



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.06.2007 nr 231

Lai 30, 32 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

MTÜ Vironia Vilistlaskogu esindaja Kalev Kallemets on 23.04.2007 esitanud ettepaneku Lai 30, 32 krundi detailplaneeringu algatamiseks krundil asuvatele hoonetele juurde- ja pealeehitamise kavandamiseks ning krundi sihtotstarbe muutmiseks. Krundi suurus on 3940 m². Krunt on hoonestatud. Laia tänava äärsed hooned on arhitektuurimälestised.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on krundile määratud segahoonestusala kasutusotstarve, krundile on lubatud ehitada kahe- kuni neljakorruselisi hooned. Krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ning jääb riiklike mälestiste (Lai 28, 30 ja 34) kaitsevööndisse. Krundi hoonestustingimuste määramiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Muinsuskaitse eritingimustega on antud nõuded olemasolevate hoonete restaureerimiseks ja määratud tingimused krundil paiknevate abihoonete ümberehitamiseks. Krundi struktuuri ja hoonete ehitusalust pinda ei muudeta.

Tartu linn on seisukohal, et esitatud ettepanek on linnaehituslikult sobiv punktis 3 toodud tingimustel.

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7, § 39 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Lai 30, 32 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitustingimuste määramiseks olemasolevate hoonete restaureerimiseks ja ümberehitamiseks vastavalt koostatud muinsuskaitse eritingimustele.

1.1 Planeeritava ala piir määrata vastavalt lisale. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

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

- 2.2. Arhitekt Raivo Mändmaa ja ajaloolase Enriko Talvistu poolt 2006. a koostatud "Lai 30 ja 32 hoonete ja nende krundi detailplaneerimise muinsuskaitse eritingimused"; 20
- 2.3. Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 "Lai 28, 30 ja 34 elamute kultuurimälestiseks tunnistamine";
- 2.4. Korp! Vironiale kuuluva Lai 30, 32 kinnistu arenduse eskiis (R. Kübar, Eesti Veeprojekt OÜ 2006)

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. Krundi ehitusõigus määrata vastavalt punktidele 2.2 ja 2.4 - krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed on: sotsiaalmaa, ärimaa ja elumumaa; hoonete ehitusalust pinda ei ole lubatud suurendada; ümberehitatavate hoonete kõrgus määrata vastavalt muinsuskaitse eritingimustele; parkimine lahendada krundil; parkla rajamine on lubatud krundi põhjaossa, kus täpsustada ja piiritleda linnamüüri asukoht ja esitada võimalused linnamüüri asukoha eksponeerimiseks. Olemasoleva olukorra kaardil esitada graafiliselt väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuriga piirkonnad ja kultuuriväärtusega ehitised (ka abihooned) ning näidata pärast 1944. a lisandunud ehitiste asukohad ja võrdlusena muudetud krundipiirid. Põhikaardil määrata säilitatavad ja restaureeritavad ning ümberehitatavad hooned. Esitada graafiliselt kaitsealuste objektide asukohad, lubatud ja keelatud tegevused piiranguvööndis, säilitatavad ja avatavad vaated ning tingimused väärtusliku haljastuse säilitamiseks ja uushaljastamiseks. Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed täpsustada planeeringuga.

3.2. Kavandatavate ümberehitiste põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda punktist 2.2 ning planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise ajaks on vajalik kavandatava hoonestuse arhitektuurse eskiisi olemasolu. Välisviimistluses on keelatud algupärast jäljendavate materjalide kasutamine.

3.3. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda arvestusest vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta. Parkimine lahendada krundil. Krundile juurdepääs lahendada Laialt tänavalt. Planeeringuga analüüsida hoonestuse kavandatavatest kasutusotstarvetest tulenevat võimalust kasutada kombineeritud parkimislahendust ja anda meetmed, kus tänavale sõidul ja krundile sissesõidul tagatakse liikluse sujuvus Laial tänaval.

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

3.5. 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.

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

4. Otsus jõustub 19. juunil 2007. a.

Olev Raju
Esimees

