

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.11.2011 nr LVK-O-0328

**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 ehitismääruse § 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 krundisiseselt 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.

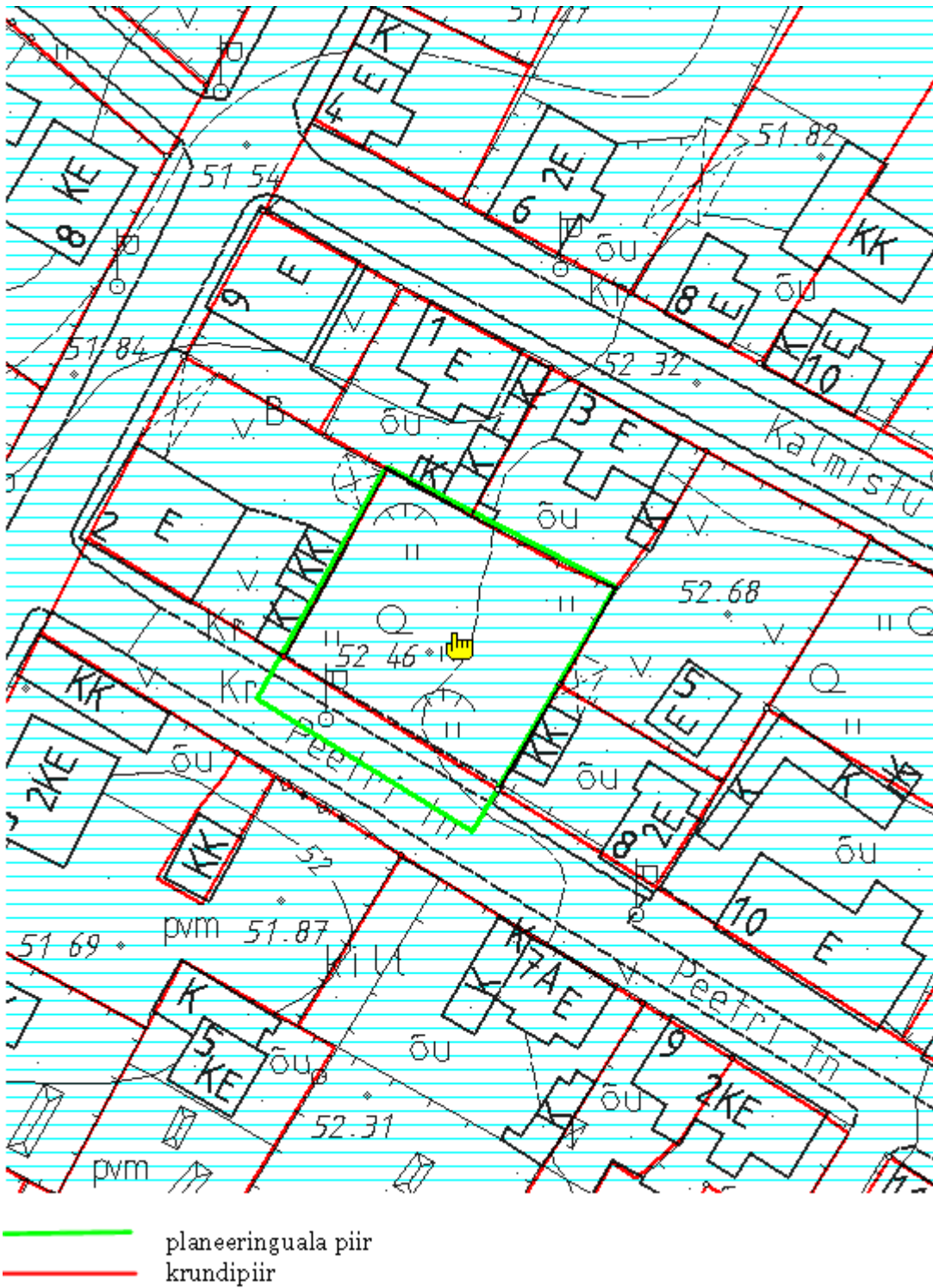
6. Otsus jõustub 12. detsembril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 22.11.2011 istungi protokoll nr 73**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Peetri tn 4 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Peetri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Toomas Viirsalu esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Peetri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib ehitada oma krundile ühe täiskorruse ja katusealuse korrusega üksikelamu ning abihoone, ehitusaluse pindalaga kuni 265 m² (lisatud eskiis). Krundi pindala on 759 m².

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

Planeeritav krunt paikneb Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtuslikul hoonestusalal, seetõttu esitab linnavalitsus planeeringu algatamise eelnõu volikogule otsustamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu algatas **Peetri tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise** eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile üksikelamu ehitamiseks. Planeeritav krunt pindalaga 759 m² asub Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusalal."



Algatamise ettepanek: dp_algat_taotlus_Peetri_4.doc



Algatamise ettepanekuga esitatud eskiis: Peetri-tn-4_vaade.jpg Peetri-tn-4_kavand.pdf

Koostaja:

Ingrid Perner

LPMKO planeerija