



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.09.2008 nr 955

**Salme tn 29 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteseisukohtade
kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

Salme tn 29 kinnistu omaniku esindaja Peeter Kollom esitas 13.08.2008 Salme tn 29 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus kuni 3-korruselise 4 korteriga elamu ehitamiseks ja 2 abihoone (garaaž ja majandushoone) rajamiseks. Taotleja soovib säilitada krundi piiril oleva müüri ja lammutada olemasolevad 2 elamut.

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Salme tn 29 juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Tartu Linnavolikogu 24.04.2008 otsusega nr 352 vastuvõetud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" kohaselt on antud kohas võimalik kuni 3-korruseliste hoonete rajamine. Salme tn 29 kinnistu suurus on 848 m². Naaberkinnistutel Salme tn 27 ja Salme tn 31 on kahe täiskorruse ja viilkatusega korterelamud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt ei kuulu Salme 29 kinnistu Karlova miljööväertusliku ala piiresse. Küll aga on Salme 29 kinnistu haaratud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" koosseisu ja on võimalik, et nimetatud planeeringuga tehakse ettepanek Karlova miljööväertusliku ala piiride muutmiseks. Kuna hetkel pole tegemist miljööväertusliku ala piiresse jääva kinnistuga, siis kuulub detailplaneeringu algatamine siiski linnavalitsuse pädevusse.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Salme tn 29 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi kuni 3-korruselise 4 korteriga elamu rajamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Salme tn 29 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate 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 maakasutuse sihtotstarve - väikeelamumaa;

3.2.2 hoonete suurim lubatud arv krundil - 1 põhihoone;

3.2.3 suurim lubatud ehitusalune pindala - kuni 30% krundi pindalast;

3.2.4 suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga, arvestades kavandatavaid maapinna kõrgusmärke ja linnaehituslike seoste analüüsi;

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

3.3 Määrata kohustuslik ehitusjoon Salme tänava äärde.

3.4 Sätestada, et uue hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja määrata põhilised arhitektuurinõuded järgmiselt:

3.4.1 suurim lubatud korruselisus - kolm, millest kolmanda korruse täisehitusprotsent võib olla kuni 60 hoone ehitusalusest pindalast;

3.4.2 katus: viilkatus kaldega 30-45 kraadi;

3.4.3 maksimaalne lubatud korterite arv - neli

3.4.4 sätestada keelatud välisviimistlusmaterjalid, sh. matkivate materjalide keeld.

3.5 Parkimine tuleb lahendada krundil, arvestades vähemalt 1 parkimiskoht korteri kohta ja lisaks 1 parkimiskoht külalisele.

3.6 Määrata haljastuspõhimõtted - haljastatud osa peab olema suurem kui kõvakattega alad (parklad, juurdepääsud), 10% haljastusest peab moodustama kõrghaljastus.


4. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

6. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Salme tn 29 krundi omanikuga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

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

8. Korraldus jõustub 3. septembril 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

Salme tn 29 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala


Jüri Mölder
Linnasekretär