



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.12.2011 nr 303

Peetri tn 4 krundi detailplaneerigu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Toomas Viirsalu esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Peetri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeringu algatamise eesmärk on kaaluda võimalusi krundile üksikelamu ehitamiseks.

Planeeritav krunt asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusalal. Krundi pindala on 759 m².

Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu maksimaalse kõrgusega 8,5 meetrit maapinnast ning majapidamisabihoone kõrgusega 4 meetrit maapinnast. Hoonete ehitusaluseks pindalaks soovitakse 265 m². Soovitud arhitektuursed tingimused on järgmised: katuse harjajoon paralleelselt või risti Peetri tänavaga; katusekalde vahemik 25-45 kraadi; välisviimistlus - laudis või krohv; põhihoone ehitusjoon tänava ääres; piirdeks puitlippaed.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Peetri tn 4 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on määratud väikeelamute maa. Planeeringuettepanek on kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Linnavolikogu on seisukohal, et üksikelamu kavandamine antud asukohas on linnaehituslikult sobiv ja põhjendatud. Antud kvartalis asuvad valdavalt üksikelamud, kuid on ka mõned väiksemad korterelamud. Lähipiirkonna kruntide täisehitusprotsent on keskmiselt 30%. Kavandatava hoonestuse maht ja arhitektuurinõuded tuleb määrata lähipiirkonna hoonestuse mahulist analüüsi arvestades.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Peetri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse

määramise võimalust krundile üksikelamu ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Peetri tn 4 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

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

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

3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. krundi kasutamise otstarve - elamute maa;

3.2.2. planeeringuga on lubatud ühe põhihoone ja ühe abihoone ehitamine krundile;

3.2.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga tulenevalt lähipiirkonna kruntide täisehituse analüüsist;

3.2.4. hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga lähipiirkonna hoonestuse kõrguse analüüsi arvestades. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreeriv 3D joonis ja mõõtkavas lõige kavandatava ja naaberhoonete kõrguste äranäitamisega.

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

3.4. Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Kohustuslik ehitusjoon määrata Peetri tn äärde. Põhihoone korruselisuseks määrata kuni kaks (1+katusekorrus). Katusekalde ja välisviimistlusmaterjalide määramisel arvestada lähipiirkonna hoonestuse analüüsi. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.6. Planeeringuga määrata lume ladustamise alad krundil.

3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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.

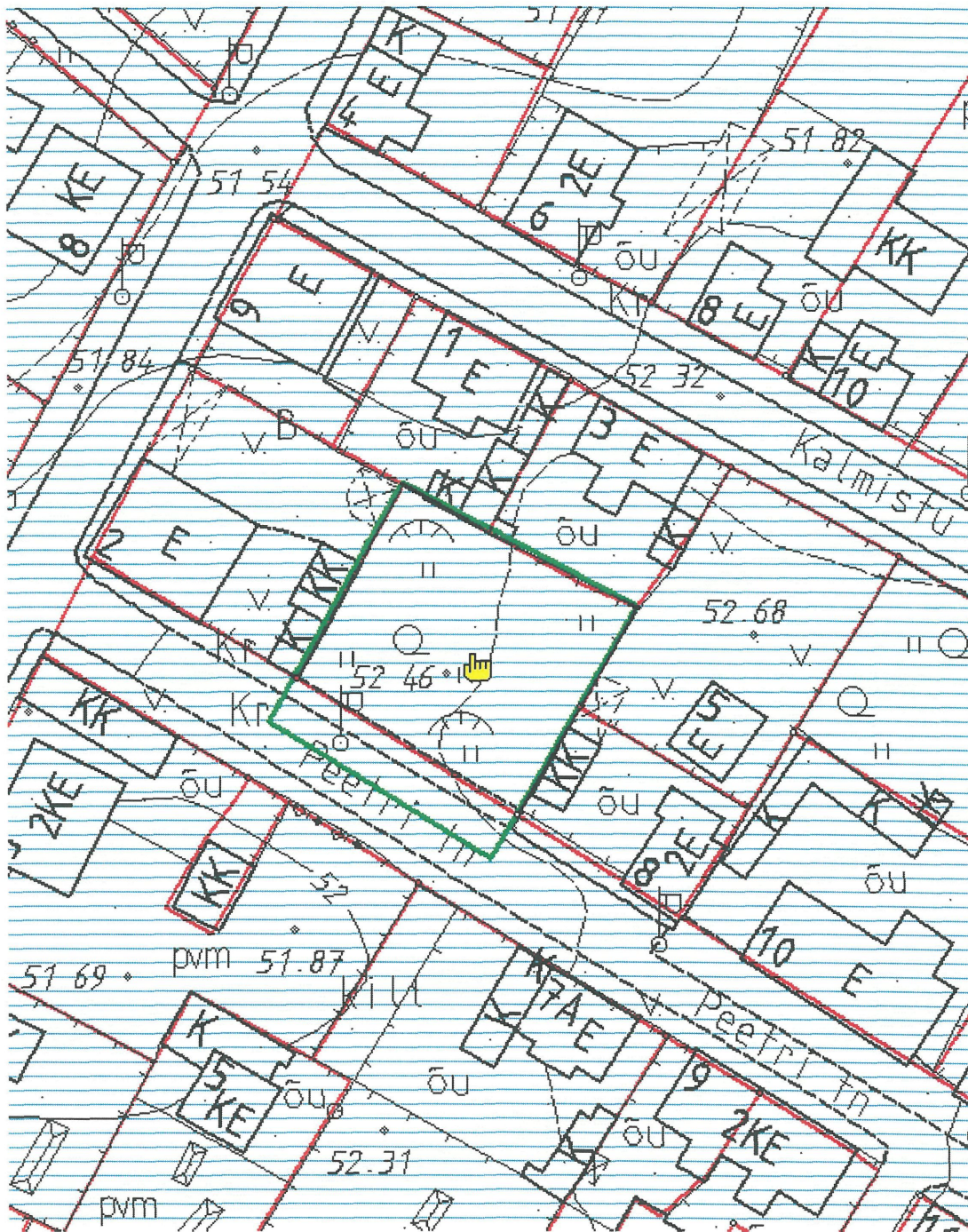
6. Otsus jõustub 12. detsembril 2011. a.

Mihhail Lotman
Esimees

64

Lisa
Tartu Linnavolikogu 8. detsembri 2011. a
otsuse nr 303 juurde

Peetri tn 4 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir