

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

30.08.2012 nr LVK-O-0438

**Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja lähteseisukohtade
kinnitamine**

Herne tn 45 // 47 krundile kehtestati Tartu Linnavolikogu 8. detsembri 2011 otsusega nr 301 [detailplaneering](#), mille kohaselt oli ette nähtud Herne tänava ääres oleva hoone säilitamine ja restaureerimine. Nimetatud hoone hoovipoolne osa oli planeeringus lubatud lammutada ja asemele võis ehitada kuni kahekorruselise hooneosa, mille kõrgus ei tohtinud ületada Herne tänava poolse hooneosa kõrgust (abs 42,60 meetrit). Restaureeritava ja juurdeehitatava hooneosa ehitusalune pindala ei tohtinud ületada 175 m². Hoonesse ol planeeritud kuni neli korterit. Krundi Selleri tn poolsesse ossa oli ette nähtud üksikelamu ehitus, mille suurim lubatud ehitusalune pindala on 120 m².

Seoses olemasoleva hoone väidetava varisemisega polnud planeeringut võimalik enam vana hoone restaureerimise osas realiseerida ja linnavalitsuse poolt väljastati 01.03.2012 [korraldusega nr 240](#) ehitusluba uue hoone püstitamiseks.

Ehitustegevuse käigus tuvastati ehitusprojekti väliseid detailplaneeringuga vastuolus olevaid ehitustöid ning koostati ettekirjutus ehitustegevuse peatamiseks.

Eesti Ehitusarenduse OÜ esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga muuta krundile kehtestatud planeeringuga ette nähtud hoonestustingimusi ja seadustada krundile ehitatud elamu.

Linnavalitsus palus ettepaneku esitajal täiendada esitatud taotlust juba ehitatud hoone ja planeeringuga kavandatava hoone parameetritega. Eesti Ehitusarenduse OÜ esitas linnale järgmised andmed:

- olemasoleva hoone ehitusalune pindala 187 m², detailplaneeringuga taotletav 230 m²;
- olemasoleva hoone katuseharja absoluutkõrgus 43,40 m, detailplaneeringuga taotletav 44,00 m;
- olemasolev korterite arv 4, detailplaneeringuga taotletav 9.

Linnavalitsus tellis juunis 2012 Metricus OÜlt hoone kõrgusmärkide mõõtmise, mille kohaselt on olemasoleva hoone ehitusalune pindala 194,8 m² (lisandub 31,1 m² ühekorruselise avatud veranda pindala), katuseharja kõrgus on 43,48 m.

Kuna Herne tänava äärde ehitatud hoone maht on olulisel määral vastuolus kehtiva detailplaneeringuga, peab linn vajalikuks uue detailplaneeringu koostamist, et kaaluda krundile rajatud hoone sobivust Supilinna miljöösse avaliku menetluse käigus.

Herne tn 45 // 47 krundi kaasomanik OÜ T.R.E.C on kinnitanud oma nõusolekut Eesti Ehitusarenduse OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusega.

Kinnistu Herne tn 45//47 omanikud Eesti Ehitusarenduse OÜ ja OÜ T.R.E.C on kinnitanud, et Herne tn 45//47 krundi detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannavad kinnistu Herne tn 45//47 omanikud.

Linnavolikogu on seisukohal, et korterite arvu määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, kus miljööväärtslikel hoonestusaladel peab olema vähemalt 120 m² krundi pinda korteri kohta.

Planeeringuga tuleb määrata maksimaalne parkimiskohtade arv arvestusega, et kõvakattega alade osakaal krundil oleks väiksem kui haljastatud alade osakaal. Igale korterile tuleb planeerida üks parkimiskoht.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimiseseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ning lg 6 ning arvestades 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 45 // 47 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile rajatud korterelamu sobivust ning üksikelamule ehitusõiguse määramise võimalust.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Herne tn 45 // 47 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. Herne tänava äärse hoone ehitusõigus määrata planeeringuga, perspektiivse Selleri tänava äärde võimaliku kavandatava hoone ehitusõigus määrata vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Seletuskirjas sätestada, et korterite arv määratakse projekteerimisstaadiumis arvestusega vähemalt 1 parkimiskoht korteri kohta. Iga korteri kohta peab olema vähemalt 120 m² krundi pinda.

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

3.4. Parkimine tuleb lahendada krundisisiselt tulenevalt hoone kasutusotstarbest, lähtudes Eesti Vabariigi Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Planeeringuga määrata maksimaalne parkimiskohtade arv arvestusega, et kõvakattega alade osakaal krundil oleks väiksem kui haljastatud alade osakaal.

3.5. Planeeringuga tuleb krundile ette näha piisava suurusega laste mänguväljak ja elanike puhkenurk, mis planeeringus näidatakse kahe hoone elanike ühiskasutusosalana. Nimetatud funktsiooniga alale tuleb planeeringus anda konkreetsed mõõtmed. Krundi sees ei ole lubatud piirete või seda markeerivate hekkide rajamine.

3.6. Juurdepääsud krundile anda Herne tänavalt ja Selleri tänavalt. Planeeringuga tuleb sätestada, et Selleri tänava äärsele hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on Selleri tänava väljaehitamine planeeritava krundini ja tänava aluse maa tasuta linnale võõrandamine.

3.7. Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad krundil ja sätestada, et lume ladustamine krundilt tänavale ei ole lubatud.

3.8. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht naaberkrundide omanikelt.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku

arutelu korraldamiseks on vajalik. Enne detailplaneeringu eskiislahenduse esitamist avaliku arutelu korraldamiseks tuleb planeeringu koostajal läbi viia planeeringuala naabritega planeeringulahendusi tutvustav koosolek. Planeerijal tuleb seejärel esitada linnavalitsusele naabrite kirjalikud seisukohad koosolekul esitatud eskiislahenduse kohta koos omapoolsete põhjendatud arvamusega seisukohtade osas.

5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

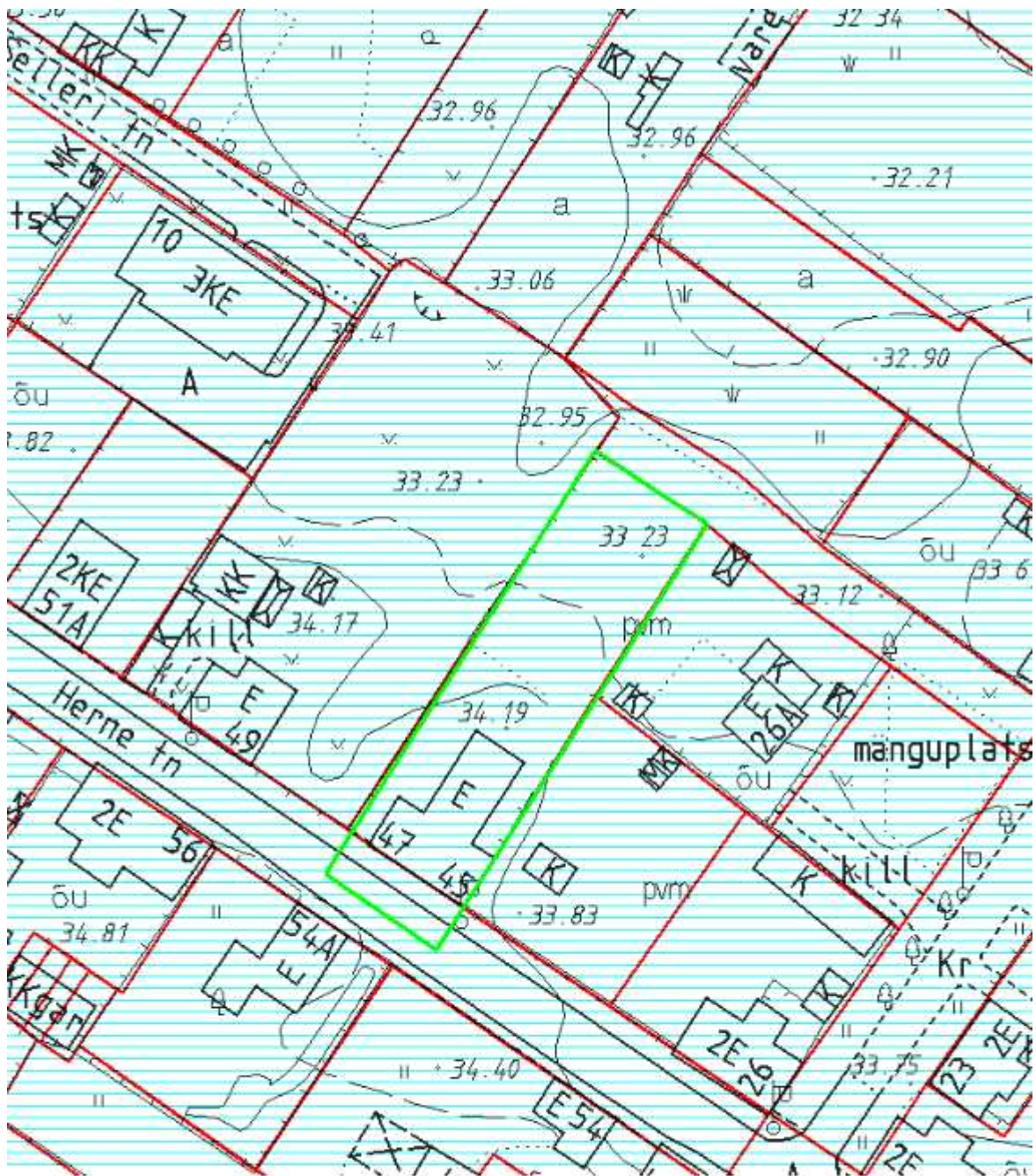
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 30.08.2012 istungi protokoll nr 59**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundipiir

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Planeeritav krunt paikneb osaliselt Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu linna ehitismääruse kohaselt otsustab linnavolikogu detailplaneeringu algatamise, millega määratakse miljööväärtuslik hoonestusala või kui planeeritaval maa-alal asub miljööväärtuslik hoonestusala. Linnavalitsus esitab planeeringu algatamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Linnavalitsusel tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmutamine: "Tartu Linnavolikogu algatas Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda krundile rajatud korterelamu sobivust ja üksikelamule ehitusõiguse määramise võimalust. Krunt pindalaga 1143 m² asub Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal."

eskiis:



30072012 joonis_Herne 45,47_RUUMI_270812A.pdf

Eesti Ehitusarendus OÜ detailplaneeringu taotlus:



dp_algat_taotlus_HERNE45_47_15.07.12.pdf

Eesti Ehitusarendus OÜ taotlust selgitav kiri:



vastus Herne 45_47 planeeringu algatamine.pdf

Ingrid Perner
planeerija