



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

17.01.2008 nr 312

**Veski 67a krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine**

Veski 67a krundi omanik ERI Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, mille sisuks on krundile ehitusõiguse määramine äri- ja elamispindade rajamiseks.

Veski 67a krunt asub kesklinnas Toometaguse miljöövärtusega hoonestusalal. Krundile ulatub vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd ning Veski 69 arhitektuurimälestise kaitsevöönd. Krunt on hoonestamata. Krundi pindala on 402 m² ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% väikeelamumaa.

Ettepaneku tegija soovib ehitada ühe 150 m² ehitusaluse pindalaga kolmekorruselise (2 + katusekorrus) hoone. Krundi kasutamise sihtotstarveteks soovib ettepaneku tegija määrata ärimaa ja elamumaa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on väikeelamute maa. Üldplaneeringu järgi on väikeelamumaadel lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste krundide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Ärimaa sihtotstarbe osakaal antud väikeelamumaa piirkonnas jääb alla 10%.

Tartu linn on seisukohal, et on võimalik kaaluda krundile kuni 120 m² ehitusaluse pindalaga kahekorruselise hoone ehitamist. Sobivad maakasutuse sihtotstarbed krundile on ärimaa ja väikeelamumaa.

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 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja ERI Lõuna-Eesti Kinnisvara OÜ 12.11.2007 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Veski 67a krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äri- ja/või elamispindade rajamiseks krundile.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale "Veski 67a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem". 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.

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: 22

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise sihtotstarbed - ärimaa ja väikeelamumaa. Hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil määrata üks. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks määrata kuni 120 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus määrata linnaehitusliku analüüsi põhjal. Planeeringuga anda suurim lubatud korterite arv hoones. Korterite arvu määramisel lähtuda põhimõttest, et korteri kohta peab olema krundi pinda vähemalt 130 m². Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine tuleb lahendada krundil arvestusega, et ühele korterile oleks ette nähtud vähemalt 1,5 parkimiskohta.

3.4 Planeeringus esitada sademevee ärajuhtimise lahendus.

3.5 Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgnevalt:

- kavandatava hoone korruselisuseks määrata kuni kaks.
- hoone arhitektuur peab olema heatasemeline, miljööalasse sobiv ja piirkonna elukvaliteeti parandav.
- hoone tänavaga külgnev sein tuleb kujundada fassaadina, kuhu on paigutatud aknad ja vähemalt üks sissepääs hoonesse.
- katusetüüp ja -kalle määrata planeeringuga, arvestades ümbritsevate hoonete samu näitajaid.
- katusekatte materjaliks määrata valtsplekk või katusekivi.
- välisviimistluse materjaliks määrata lubikrohv, puit. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.
- akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate ajalooliste hoonete akende ja ustega.
- avatäited puit või puitlumiinium. Plastikraamid aknad ei ole lubatud.

3.6 Planeeringu kaardile kanda Veski 69 arhitektuurimälestise kaitsevöönd ja vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevöönd.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

3.8 Vajalik on Muinsuskaitseameti kirjalik nõusolek planeeringuga tulenevalt Tartu linna ja Muinsuskaitseameti vahelisest muinsuskaitsealasest halduslepingust.

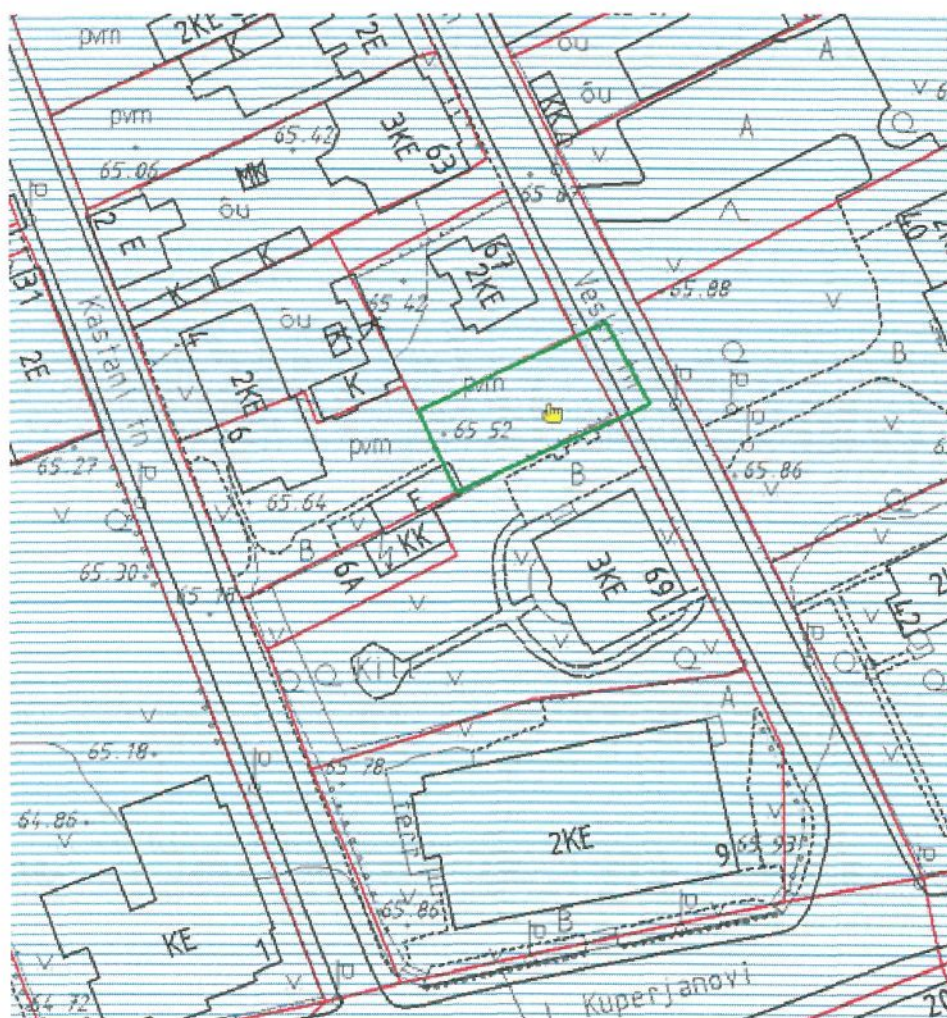
4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 18. jaanuaril 2008. a.


Olev Raju
Esimees

Veski 67a krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- Planeeringuala piir
- Krundipiir