



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.06.2011 nr 763

Selleri tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Salcon Arendus OÜ esindaja on 17.05.2011 esitanud Selleri tn 1 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib krundile ehitada 6 korteriga elamu. Krunt on hoonestamata.

Planeeringuala suurusega ca 1500 m² asub Supilinna linnaosas. Selleri tn 1 krundi suurus on 884,3 m².

Krundile juurdepääsu lahendamiseks on planeeringualasse kaasatud ka Selleri tn lõik (Selleri 1T) kuni Marja tänavani. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve krundil on elamumaa. Supilinna üldplaneering näeb ette krundile kuni 3-korruselise elamu ehitamise võimaluse.

Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud taotlus on kooskõlas Supilinna linnaosa üldplaneeringuga ning planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu 31 oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Tartu Supilinna linnaosa üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Selleri tn 1 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile kuni 6 korteriga elamu ehitamise võimalusi.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Selleri tn 1 krundi detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon".

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 Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

3.2.1 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2.2 Tartu Linnavolikogu 31. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 "Tartu Supilinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamine";

3.2.3 "Supilinna territooriumi kuivendamise ja sademetevee kanalisatsioonisüsteemi eelprojekt". AS K&H 2004;

3.2.4 Tartu linnavalitsuse 20.11.2007 korraldus nr 1379 "Herne 49 krundi detailplaneeringu kehtestamine";

3.2.5 Tartu Linnavolikogu 09.11.2006 otsus nr 141 "Herne 45, 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1 krundi kasutuse sihtotstarve on elamumaa;

3.3.2 hoonete suurim lubatud arv krundil on üks põhihoone ja vajadusel 1 abihoone;

3.3.3 põhihoone suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga arvestades krundi parkimis- ja haljastuse lahendust (koormusindeks), ning lähialale ehitatud ja kavandatud hoonete pindalaga.

3.3.4 hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus (räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena) määrata planeeringuga, arvestades lähialale ehitatud ja kavandatud hoonete vastavate näitajatega,

3.3.5 lubatud ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu": 11220 kolme ja enama korteriga elamu; suurim lubatud korterite arv - kuni 6 korterit.

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja Supilinna miljösse sobiv. Katusekalded: 30-45 kraadi.

3.5 Parkimine tuleb lahendada krundisisesele parkimismäärustele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Igale korterile tagada vähemalt 1,5 parkimiskohta. Parkimisala suurus ei tohi ületada krundi kompaktselt haljastatava osa suurust. Juurdepääs krundile näha ette Selleri tänavalt. Selleri tänava lõik (Selleri tänav T1) planeerida kuni ristumiseni Marja tänavaga arvestades punkti 3.2.4 lahendusega. Selleri tänava juurdepääsu väljaehitamise kohustus määrata planeeringuga krundi hoonestajale.

3.6 Krundi haljastatud ala peab olema suurem kui hoonestusalast välja jääv kõvakattega ala. Näha ette miljösse sobiv uushaljastus.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukohad naaberkinnistute omanikelt.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahendust illustreeriv mahuline illustratsioon või makett.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut Salcon Arendus OÜga esindajaga 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 28. juunil 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Kruise

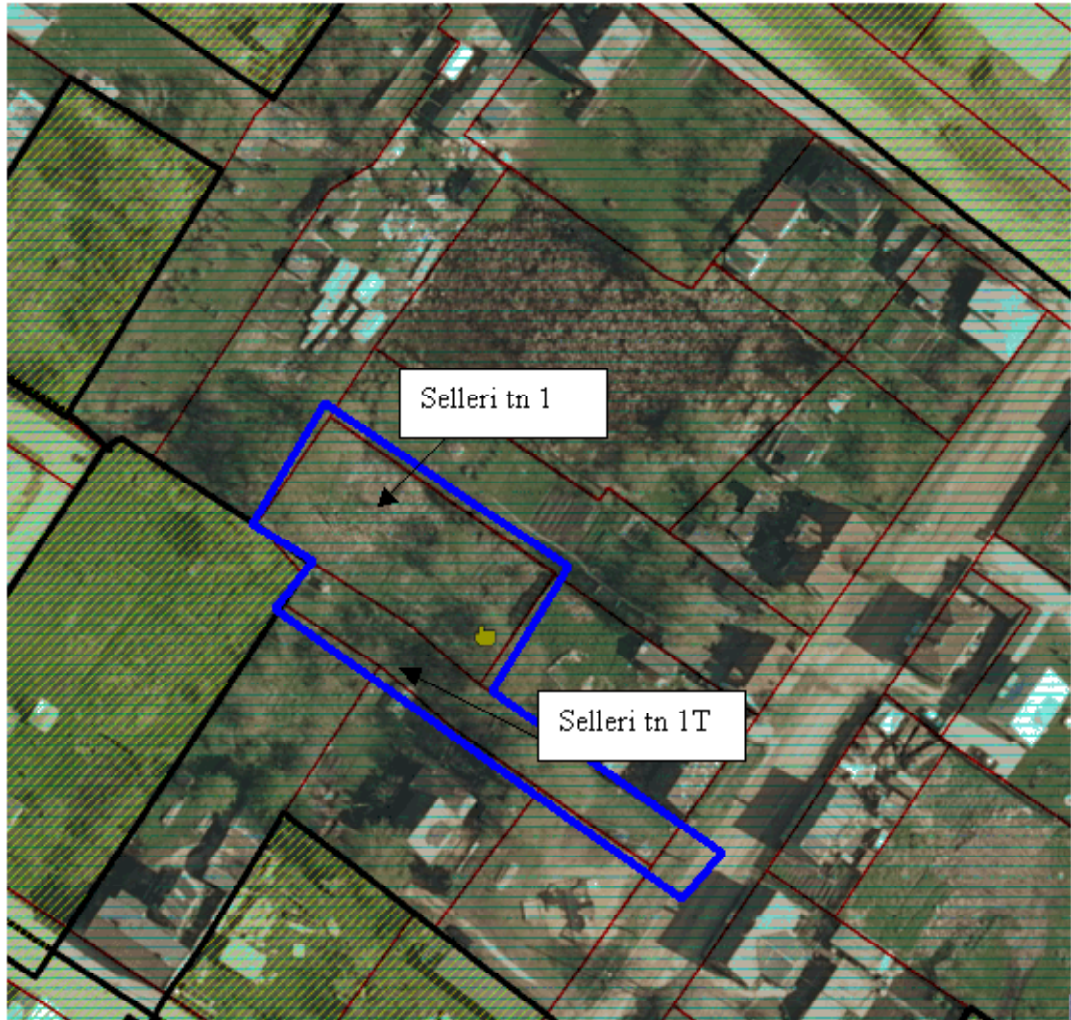
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär

Selleri tn 1 krundi detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon



— Planeeritava ala piir

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär