

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

20.11.2013 nr LVK-O-0016

**Eha tn 8 krundi detailplaneeringu koostamise
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Jaak Lepik esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale ettepaneku detailplaneeringu koostamise algatamiseks Eha tn 8 krundil eesmärgiga määrata ehitusõigus kuni kahekorruselise üksikelamu ja ühekorruselise abihoone ehitamiseks. Ettepanekus soovitakse krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata 100% elamumaa ja ehitise kasutamise otstarveteks eluruumid ja abihoone. Kokku soovitakse krundi suurimaks ehitusaluseks pindalaks 180 m², mis on 25% krundi pindalast. Ettepaneku esitaja soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele on järgmised: katusekalle vahemikus 20-45°, elamu ehitusjoon Eha tänavaga piirnev, välisviimistluse materjal puit, piirdeaiana puidust lippaed. Juurdepääsu soovitakse Eha tänavalt, krundile soovitakse planeerida kaks parkimiskohta.

Eha tn 8 krunt pindalaga 721 m² asub Karlova linnaosas miljöövärtusega hoonestusalal.

Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" kohaselt on Eha tn 8 krundil võimalik hoonestusala Eha tänavaga ääres ette nähtud. Teemaplaneeringu kohaselt on kvartalis, kus Eha tn 8 krunt asub, suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks krundil 180 m² ja korruselisuseks 2-3 korrust. Planeerimisettepanek on kooskõlas teemaplaneeringuga.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu algatamise ettepanek on linnaehituslikult piirkonda sobiv ja 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. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Eha tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust üksikelamu ja abihoone(te) ehitamiseks krundile.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Eha tn 8 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27

lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi.

4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise sihtotstarve: üksikelamu maa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 põhihoone, abihoone(te) vajadus määrata planeeringuga;

4.2.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 180 m²;

4.2.4. hoonete suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga, arvestades naaberkruntide hoonestust.

4.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

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

4.5. Elamu suurimaks lubatud korruselisuseks määrata kaks. Kohustuslik ehitusjoon määrata Eha tänava äärde. Katusekalde määramisel arvestada sama tänavapoolse lähimate naabermajade katusekaldeid.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 19.11.2013 istungi protokoll nr 83**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Eha tn 8 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel. Planeerimisettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Karlova miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused."

Kuna krunt asub Karlova miljööväertusega hoonestusalal, siis on planeeringu algatamise üle otsustamine tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 volikogu pädevuses. Üksikelamu püstitamine miljööalal ilma detailplaneeringuta ei ole planeerimisseaduse § 9 lg 10 kohaselt lubatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Eha tn 8 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust üksikelamu ehitamiseks. Krunt pindalaga 721 m² asub Karlova linnaosas. Planeerimisettepanek on kooskõlas Karlova miljööväertusega hoonestusala eesmärkidega ."



eha_8_algatamise_eskiis.pdf

Ingrid Perner
planeerija