



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.04.2007 nr 206

Marja 15 ja Marja 19 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Marja 15 ja Marja 19 kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on kvartalisse C7, kuhu jäävad ka krundid Marja 15 ja Marja 19, võimalik püstitada kuni kolmekorruselisi pere- ja korterelamuid. Kortereelamutesse on ette nähtud kuni 10 korterit. Antud kvartali kohustuslik ehitusjoon tuleb määrata olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes. Marja 15 krundi osas on määratud ka võimalikud hoonestusalad Marja ja Kõrvitsa tänavate äärde. Marja 19 krundil asuv olemasolev hoone on kahekorruseline.

Kuna planeeritav uushoonestus jääb Lepiku tänav 9 ja 14 asuvate kinnismälestiste kaitsevööndisse, oli vajalik Muinsuskaitseameti nõusolek planeeringu algatamiseks. 28. veebruari 2007. a Tartu linna muinsuskaitse komisjon otsustas, et Marja tänava äärde võib ehitada hoone, mis ei ole mahult suurem kui tänavaäärsed naaberhooned. Kõrvitsa tänava äärde võib kavandada uue hoone vastavalt üldplaneeringule. Kahe krundi (Marja 15 ja Marja 19) Kõrvitsa tänava poolsest osast võib moodustada kolmanda eraldi krundi, kuhu ehitada üksikelamu planeeringuga määratud uushoonestusalast tahapoolle, krundi idaküljele.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond informeeris 5. veebruari 2007. a kirjaga nr 9-1.3/DP-07-010 Marja 19 krundi omanikke Marja 15 ja Marja 19 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise soovist. Krundiomanike vastuväiteid planeeringu algatamise osas ei ole osakonnale laekunud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitismääruse § 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 15 ja Marja 19 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasolevate kruntide baasil kolme uue krundi moodustamiseks ja määrata ehitustingimused kruntide hoonestamiseks. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale.
2. Planeeringu koostamisel on vajalik detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine.
3. Planeering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5

“Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded”, arvestades järgnevate seisukohtadega: 16

3.1 Kavandada Marja 15 ja Marja 19 kruntide Kõrvitsa tänava poolsetest osadest eraldiseisva krundi moodustamine.

3.2 Planeeringu koostamiseks tuleb tellida muinsuskaitse eritingimused.

3.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1 sihtotstarbed: väikeelamumaa;

3.3.2 hoonete suurim lubatud arv kruntidel: Marja 19 krundil asuv olemasolev hoone säilitada; Marja 15 krundil olemasolev hoone säilitada ja restaureerida, tänava äärde lubatud üks täiendav hoone; moodustataval krundil üks põhihoone;

3.3.3 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: Marja tänava äärde planeeritaval hoonel ei tohi olla suurem kui tänavapoolsetel naaberhoonetel; Kõrvitsa tänava äärde kavandataval hoonel näha ette vastavalt Supilinna üldplaneeringus määratud hoonestusalale, arvestades naabruses asuvate hoonetega;

3.3.4 hoonete suurimad lubatud kõrgused: Anda harja- ja räästa kõrgusena. Marja tänava äärde planeeritav hoone ei tohi olla kõrgem tänavapoolsetest naaberhoonetest, Kõrvitsa tänava äärde kavandatava hoone harja kõrgus ei tohi olla kõrgem kui Lepiku 9 ja Lepiku 14 kruntide olemasolevate hoonete räästa kõrgused.

3.4 Esitada olemasolevate elamute räästa ja katuseharja suhtelised ja absoluutkõrgused.

3.5 Uute hoonete põhilised arhitektuurinõuded määrata järgmiselt: suurim lubatud korruselisus on kolm (kaks täiskorrust ja katusekorrus). Korterite arvu määramisel arvestada ühe korteri kohta vähemalt 125 m² krundi pinda. Uute hoonete arhitektuur peab olema heatasemeline ja piirkonna elukvaliteeti parandav. Kontrastiprintsiibil rajanevate kujundusvõtete kasutamine ei ole lubatud. Katusekorruse täisehitus kuni 50% ehitusalusest pindalast. Katuseväljaehitised mitte rohkem kui 1/3 osas katuseräästa pikkusest. Hoonete kuju, mahud, proportsioonid, soklijoon, avatäidete kuju ning tänaväärsed ja krundisisesed piirded peavad järgima ümbritsevate hoonete vastavaid näitajaid. Katusekalle määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud katusekalletele, kuid mitte alla 30 kraadi. Katusetüübiks määrata viilkatus. Lubatud katusekatte materjal on valtsplekk või katusekivi. Keelatud on algupäraseid jäljendavate materjalide (plastraamidega aknad, plastvooder, kiviimitatsiooniga plekk katusel) kasutamine. Välisviimistluses kasutada laia laudist (nähtava osaga vähemalt 18 cm) või seda kombineerituna krohviga. Kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi värvilahendusi.

3.6 Olemasolevate restaureeritavate hoonete katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta. Välisviimistluses säilitada vana laudis või asendada algse alusel valmistatud uuega, järgides täpselt mõõtmeid ja profiile. Marja 15 krundil oleva hoone välisviimistlus säilitada olemasolevana või viimistleda krohviga. Säilitada ja restaureerida kõik ehitusaegsed arhitektuurilised detailid. Katusekatte materjaliks määrata valtsplekk või katusekivi. Avatäidete väljavahetamisel peavad uued järgima täpselt algsete mõõtmeid, konstruktsiooni, materjali, kujundust ja profiile. Arhitektuursete detailide (trepid, trepikäsipuud, piirded, väravad, varikatused, luugid, välisüksed jmt.) lisamisel tuleb hoida hoonete ehitusaegset stiili ja järgida hoonete kui terviku lahendust. Värvilahendus peab sobima miljöopiirkonda.

3.7 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).

3.8 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukohad Marja 19 krundi ja planeeringuala naaberkruntide omanikelt planeeringulahenduse kohta. M

3.9 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.

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

4.1 Otsus jõustub 1. mail 2007. a.

Olev Raju
Esimees



