

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.03.2012 nr LVK-O-0368

Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Maiu Paloots on esitanud Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga rajada Aleksandri tänava äärde uus kuni 2-korruseline korterelamu ja määrata ehitusõigus kuni kahele kõrvalhoonele.

Planeeritav krunt asub Karlova linnaosas Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal Aleksandri ja Lina tänava nurgal. Krundi pindala on 1186 m². Krundil asub 2-korruseline üksikelamu. Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks väikeelamute maa.

Linnavolikogu on seisukohal, et arvestades lähipiirkonnas väljakujunenud hoonestuse iseloomu ja mahtusid ning ettepaneku esitaja soove, sobib Aleksandri tn 37 krundile kavandada kahe täiskorrusega korterelamu. Lisaks võib planeerida abihooned olemasolevale ja kavandatavale elamule. Abihoonete arv ja maht määratakse planeeringuga. Olemasolev hoone säilitatakse.

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 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 Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust uue 2-korruselise korterelamu ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Aleksandri tn 37 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 - 2 põhihoonet, abihoonete arv määrata planeeringuga;

3.2.3. suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata planeeringuga, arvestades

ümbruskonna ehitusmahtudega ja lähtuvalt alapunktides 3.4-3.8 sätestatud nõuetest.

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 Aleksandri tn äärde;

3.4.2. trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänava maa-alale;

3.4.3. korruselisuseks määrata kaks täiskorrust;

3.4.4. suurima lubatud korterite arvu määramisel lähtuda normatiivsest parkimislahendusest ning haljastuslahendusest;

3.5. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.6. Juurdepääs krundile lahendada Aleksandri tänavalt.

3.7. Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad krundil.

3.8. Planeeritaval alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%.

3.9. Immutussüsteemi kavandamisel lisada planeeringu koosseisu pinnase geoloogilistest omadustest lähtuv eksperthinnang süsteemi sobivuse kohta. Immutussüsteemi negatiivsed mõjud ei tohi väljuda kinnistu piirest ega avalduda hoone hilisemas ekspluatatsioonis.

3.10. Keldri- või soklikorruse lubatavus ja sellega kaasnevate ohtude leevendamise meetmeid analüüsida planeeringuprotsessis.

3.11. 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.

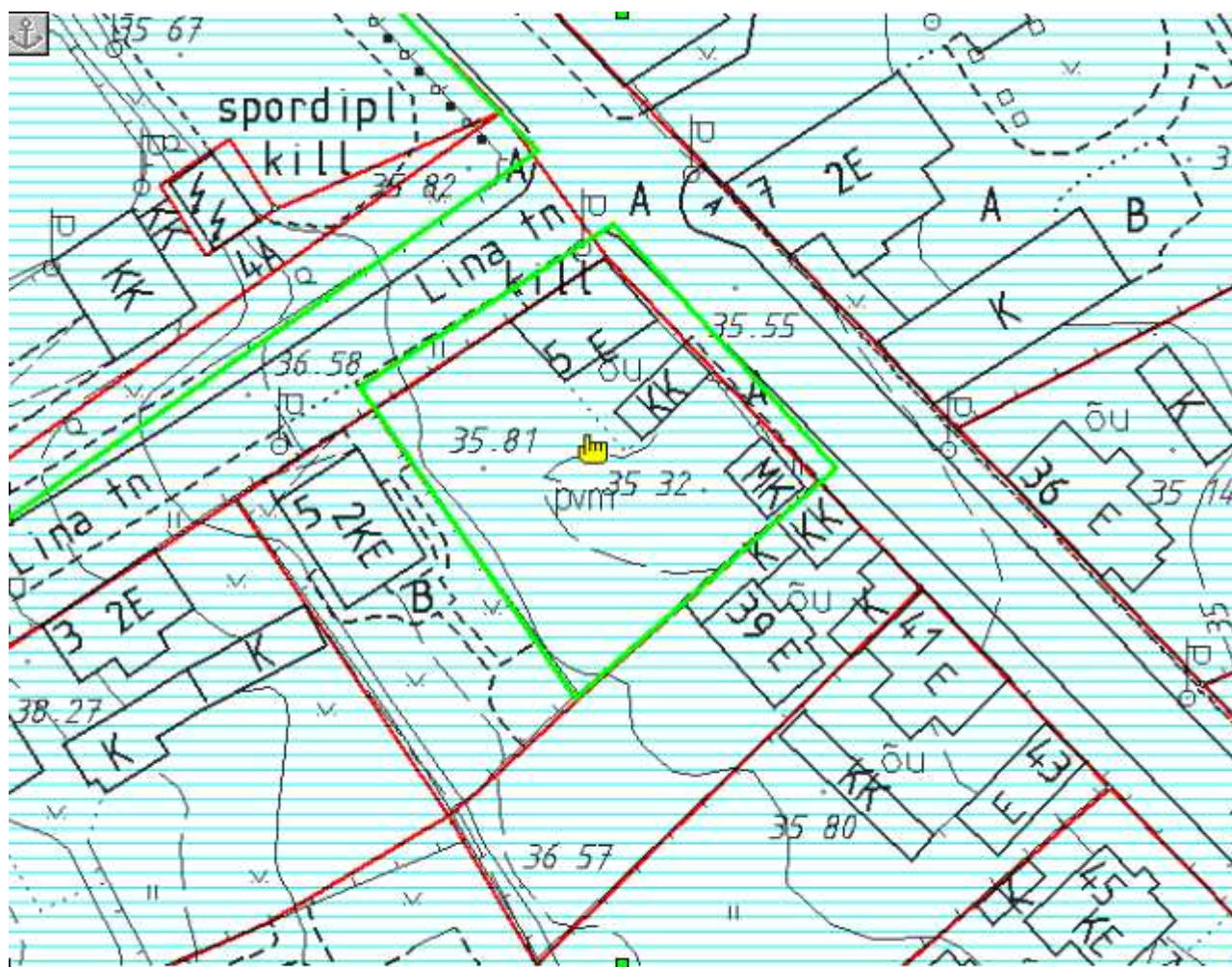
6. Otsus jõustub 19. märtsil 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.03.1012 istungi protokoll nr 15**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundi piir

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Aleksandri tn 37 krundi
detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade
kinnitamine" juurde

Maiu Paloots esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile 2-korruselise korterelamu ehitusaluse pindalaga kuni 220 m². Lisaks soovib ettepaneku esitaja määrata ehitusõiguse kuni kahele abihoonele. Ettepanek on kooskõlas linna üldplaneeringuga.

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

Kuna planeeritav krunt paikneb Aleksandri tänava miljöövärtuslikul hoonestusalal, siis 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 Linnavolikogu algatas **Aleksandri tn 37 krundi detailplaneeringu koostamise** eesmärgiga kaaluda võimalust ehitusõiguse määramiseks 2-korruselise korterelamu ehitamiseks. Planeeritav krunt pindalaga 1186 m² asub Aleksandri tänava miljöövärtusega hoonestusalal."

Jaanika Koppel
planeerija