



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.12.2010 nr 1303

Tähe tn 99 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Osaühing KT TRANS on esitanud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu koostamise algatamise ettepaneku sooviga määrata Tähe tn 99 krundile ehitusõigus korterelamu ehitamiseks.

Planeeritav krunt pindalaga 1455 m² asub Karlova linnaosas. Krunt on hoonestamata.

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija soovib ehitada krundile kuni 10 korteriga elamu, mille ehitusalune pindala on 260 m² ja korruseid on kolm (kaks+katusekorrus).

Tartu linna üldplaneering näeb alal, kus paikneb ka Tähe tn 99 krunt, ette väikeelamute maa juhtfunktsiooni, st lubatud on kuni kahekorruseline hoonestus. Seega linnavalitsus on seisukohal, et kavandatav hoone võib olla kahekorruseline ja hoone katusekalle peab järgima Tähe tn 97 hoone katusekallet.

16.11.2010 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas koosolek, kus tutvustati planeeringu algatamise seisukohti. Koosolekul osales lisaks planeeringu koostamisest huvitatud isikule üks Tähe tn 97 korteriomanikest, kelle sõnul on planeeringu algatamisel oluline uue hoone fassaadi pikkus Tähe tn 97 kinnistu pool ja kaugus tänavajoonest. Koosolekul otsustati, et korteriomanik tutvustab algatamise ettepanekut ka teistele oma maja korteriomanikele. Koosolekul osalenud korteriomanikule selgitati ka, et linnavalitsus teavitab edaspidi naaberkrundi omanikke planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik punktis 3 nimetatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Tähe tn 99 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust krundile korterelamu ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Tähe tn 99 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: korterelamute maa;

3.2.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: üks põhi- ja üks abihoone;

3.2.3 hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, arvestades parkimise ja haljastuse lahendamise vajadusega krundil;

3.2.4 hoone suurim lubatud absoluutkõrgus: määrata planeeringuga.

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

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Sobilike linnachituslike mahtude hindamiseks tuleb detailplaneeringu juurde teha kolmemõõtmeline visualisatsioon või makett, mida jooksvalt täiendatakse.

3.4.1 Määrata kohustuslik ehitusjoon Kuru ja Tähe tänavate suhtes.

3.4.2 Hoone fassaad peab olema Tähe tn poole.

3.4.3 Hoone korruselisuseks määrata kaks.

3.4.4 Katusekalle peab järgima Tähe tn 97 hoone katusekallet.

3.5 Juurdepääs krundile näha ette Kuru tänavalt.

3.6 Parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Planeerida iga korteri kohta 1 parkimiskoht pluss üks külaliskoht kümne korteri kohta. Kõvakattega alade suurus krundil ei tohi ületada haljastatava ala suurust.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Teha koostööd planeeringuala naaberkruntide omanikega.

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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Osühinguga KT TRANS detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

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

7. Korraldus jõustub 8. detsembril 2010. a.


Urmas Kruise
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Tähe tn 99 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Krundipiir
 — Planeeringuala piir

Jüri Mölder
 Linnasekretär