



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

08.02.2007 nr 176

Marja 12 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Marja 12 krundi omaniku ASi Tootal Kinnisvara volitatud esindaja Maarit Arro esitas 17. novembril 2006. a detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, mille eesmärgiks oli olemasolevale hoonestamata Marja 12 krundile ehitusõiguse määramine kuni viie korteriga kolmekorruselise korterelamu püstitamiseks. Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisa 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" punkti 3.4.3.14 kohaselt on miljöövärtusega hoonestusaladel üldprintsipiibina soovitat määrata iga korteri kohta vähemalt 120-150 m² krundi pinda. Marja 12 krundi suurus on 597 m². Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond teavitas 5. detsembril 2006. a ettepaneku esitajat, et krundi planeeringu koostamise algatamisel on võimalik ehitusõigus määrata nelja korteriga elamu püstitamiseks ja palus nõusolekut lähteseisukohtade koostamiseks antud tingimusel. 19. detsembril 2006. a teatas ASi Tootal Kinnisvara esindaja Maarit Arro, et tingimus nelja korteriga hoone püstitamiseks on vastuvõetav. Marja 12 krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on kvartalisel C6, kuhu jääb ka krunt Marja 12, võimalik püstitada kuni kolmekorruselisi pere- ja korterelamuid. Marja 12 krundi osas on määratud ka hoonestusala. Naaberhoone Marja 10 on kahekorruseline (30 kraadise viilkatuse all on lisaks pööningukorrus) ja Marja 14 on kolmekorruseline (algselt kahekorruseline elamu, millel lisaks pööningukorrus). Linnavolikogu on seisukohal, et taotletav krundi ehitusõigus on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult vastuvõetav.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ning arvestades 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 Marja 12 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus nelja korteriga kolmekorruselise (kaks täiskorrust ja katusekorrus) korterelamu ehitamiseks ning planeeringuala piir vastavalt lisale.
2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500.
3. Planeering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1 Krundi jagamist mitte ette näha.

3.2. Marja 12 krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: sihtotstarve korruselamumaa; hoonete suurim lubatud arv krundil kaks (üks korterelamu, vajadusel üks majapidamisabihoone); suurim lubatud ehitusalune pindala korterelamul kuni 140 m²; korterelamu suurim lubatud absoluutkõrgus 45,70 m. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on kolme ja enama korteriga elamu (lubatud neli korterit) ning majapidamisabihoone.

3.3. Esitada Marja 10 elamu räästa ja katuseharja suhtelised ja absoluutkõrgused.

3.4. Põhihoone lubatud korruselisus on kolm (kaks täiskorrust, üks katusekorrus), majapidamisabihoonel üks. Kohustuslik ehitusjoon määrata Marja tänava äärde ajaloolisele ehitusjoonele. Sokli kõrguseks määrata ca 0,6 m. Katusetüübiks määrata viilkatus. Räästa ja harja kõrguse määramisel arvestada Marja 10 samu näitajaid (p 3.3). Uushoonestuse trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale. Katusekatte materjalina kasutada valtsitud plekki või katusekivi. Välisviimistlusmaterjalina tuleb kasutada laia (vähemalt 20 cm laiust) laudist või krohvi. Hoone välisviimistluses tuleb kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi värve. Lubatud on vaid ajalooliselt väljakujunenud proportsioonidega avatäidete (uksed, aknad) kasutamine. Keelatud on algupärast jäljendavate materjalide kasutamine ja modernsust rõhutavate, kontrastprintsibiil rajanevate ja ajaloolisele keskkonnale mitteomaste arhitektuuriliste võtete kasutamine. Vintskappide kavandamine on lubatud elamu hoovipoolses osas katusest 1/4 ulatuses. Soovitav on kasutada puitkonstruktsioone. Abihoone kavandamisel lähtuda ajalooliste abihoonete ehitusviisist.

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

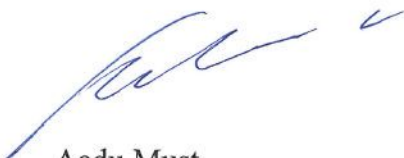
3.6. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 "Supilinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamine"; tööga "Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites" (ARC Projekt 2004); "Supilinna territooriumi kuivendamise ja sademetevee kanalisatsioonisüsteemi eelprojektiga" (AS K&H 2004) ja koostamisel oleva Marja 26 krundi detailplaneeringuga.

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

3.8. 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.

3.9. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

4. Otsus jõustub 13. veebruaril 2007. a.



Aadu Must
Esimees

Marja 12 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem

