

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

20.12.2011 nr LVK-O-0345

**Herne tn 64 krundi detailplaneerigu koostamise
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Inga Tõnisson esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Herne tn 64 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeritav krunt pindalaga 1009 m² paikneb Supilinna miljööväertuslikul hoonestusalal Herne ja Kauna tänava nurgal. Krunt on hoonestamata.

Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile kahe täiskorruse ja katusealuse korrusega üksikelamu, ehitusaluse pindalaga kuni 202 m². Lisaks soovib ettepaneku esitaja määrata ehitusõiguse kuni kahele abihoonele.

Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on kvartalis, kus asub planeeritav krunt, lubatud 1-2korruselised pereelamud.

Kvartalis asuvad valdavalt ühekorruselised, väljaehitatud katusekorrusega üksikelamud, mille ehitusalused pindalad jäävad vahemikku 69-127 m². Ainus suurem hoone kvartalis on Herne ja Piiri tänavate nurgal asuv kahekorruline korterelamu, mille ehitusalune pindala on 210 m². Planeeritavast krundist üle Herne tänava asub tänavajoonel kahe täiskorrusega korterelamu, ehitusaluse pindalaga 124 m². Ajalooliselt on Herne tn 64 krundil olnud tänavajoonel korterelamu.

Linnavolikogu on seisukohal, et arvestades lähipiirkonnas väljakujunenud hoonestuse iseloomu ja mahtusid ning ettepaneku esitaja soove, on Herne tn 64 krundile sobilik kavandada kahe täiskorrusega, ca 130 m² ehitusaluse pindalaga üksikelamu, millele võib juurde ehitada garaaži. Kohustuslik ehitusjoon tuleb määrata Herne tänava äärde. Garaaž peab olema Herne tänava poolt tagasiastega. Lisaks võib krundile planeerida abihooned. Abihoonete arv ja maht määratakse planeeringuga.

Hoone katusekalle määrata sarnaselt üle Herne tänava asuva hoone katusekaldega. Uue hoone kõrguse määramisel peab arvestama analoogilisi ehitusmahte ümbruskonnas.

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 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringut ja 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 Herne tn 64 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust krundile üksikelamu ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Herne tn 64 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 sihtotstarve: elamute maa;
 - 3.2.2. hoonete suurim lubatud arv: 1 põhihoone, abihoonete arv määrata planeeringuga;
 - 3.2.3. põhihoone ehitusalune pindala: ca 130 m², millele lisandub garaaži ehitusalune pindala; hoone räästad võivad lubatud ehitusalusest pindalast üle ulatuda; Kui abihoone ehitusalune pindala ületab 20 m², tuleb see anda iseseisva hoonestusalana;
 - 3.2.4. hoone suurim lubatud kõrgus: kõrguse määramisel arvestada analoogilisi ehitusmahte ümbruskonnas.
 - 3.3. Ehitiste kasutamise lubatud 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. Arhitektuurinõuded määrata järgmiselt:
 - 3.4.1. kohustuslik ehitusjoon määrata Herne tn äärde, hoonestusala määramisel Herne tn piiril arvestada üle tee asuva hoone asukohaga; graaž peab olema Herne tänava poolt tagasiastega;
 - 3.4.2. korruselisuseks määrata kaks täiskorrust;
 - 3.4.3. katus: viilkatus, arvestades üle Herne tänava asuva hoone katusekallet;
 - 3.4.4. treppe ja panduseid tänava maa-alale mitte kavandada;
 - 3.4.5. välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada puitu, krohvi ja nende kombinatsioone, arvestades lähipiirkonnas enim kasutatavaid välisviimistlusmaterjale; imiteerivad materjalid ei ole lubatud;
 - 3.4.6. uue hoone akende kujunduspõhimõtete määramisel arvestada Herne tänava vastaskülje hoonete akendega.
 - 3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Parkla planeerida arvestusega, et väravate avanemine tänava poole ei ole lubatud.
 - 3.6. Planeeringuga täpsustada 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 algamise otsuse tegemist.

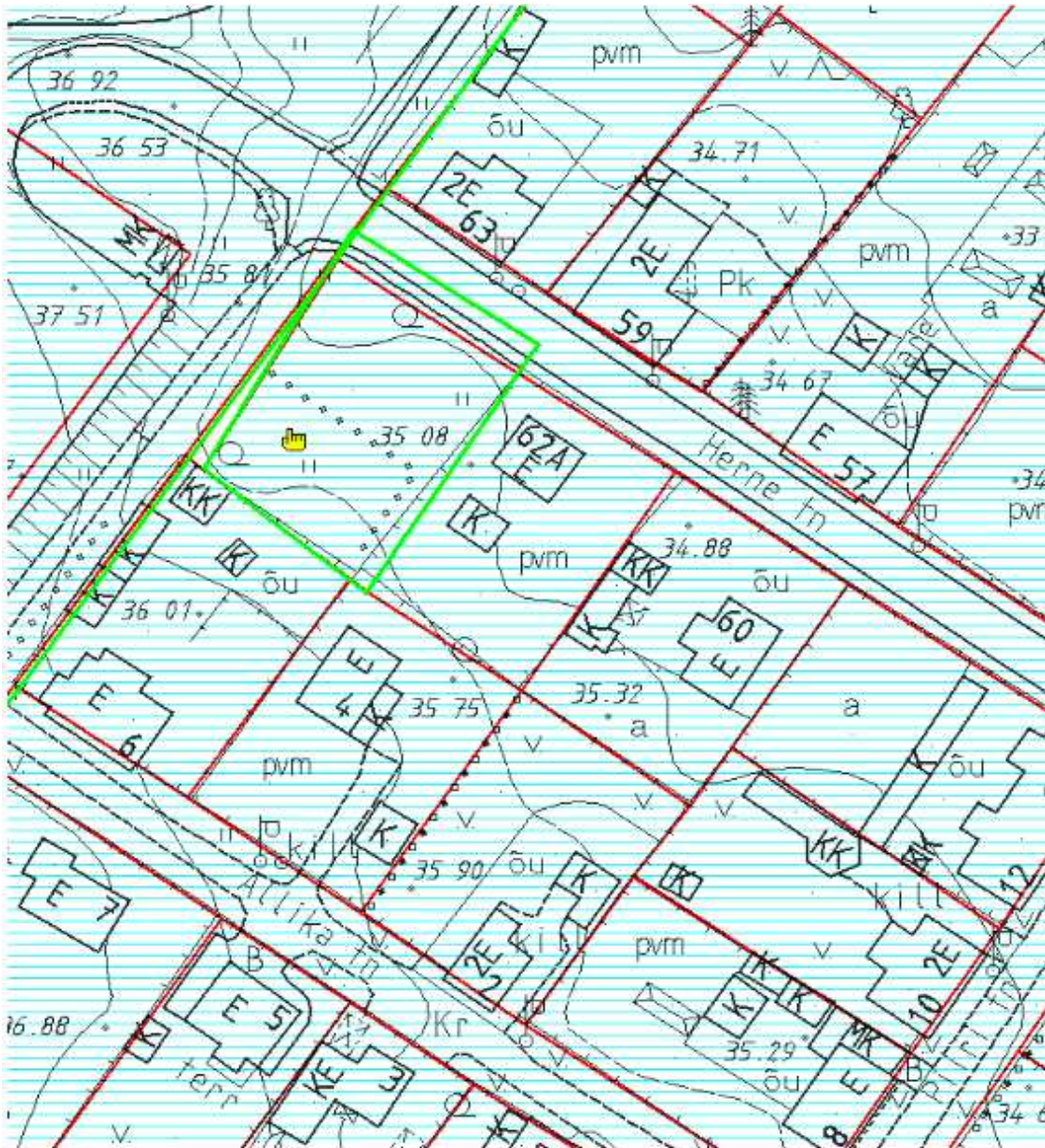
6. Otsus jõustub 23. jaanuaril 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 20.12.2011 istungi protokoll nr 85**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Herne tn 64 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Herne tn 64 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Inga Tõnisson esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Herne tn 64 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile kahe täiskorruse ja katusealuse korrusega üksikelamu ehitusaluse pindalaga kuni 202 m² (lisatud eskiis). Lisaks soovib ettepaneku esitaja määrata ehitusõiguse kuni kahele abihoonele. Krundi pindala on 1009 m².

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

Planeeritav krunt paikneb Supilinna 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 **Herne tn 64 krundi detailplaneeringu koostamise** eesmärgiga kaaluda võimalust ehitusõiguse määramiseks üksikelamule. Planeeritav krunt pindalaga 1009 m² asub Supilinna miljööväärtusega hoonestualal."



Fotod: vastasmaja_mai_2011.JPG herne64_mai2011.JPG



Esitatud eskiis: algatamiseelne_eskiis.pdf

Ingrid Perner
planeerija