



TARTU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Tartu

21.01.2010 nr 39

**J. Kuperjanovi tn 62, 66 krundi detailplaneeringu
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

J. Kuperjanovi tn 62, 66 kinnistu omanik osühing RÄNDUR KE esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, mille sisuks on krundile täiendava ehitusõiguse määramine külalistemaja ja kohviku laiendamiseks.

J. Kuperjanovi tn 62, 66 krunt asub Vaksali linnaosas, krunt asub osaliselt Toometaguse miljöövärtusega hoonestusalal. Krundile ulatub J. Kuperjanovi tn 54 arhitektuurimälestise (reg.nr 7009) kaitsevöönd. Krunt on hoonestatud. Krundi pindala on 1542,8 m² ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks segahoonestusala.

Ettepaneku tegija soovib taastada J. Kuperjanovi tn 66 hoone endises mahus, laiendada J. Kuperjanovi tn 62 hoonet tänavapoolse nurga täisehituse näol ning ehitada krundi sisemuses oleva kuur/pesuköögi asemele saun. Krundi kasutamise sihtotstarbeks soovitakse määrata ärimaa.

Tartu linn on seisukohal, et esitatud ettepanek on linnaehituslikult sobiv punktis 3 toodud tingimustel

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 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada J. Kuperjanovi tn 62, 66 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks olemasolevate hoonete laiendamiseks ja uue majapidamisabihoone rajamiseks.
2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale "J. Kuperjanovi tn 62, 66 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" ning Tartu linna ehitusmääruse § 39 lg 2 esitatud nõuetele, arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

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 sihtotstarve on majutusteenuse osutamine. Hoonete suurimaks lubatud arvuks krundil määrata kolm. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala määrata järgmiselt:

- taastada J. Kuperjanovi tn 66 külalistemaja endises mahus;
- laiendada J. Kuperjanovi tn 62 kohvik tänavapoolse nurga täisehituse näol;
- hoovi rajatava majapidamisabihoone korruselisus määrata kuni 2, ehitusalune pindala ja kõrgus määrata planeeringuga.

3.3. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Lahendada krundi sisene liikluskäik ja juurdepääsud. Parkimisarvutuses lähtuda põhimõttest, et vajalik normikohane parkimine oleks lahendatud krundil. Määrata servituutide seadmise vajadus.

3.5. Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgnevalt:

- J. Kuperjanovi tn 66 hoone on võimalik taastada endises mahus, võttes aluseks vana projekt; välisviimistluse materjaliks määrata lai profileeritud puitlaudis, maksimaalselt säilitada olemasolevat laudist, ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida; välimiste avatäidete vahetamisel ja lisamisel järgida algsete akende materjali, mõõtmeid, kujundust ja konstruktsiooni; katusekatte materjaliks määrata valtsplekk, katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta.
- J. Kuperjanovi tn 62 hoonet on võimalik laiendada, ehitades täis tänavapoolse nurga. Välisviimistluse ja katusekatte materjalid tulenevalt olemasolevast, katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta.
- Hoovipealse uushoone arhitektuur peab olema heatasemeline, miljööalasse sobiv ja piirkonna elukvaliteeti parandav; katusetüüp, -kalle ja katte materjal määrata planeeringuga, arvestades ümbritsevate hoonete samu näitajaid; keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine; välisviimistlus: puit, krohv, hea arhitektuurse lahenduse puhul lubatud ka muud kvaliteetsed materjalid; akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate ajalooliste hoonete akende ja ustega; plastikraamid ei ole lubatud.

3.6. Planeeringu kaardile kanda J. Kuperjanovi tn 54 arhitektuurimälestise kaitsevöönd.

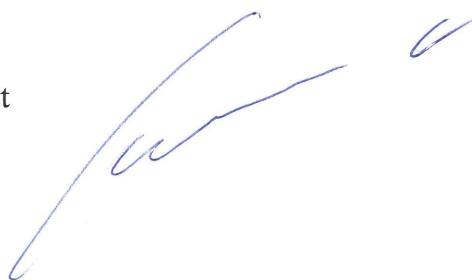
3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega.

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.

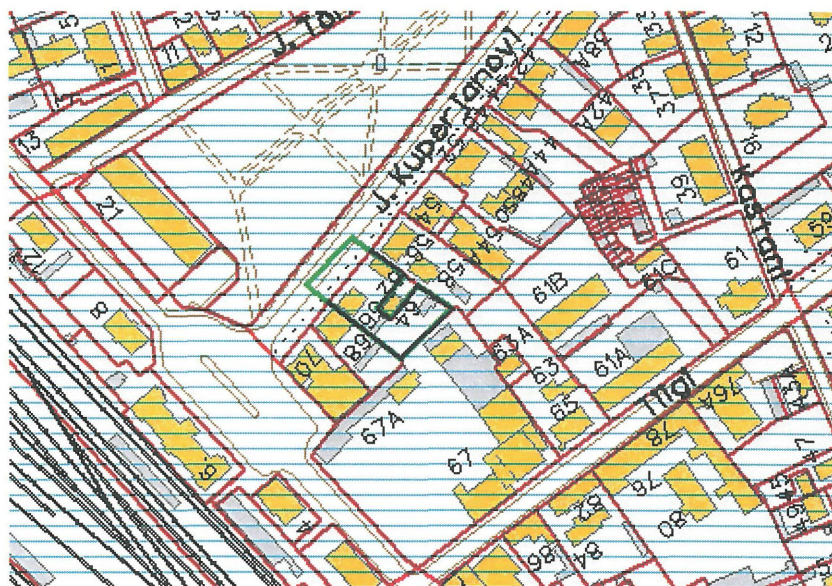
6. Otsus jõustub 25. jaanuaril 2010. a.

Aadu Must
Esimees



Lisa
Tartu Linnavolikogu 21. jaanuari 2010. a
otsuse nr 39 juurde

J.Kuperjanovi tn 62, 66 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiirid