



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

27.03.2008 nr 340

**Kase tn 1a krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine**

Venso Ehitus OÜ on 15.01.2008 teinud ettepaneku Kase tn 1a krundile detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused väikeelamu (paarismaja) püstitamiseks.

Krunt suurusega 763 m² asub Kastani tänava miljööväärtuslikul hoonestusalal. Krunt on hoonestamata. Tartu linna üldplaneering näeb krundile ette väikeelamumaa sihtotstarbe, mis annab krundile kuni kahekorruselise väikeelamu püstitamise võimaluse.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et taotletav krundi ehitusõiguse ettepanek käsitletavas piirkonnas on linnaehituslikult vastuvõetav ja koosõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6, ja lg 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 Kase tn 1a krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile väikeelamu rajamise võimalusi.
2. Planeeritava ala piir määrata vastavalt lisale. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatiseaga võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatiseaga, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".
4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:
 - 4.1. krundi ehitusõigus anda järgmiselt: sihtotstarbe väikeelamumaa; hoone suurim lubatud arv krundil 1 (üks põhihoone); hoone suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 190 m² (krundi täisehitus kuni 25% krundi üldpindalast); hoone suurim lubatud kõrgus ei tohi olla suurem kui Kase tn 1 elamul. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on: 11210 kahe korteriga elamu.

4.2. Kavandatud elamu põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist: 22

4.2.1. Kohustuslik ehitusjoon määrata perspektiivse Uus-Vaksali tänava suhtes.

4.2.2. Elamu lubatud korruselisus on 2 korrust. Katusealune on lubatud kasutusele võtta ainult mitteeluruumina.

4.2.3. Katusetüübiks määrata viilkatus, kaldega üle 30 kraadi. Väga hea arhitektuurse lahenduse korral on võimalikud ka erilahendused. Katusekatte materjalina tuleb kasutada valtsplekki või katusekivi.

4.2.4. Välisviimistluse osas järgida piirkonna hoonestamise ehitustava ja materjalikasutust, vastavalt olemasolevale olukorrale näha ette lai puitlaudis. Väga hea arhitektuurse lahenduse korral on osaliselt võimalikud ka erilahendused. Akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate hoonete akende ja ustega. Sokli kõrguseks määrata kuni 0,6 m. Välisviimistluses on keelatud algupärast jäljendavate materjalide kasutamine.

4.2.5. Piirete kavandamisel sätestada, et tänavapoolseks piirdeks peab olema puidust vertikaalselt paigaldatud lippidega aed ja kruntide vaheliseks piirdeks võib olla võrk- või lippaed. Piirdeaia kõrgus 1,2-1,5 m. Piirete kavandamisel järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidel.

4.3. 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 Kase tänavalt.

4.4. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukoht planeeringulahenduse osas naaberkinnistute omanikelt.

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

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. Korraldus jõustub 1. aprillil 2008. a.

Olev Raju
Esimees

Lisa
Tartu Linnavolikogu 27. märtsi 2008. a
otsuse nr 340 juurde

Kase 1A krundi detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon

