



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

12.06.2008 nr 374

Pargi tn 4a krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Pargi tn 4a krundi omaniku Juha Ehrliche volitatud esindaja Alrik Peets on 07.05.2008 teinud ettepaneku nimetatud krundile detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused üksikelamu püstitamiseks.

Krunt suurusega 759 m² asub Karlova miljöövääruslikul 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 kooskõlas 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 lg 1, 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 Pargi tn 4a krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile väikeelamu kavandamise võimalusi.
2. Planeeritava ala piir määrata vastavalt lisale. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vaja luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.
3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmisi materjale:
 - 3.1. Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
 - 3.2. Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 "Pargi 3 elamu kultuurimälestiseks tunnistamine".
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: sihtotstarve väikeelamumaa; hoonete suurim lubatud arv krundil 1 põhihoone; hoone suurim lubatud ehitusalune pindala ja planeeritava elamu kõrgus peavad olema väiksemad kui Pargi tn 2 elamul. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on: 11101-üksikelamu.

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

4.2.1. Planeeringuga esitada lubatud ja keelatud tegevused arhitektuurimälestise (Pargi 3) kaitsevööndis.

4.2.2. Uushoone ehitusjoon ja soklikõrgus määrata vastavalt Pargi 2 hoonele. Katusetüübiks määrata kaldkatus.

4.2.3. Planeeringu eskiislahenduses esitada tänavavaade naaberhoonetega ja krundi lõige koos Pargi 3 hoone ja naaberhoonetega.

4.2.4. Välisviimistluse osas järgida piirkonna hoonestamise ehitustava ja materjalikasutust. Akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate hoonete akende ja ustega. Välisviimistluses ei ole lubatud matkivate 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. Säilitada krundil olev väärtuslik kõrghaljastus. Krundi kompaktne haljastatud osa peab pakutud lahenduses olema suurem kui liikluseks (parkimine koos juurdesõitudega) mõeldud ala. Parkimine lahendada krundil. Krundile juurdepääs lahendada Pargi tänavalt.

4.4. Planeeringuga sätestada Pargi 4 krundil asuva kaitsealuse loodusobjekti (torkav kuusk) kaitsetingimused ja ning esitada lubatud ja keelatud tegevused piiranguvööndis.

4.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Tartumaa Keskkonnateenistusega ning hankida naaberkinnistute omanike seisukohad planeeringulahenduse kohta.

4.6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahenduse 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. Otsus jõustub 16. juunil 2008. a.

Olev Raju
Esimees

