinsuskaitseamet on andnud loa Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamiseks ilma muinsuskaitse eritingimusteta.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt maa-alal, mille juhtfunktsiooniks on määratud väikeelamute maa, s.t põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute, ridaelamute, sektsioonelamute, suvilate ja aiamajade, maapealsete garaažide maa.

Seega on planeeringu koostamise algatamise ettepanek kooskõlas linna üldplaneeringuga ja linnavolikogu on seisukohal, et 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 6¹ p 3, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6 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. Algatada Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasoleva üksikelamu laiendamiseks korterelamuks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kabeli tn 11 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 kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, 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. suurim lubatud hoonete arv krundil - üks põhihoone, abihoonete arv määrata planeeringuga;
 - 3.2.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga tulenevalt lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsist;
 - 3.2.4. hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades lähipiirkonna hoonestuse kõrguse analüüsi.
- 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 kaasaegne ja kõrgetasemeline.
 - 3.4.1. Katusekalde ja välisviimistlusmaterjalide määramisel arvestada lähipiirkonna hoonestuse analüüsi, imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.
 - 3.4.2. Lubatud korterite arv on kuni kolm.
 - 3.4.3. Arhitektuurinõuete määramisel arvestada raudteest tuleneva võimaliku normist suurema müraga ning vajadusel näha ette leevendavad meetmed.
- 3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".
- 3.6. Planeeringuga käsitleda lume ladustamise võimalusi krundil.
- 3.7. Juurdepääs näha ette Kabeli tänav T11 transpordimaalt.
- 3.8. Sademevee imbsüsteemi ja geotermilisel energial põhineva soojavarustuse süsteemi kavandamisel analüüsida nende realiseerimise võimalikkust hüdrogeoloogiliste uuringute alusel, mille on teinud vastava ala tegevusluba omav isik.
- 3.9. Planeeringuga näidata Pauluse kalmistu ja raudtee kaitsevööndite ulatus.
- 3.10. 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 ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

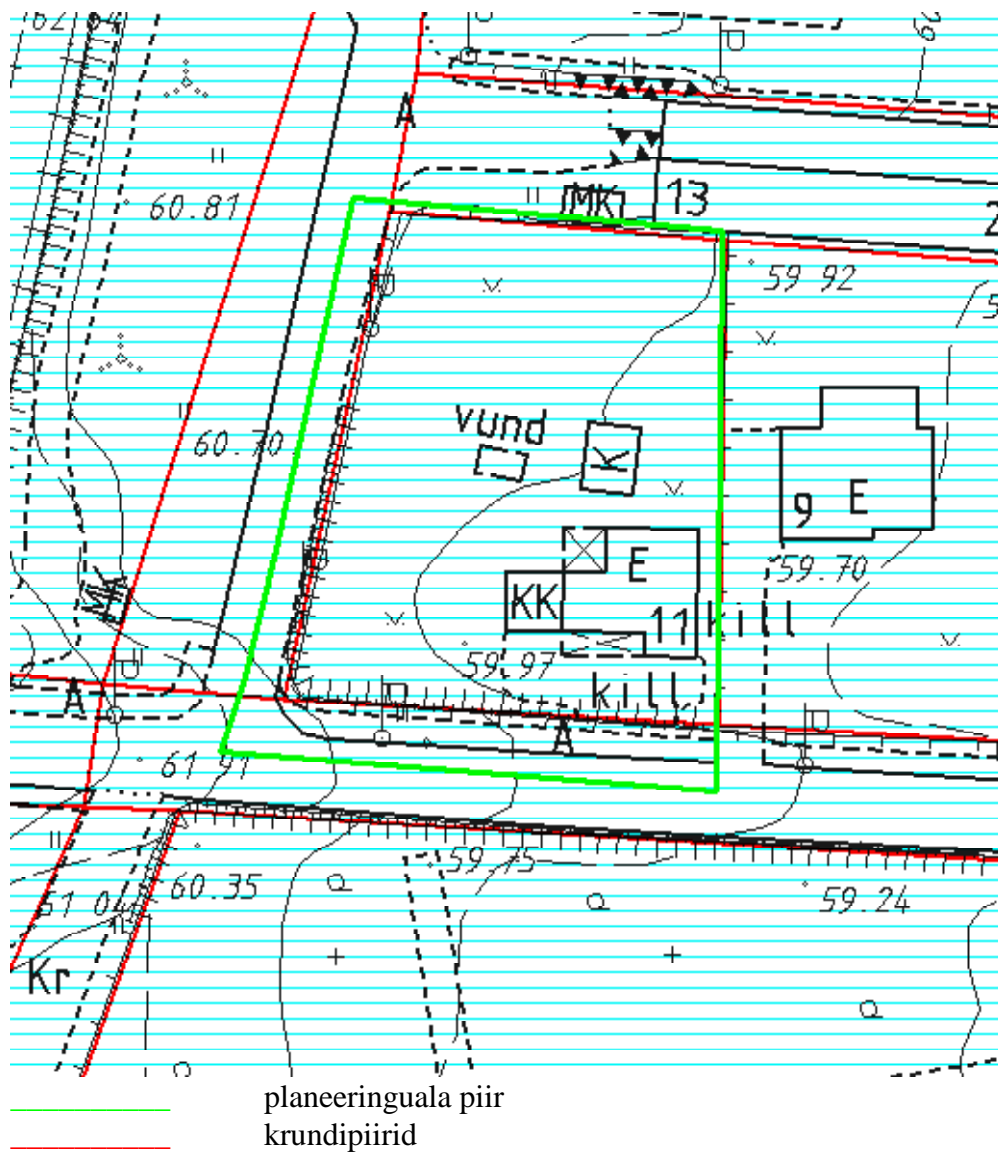
6. Otsus jõustub 14. mail 2012.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 24.04.2012 istungi protokoll nr 32**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

Planeeritav krunt asub Ropka linnaosas raudtee-äärsel alal, krundi vastas on Pauluse kalmistu. Kuna Pauluse kalmistu on riiklik ajaloomälestis, siis on planeeringu algatamise otsustamine volikogu pädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Kabeli tn 11 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasoleva üksikelamu laiendamiseks korterelamuks. Hoonesse soovitakse planeerida 3 korterit. Planeeritav ala pindalaga ca 2300 m² asub Ropka linnaosas raudtee ääres Pauluse kalmistu vastas."



eskiis: asendiplaan500.pdf