

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

30.05.2013 nr LVK-O-0529

**Marja 12 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu [08.02.2007 otsusega nr 176](#) algatati Marja 12 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus nelja korteriga kolmekorruselise (kaks täiskorrust ja katusekorrus) korterelamu ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Famila ja koostaja OÜ Minnoli.

Planeeritav ala suurusega ligi 970 m<sup>2</sup> asub Supilinna linnaosas Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal ning osaliselt arheoloogilises miljöopiirkonnas.

Planeeringulahendus näeb ette Marja tänava äärde kuni 140 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga üksikelamu või kuni nelja korteriga elamu ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga abihoone ehitamise võimaluse. Suurim lubatud korruselisus on kaks täiskorrust ja katusekorrus. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 45,70 m. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on üksikelamu (11101), kahe korteriga elamu (11210), muu kolme ja enama korteriga elamu. Juurdepääs krundile on ette nähtud Marja tänavalt, parkimine on lahendatud krundil.

Tartu Linnavolikogu [24.01.2013 otsusega nr 441](#) võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 12.02–26.02.2013.

Avaliku väljapaneku ajal esitas Supilinna Selts planeeringu kohta vastuväited, et planeeringulahendust täpsustada ja saavutada veelgi parem sobivus keskkonda. Avalik arutelu toimus 09.04.2013. Kuna Supilinna Seltsi esindajat kokkusaamisele ei saanud, otsustati arutelu tulemusena, et seltsiga tehakse arutelujärgselt koostööd arvestamata jäänud küsimuste osas.

Pärast arutelu on planeeringulahendust korrigeeritud vastavalt Tartu Linnavalitsuse [27.03.2013 korraldusele nr 355](#), millega on võetud seisukohad avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas.

Kavandatava hoone kujunduses ei ole lubatud kasutada miljööst tuntavalt eristuvat arhitektuurset lahendust, samuti tuleb järgida traditsioonilisi värvilahendusi. Eelistatud on puitkonstruktsioonid. Planeeringuga ei määrata räästa laiust, kuna räästaste osas piirangute sätestamine võib sobiva arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel saada pigem takistuseks; katusekattematerjal on valtsplekk. Hoonete tänavapoolsel seinal ja külgedel pole lubatud maja põhimahust eenduvate rõdude ehitamine. Haljasala vähimaks suuruseks ei ole määratud vähemalt 50%, vaid 42%, kuna planeeritav korterite arv, ehitise suuruse ning haljasala osakaalu suhe on võrreldav naabruses olevate kruntide omaga. Planeeringuga määrata krundisisesel parklaala katteks vett läbilaskev kate – eelistada sõelmeid, killustikku, murukivi jms, vältida asfalti.

26.04.2013 laekus osakonda Supilinna Seltsi kiri, millega selts teatas, et loobub arvestamata jäetud või osaliselt arvestatud vastuväidetest, kui:

1. planeeringusse lisatakse nõue räästa olemasolu kohta selle laiust täpsustamata; räästa ärajätmine on Supilinnas ebakohane arhitektuurne võte, mis pealegi ei mõju hästi ei planeeringuga lubatud

puit- ega krohvfaasidile;

2. planeeringusse lisatakse nõue, et näidatud haljasalal ei ole lubatud autode parkimine ega läbisõit;
3. planeeringusse lisatakse krundisise parkla katete loetellu munakivi ehk loetelus oleksid sõelmed, munakivi, killustik ja murukivi.

Planeeringulahendust on korrigeeritud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 27.03.2013 korraldusele nr 355 ja Supilinna Seltsi 26.04.2013 kirjas esitatud nõuetele. Planeeringusse on lisatud nõue, et hoonel peab olema räästas ning määratud on räästa absoluutkõrguse vahemik. Lisatud on nõue, et haljasalal ei ole lubatud autode parkimine ega läbisõit. Krundisise parkla lubatud katete loetelus on munakivi, lisaks ka sõelmed, killustik ja murukivi. Selts on 26.04.13 saadetud kirja järgselt korrigeeritud planeeringulahendusega tutvunud ning vastuväiteid esitatud ei ole. Seega ei ole üles jäänud planeeringuvaidlust ning planeering on võimalik kehtestada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse 10 lg 6<sup>1</sup> p 6 § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Marja 12 krundi detailplaneeringu vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 30.05.2013 istungi protokoll nr 41**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Marja 12 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Marja 12 krundi detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas kontrollitud. Planeering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Eelnõus esitatud kaalutlustel teeb linnavalitsus ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks. Detailplaneeringu kehtestamine on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p-st 6 tulenevalt volikogu ainupädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada planeeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees" kuu aja jooksul pärast otsuse jõustumist.



kaart 2 Marja12 DP olemasolev.pdf



kaart 4 Marja12DP pohikaart15.pdf



Marja 12 DP seletuskiri 23 04 2013.pdf



kaart 3 Marja 12 DP kontakt.pdf



kaart 5 Marja12DP tehnovorgud.pdf

Koostas:  
Jaanika Koppel  
planeerija