



## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

08.02.2007 nr 175

**Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsutäna vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Oa 10 krundi omanik, OÜ Lõuna-Eesti Kaubavahetus on esitanud taotluse nimetatud krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Krundile soovitakse määrata ehitustingimused kolmekorruselise korterelamu püstitamiseks. Krundil asuv olemasolev hoone soovitakse lammutada. Lammutamine on võimalik juhul, kui ehitusajalooline eksperthinnang kinnitab, et hoone on ümberehitustega kaotanud miljööväärtusega hoone tunnused.

Samuti on Mederex Kinnisvara OÜ esitanud taotluse Kartuli 11 krundi detailplaneeringu koostamise algatamiseks kahe kolmekorruselise korterelamu ehitamise ning OÜ Seif on esitanud taotluse Oa 10B krundi detailplaneeringu koostamise algatamiseks korterelamu(te) ehitamise eesmärgil.

Eesmärgiga kujundada välja piirkonna ruumiline terviklahendus, on otstarbekas haarata kavandatavasse planeeringualasse ka Oa 10 ja Kartuli 11 kruntidega piirnevad naaberkinnistud (Oa 8, 12, 10B, 1T, 14, 16, 26A) ning koostada piirkonda hõlmav terviklik planeerimislahendus.

Nõupidamine krundi omanikega detailplaneeringu lähtekohtade kokkuleppimise eesmärgil toimus 22.11.2006 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Oma seisukoha detailplaneeringus osalemises on esitanud Kartuli 11, Oa 10, 10B, 14 ja 16 Oa 26A kruntide omanikud.

Esitatud taotlused on linnaehituslikult vastuvõetavad ja kooskõlas Supilinna linnaosa üldplaneeringuga, mis näeb ette piirkonna tihendamise kahe- kuni kolmekorruseliste korterelamutega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6, § 8 lg 2, § 39 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Oa ja Kartuli tänavate ning perspektiivse juurdepääsutäna vahelise ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga korrigeerida kruntide piirid juurdepääsutäna rajamiseks ja määrata kruntidele kahe- kuni kolmekorruseliste elamute ehitamise tingimused.

Planeeritava ala piir määrata vastavalt lisale.

2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmisi materjale:

2.1 Tartu Linnavolikogu 06.10.2005.a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine",

2.2 Tartu Linnavolikogu 18. 10. 2001 määrus nr 88 "Supilinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamine,

2.3 "Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites" (ARC Projekt 2004),

2.4 "Supilinna territooriumi kuivendamise ja sademetevee kanalisatsioonisüsteemi eelprojekt" (AS K&H 2004),

2.5 "Oa ja Fr. Tuglase tänavate pikendus ja rekonstrueerimise tööprojekt", 2004.

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. Planeeritava maa-ala kruntide piiride muutmisel määrata kruntide suuruseks 700-1600 m<sup>2</sup>. Supilinna üldplaneeringuga määratud tänava maa-ala osas (Porgandi tänav) moodustada eraldi krunt vastavalt Supilinna üldplaneeringus esitatule ning esitada selle alla jäävate krundiosade linnale võõrandamise kord. Oa 26a krundile näidata bussitasku rajamiseks vajalik transpordimaa sihtotstarbega krunt p 2.5 nimetatud tööga määratud ulatuses.

3.2. kruntide ehitusõigus anda järgmiselt: lubatud maakasutuse sihtotstarbed: väikeelamumaa, korterelamumaa, transpordimaa, ärimaa (Oa tänava äärsetel kruntidel kuni 10% osas); hoonete suurim lubatud arv krundil 1 põhihoone; krundi täisehitus määrata planeeringuga vastavalt krundi sihtotstarvetele ja hoonete kasutusotstarvetele, arvestusega, et parkimine tuleb lahendada krundil / või hoone mahus (esitada arvutus); korterite arvu määramisel lähtuda põhimõttest, kus miljööväertuslikul hoonestusalal oleks tagatud 120-150 m<sup>2</sup> krundi pinda ühe korteri kohta; hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 45,30 m. Esitada kavandatavate elamute räästa ja katuseharja suhtelised ja absoluutkõrgused.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on: 11000-elamud; 12300- kaubandus ja teenindushooned (anda osakaaluna Oa tänavaga piirnevatel kruntidel). Oa 10 krundil asuva hoone lammutamine on võimalik juhul, kui ehitusajalooline hinnang näitab, et hoone on oma miljööväertuslikud tunnused ümberehitustega kaotanud. Määrata vastava ajaloolis-ehitusliku ekspertiisi koostamise nõue.

3.3. Kavandavate elamute põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise ajaks on vajalik planeeritavate hoonete arhitektuursete eskiiside olemasolu. Välisviimistlusmaterjalina tuleb kasutada laia (vähemalt 20 cm laiust) laudist või lubikrohvi. Hoone välisviimistluses tuleb kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi värve. Keelatud on algupärast jäljendavate materjalide kasutamine. Vintskappide kavandamine on lubatud elamu hoovipoolsetes osades katusest 1/3 ulatuses. Abihoonete kavandamisel lähtuda ajalooliste abihoonete mahtudest.

3.4. Haljastuse ja heakorra osas näha ette Supilinna miljööle omaseid lahendusi.

3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja muinsuskaitseametiga ning hankida seisukoht planeeringuala naaberkruntide omanikelt planeeringulahenduse kohta.

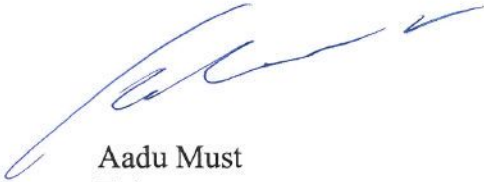
3.6. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega

nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

8

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

4. Otsus jõustub 13. veebruaril 2007. a.



Aadu Must  
Esimees

Planeeritava ala piir

