



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

13.09.2007 nr 262

Marja 24, Herne 54 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Priit Vask esitas linnavalitsusele Marja 24, Herne 54 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, mille sisuks on krundi jagamine ja korterelamu ehitamiseks ehitusõiguse määramine. Planeeritav krunt pindalaga 1245 m² paikneb Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal Herne ja Marja tänavate nurgal. Olemasolevalt asub krundil Marja tänava ääres üks kahekorruseline viilkatusega elamu, milles on neli korterit ja Herne tänava ääres ühekorruseline üksikelamu. Olemasolevad hooned säiluvad. Lisaks soovitakse ehitada krundile kolmekorruseline (kaks korrust + katusekorrus) elamu, milles on kuni 12 korterit.

Supilinna linnaosa üldplaneeringu järgselt on kvartali, kuhu jääb ka planeeritav krunt, juhtfunktsiooniks pereelamute ja korterelamute maa. Tihendatavad/rajatavad hoonefronidid on ette nähtud Marja, Herne ja perspektiivse Kurgi tänava äärde. Korruselisuseks lubab üldplaneering antud kvartalis kuni kolm. Kortereelamutes ei ole lubatud üle 10 korteri.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond teatas ettepaneku tegijale 01.08.2007 kirjaga nr 9-1.3/DP-07-051, et krundi jagamine ei ole lubatud, kuna krundi jagamisel ettepaneku esitaja taotlusele vastavalt ei jää piisavalt ruumi olemasolevate hoonete teenindamiseks (sõidukite parkimine, haljastus jms). Samuti näeb Supilinna üldplaneering antud kvartalis krundi suurusena ette vähemalt 600 m². Osakond märkis, et krundile võib kokku planeerida kuni kaheksa korterit (arvestusega, et iga korteri kohta on krundil 150 m² pinda). Sel juhul on võimalik lahendada krundil normikohane parkimine ja piisavalt jääb ruumi ka haljastusele. Uus hoone tuleb paigutada Herne tänava äärde Supilinna üldplaneeringuga ette nähtud ehitusjoonele.

Eelnimetatud kirjale on detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija suuliselt vastanud, et nõustub linna tingimustega planeeringu algatamisel ja tema sooviks on määrata ehitusõigus kaksikelamule.

Tartu linn on seisukohal, et krundile võib Herne tänava äärde ehitada kuni kahekorruselise elamu. Herne 54 üksikelamu ja Marja 24 korterelamu tuleb restaureerida.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 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 24, Herne 54 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda uue korterelamu ehitamiseks ehitusõiguse määramise võimalusi ning kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale. Juhul, 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 anda mõõtkavas M 1:500. Planeeringu eskiislahenduses esitada uushoone arhitektuurse lahenduse illustratsioon.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Planeeringuga anda krundil paiknevate olemasolevate hoonete ja Herne 56 hoone absoluutkõrgused.

3.2 Krundipiiride muutmist mitte ette näha.

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1 maakasutuse sihtotstarve: elamumaa;

3.3.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: kolm;

3.3.3 uue hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 100 m², hoone laius kuni 8 m; arvestada parkimise ja haljastuse lahendamise vajadusega krundil;

3.3.4 uue hoone suurim lubatud absoluutkõrgus: määrata planeeringuga arvestades Herne 56 hoone katuseharja kõrgust;

3.3.5 korterite arvaks uues hoones määrata kuni kaks;

3.3.6 planeeringuga anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Uue hoone kasutamise otstarbeks määrata kaksikelamu.

3.4 Planeeringuga näidata Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala piir.

3.5 Uue hoone põhilised arhitektuurinõuded määrata järgmiselt: suurim lubatud korruselisus on kaks. Uue hoone arhitektuur peab olema heatasemeline, miljööalasse sobiv ja piirkonna elukvaliteeti parandav. Hoone kuju, maht ja proportsioonid peavad järgima ümbritsevate hoonete vastavaid näitajaid. Akende jaotus ja kuju peavad sobima ümbritsevate hoonete akendega. Katusetüübiks määrata viilkatus, kaldega üle 30 kraadi. Katusekatte materjaliks määrata tsingitud valtsplekk või katusekivi. Välisviimistluse materjaliks määrata krohv või lai laudis. Avatäited puit või puitaluminiium, plastikraamid ei ole lubatud.

3.6 Herne 54 üksikelamu ja Marja 24 korterelamu tuleb restaureerida olemasolevas mahus, järgides miljööalal sätestatud nõudeid. Herne 54 hoonel säilitada ja restaureerida algne lai voodrilaud ja aknad, Marja 24 olemasolevad aknad vahetada välja, järgides ehitusaegsete akende materjali, mõõtmeid, kujundust ja konstruktsiooni. Katusekatte materjaliks määrata valtsplekk, katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta.

3.7 Parkimine lahendada krundil. Aluseks võtta suurimale lubatud korterite arvule vastav parkimiskohtade arv arvestusega vähemalt 1,2 kohta korteri kohta. Üle 10 kohaliste parklate korral tuleb planeerida õli- liivapüüdurid.

3.8 Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada muuhulgas järgnevate töödega: "Supilinna

28
kuivenduse ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid" ja "Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kujundamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites".

4. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

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.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine on vajalik.

7. Otsus jõustub 18. septembril 2007. a.


Olev Raju
Esimees

Marja 24, Herne 54 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— krundipiir