



TARTU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Tartu

14.06.2007 nr 232

**Veski 53, 55 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine**

Raatuse Ärimaja OÜ esindaja Sten Tikk on 13.10.2006 esitanud taotluse nimetatud krundi detailplaneeringu algatamiseks krundil oleva Veski 55 elamu restaureerimise, Veski 53 hoone lammutamise ja uue korterelamu püstitamise eesmärgil. Krundi suurus on 2021 m².

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on krundile määratud väikeelamumaa sihtotstarve, mis lubab krundile püstitada kuni kahekorruselisi elamuid.

Nimetatud krunt asub Toometaguse miljöväärtuslikul hoonestusalal ning jääb riiklike mälestiste (Veski 47, 26, 30, 32, Kastani 11, 17 ja 25) kaitsevööndisse. Maverick OÜ poolt on krundi hoonestustingimuste määramiseks koostatud muinsuskaitse eritingimused (töö T-10-06), mille kohaselt mõlemad olemasolevad hooned kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele. Muinsuskaitse eritingimustega on antud nõuded olemasolevate hoonete restaureerimiseks ja määratud tingimused uute hoonete kavandamiseks.

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 ehitismääruse § 4 lg 4 p 6, § 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 Veski 53, 55 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata tingimused olemasolevate hoonete restaureerimiseks ja kaaluda võimalusi uute elamute püstitamiseks vastavalt Maverick OÜ poolt 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. Maverick OÜ töö T-10-06 "Muinsuskaitse eritingimused Tartu, Veski 53, 55 remondiks ja restaureerimiseks ning krundile uushoonestuse rajamiseks";
- 2.3. Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 "Veski 47, 26, 30, 32, Kastani 11, 17 ja 25 elamute kultuurimälestiseks tunnistamine".

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, arvestades punktis 2.2 nimetatud eritingimusi, kuid kaaluda ka varianti, kus kavandata hoone on paigutatud Kastani tänava äärde; krundi lubatud maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; lubatud lahushooneid krundil kuni 4 hoonet; uute ehitiste suurim lubatud kõrgus ei tohi ületada Veski 28, 30 ja 47 hoonete kõrgust; parkimine lahendada krundil; ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on: 11000 elamud, 12744 abihooned.

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 ehitised. Esitada graafiliselt kaitsealuste objektide asukohad, lubatud ja keelatud tegevused piiranguvööndis, säilitatavad ja avatavad vaated ning tingimused väärtusliku haljastuse säilitamiseks.

3.2. Kavandava elamute põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda punktist 2.2 ning planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist.

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise ajaks on vajalik planeeritava elamute arhitektuurse eskiisi olemasolu. Välisviimistluses on keelatud algupärast jäljendavate materjalide kasutamine.

3.3. Krundi kompaktne haljastatud osa peab pakutud lahenduses olema suurem, kui liikluseks (parkimine koos juurdesõitudega) mõeldud ala. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda arvestusest vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta. Parkimine lahendada krundil. Krundile juurdepääs lahendada Veski tänavalt.

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

Lisa
Tartu Linnavolikogu 14. juuni 2007.a
otsuse nr 232

Veski 53, 55 krundi detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon

