

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.06.2015 nr LVK-O-0246

**Õnne tn 19 krundi detailplaneeringu koostamise
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Vara Fond OÜ esitas Õnne tn 19 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus kolme korteriga hoovimaja ehitamiseks.

Õnne tn 19 krunt suurusega 1295 m² asub Karlova linnaosas Karlova miljööväärtuslikul hoonestusalal. Ehisregistri andmetel asub krundil kahekorruseline seitsme korteriga elamu ehitisealuse pindalaga 165 m².

Miljööväärtusliku hoonestusala eesmärk on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuur, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, ajalooliste tänavakatete, miljöölise terviklikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" kohaselt asub Õnne tn 19 krunt kvartalis, kus krundi täisehitusprotsent on 20-25%, suurim lubatud ehitusalune pindala 140-220 m², korruselisus 2-3. Tartu linna ehitismääruse kohaselt peab miljööväärtuslikul hoonestusalal olema üldreeglina korteri kohta vähemalt 120-150 m² krundi pinda.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning detailplaneeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 4 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010 otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Õnne tn 19 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Õnne tn 19 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 arvestades järgnevate lähteseisukohtadega:

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

4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on korterelamumaa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv (sh abihooned) määrata planeeringuga, arvestades lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsi;

4.2.3. suurim lubatud ehitusalune pindala määrata arvestusega, et krundi täisehitusprotsent ei ületaks teemaplaneeringuga määratud;

4.2.4. suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, hoovimajal lubatud korruselisus kuni 2;

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, sealhulgas jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad" ja arvestades 1 parkimiskoht korteri kohta.

4.5. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Sätestada, et vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus.

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

6. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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

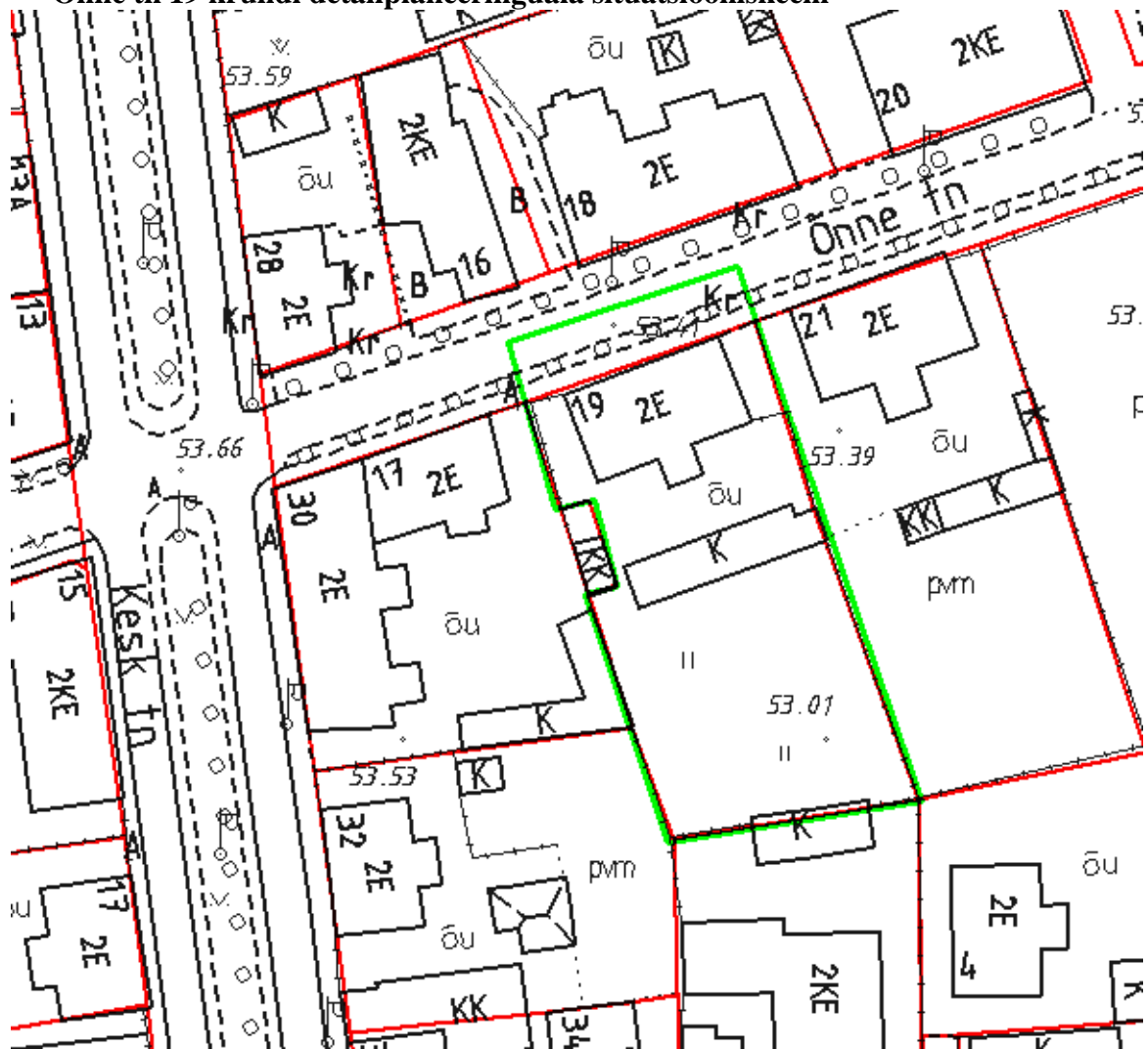
8. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus, 10.06.2015 istungi protokoll nr 43**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õnne tn 19 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiir

Õiend
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Õnne tn 19 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde**

Planeeringu algatamise otsustamine on volikogu pädevuses, kuna planeeringuala asub Karlova miljöövärtuslikul hoonestusalal.

Tartu linna, Vara Fond OÜ ja Tartu Arhitektuuribüroo vahel on sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping, mis jõustub käesoleva otsuse jõustumisel.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas Õnne tn 19 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi korterelamu rajamiseks. Õnne tn 19 krunt suurusega 1295 m² asub Karlova linnaosas Karlova miljöövärtuslikul hoonestusalal."

Liis Randmets
planeerija