



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.10.2018 nr 1021

Tartu linn, Kapsa tn 4 ja Kapsa tn 6 ehituslubade andmine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehituslubade taotlused ja ehitusprojektid Kapsa tn 4 ja Kapsa tn 6 korterelamute püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 04.09.2003. a korraldusega nr 3043 kehtestatud Kauna, Herne ja Piiri tänavate vahelise kvartali detailplaneering. Kapsa 4 hoone püstitamiseks on lisaks välja antud Tartu Linnavalitsuse 20.03.2018. a korralduse nr 255 alusel projekteerimistingimused PTH-18-004.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on hoonete konstruktsioonimaterjaliks ette nähtud puit, kuid Kapsa tn 4 ja 6 hooned on projekteeritud väikeplokksentega ning betoonvahelagedega, kuna materjal on püsivam, pikema elueaga ning puitkonstruktsioonis 3-korruselise hoone ehitamine tooks endaga kaasa täiendavad tuleohutusnõuded. Kandekonstruktsiooni tüübi valik ei mõjuta hoone välisilmet. Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneering ei keela kasutada ka teisi konstruktsioonimaterjale peale puidu.

Detailplaneeringu arhitektuurinõuetega on lubatud välisviimistlusmaterjalid horisontaalselt paigutatud lai puitlaudis, erandkorras krohv. Keelatud on plast- ja imiteerivate materjalide kasutamine. Hoonete välisviimistluses on arhitekt kasutatud vertikaalset laia puitlaudist, et väikese aktsendiga eristada uusi rajatavaid hooned ümbritsevatest ajaloolistest hoonetest ja keskkonnast. Oa tänava uute hoonete puhul on samuti kasutatud vertikaalset puitlaudist, seega lähialal on järgitud sama välisviimistluse printsiipi. Vertikaalne laudis on arhitekti sõnul ka ilmastikukindlam.

Kehtiva detailplaneeringuga on Kapsa tn 4 krundi lubatud maapinna kõrguseks määratud 33.00-33.70, kuid seoses olemasoleva maapinna kõrgustega on juurdepääsutee Kapsa 4, 6, 8, 10 kruntidele projekteeritud vastavalt 34.10-34.34 m, et tagada normikohane sademevee ärajuhtimine teelt. Tulenevalt projekteeritud juurdepääsutee vajalikest kõrgustest, et tagada nõuetekohane pikikalle Kapsa tänava suunas, on Kapsa tn 4 äärset maapinda tõstetud kõrgusele 34.04-34.34 m. Krundi sillutatud alade kõrgus on seega kuni 0,6 m (valdavalt siiski 0,4-0,5 m) kõrgem detailplaneeringus antud maapinna kõrgusest. Kõrgused langevad seega Piiri tn 18 ja Piiri tn 16b suunas, et viia maapinnad naaberkruntidega vastavusse. Haljasalal vastab maapinna kõrgus detailplaneeringule.

Kapsa tn 6 krundi lubatud maapinna kõrguseks on määratud olemasolev kuni 33.90. Seoses juurdepääsutee kõrgustega on maapinna kõrgus Kapsa tn 6 krundi sillutatud aladel kuni 0,4 m (valdavalt 0,2 m) kõrgem detailplaneeringus antud maapinna kõrgusest. Sarnaselt Kapsa tn 4 lahendusega vastab ka Kapsa tn 6 haljasalal maapinna kõrgus detailplaneeringus määratule, et vertikaalplaneerimine läheks kokku naaberkinnistute kõrgustega. Herne tn 57 krundi ja Kapsa tn 6 krundi vahel teostatakse projekti kohaselt kõrguste kokkuviimiseks maapinna tasandustööd.

Ehituslubade menetlusse on kaasatud naaberkinnistute omanikud ning vastavalt nendepoolt esitatud vastuväidetele seoses sademeveelahendusega ka ehitusprojekte korduvalt täiendatud. Viimati kaasas arhitektuuri ja ehituse osakond 07.09.2018. a kirjaga nr 7-1/EPD-18-0297 menetlusse Kapsa tn 8, Kapsa tn 10, Herne tn 57, Herne tn 59, Piiri tn 16, Piiri tn 16a, Piiri tn 16b, Piiri tn 18 omanikud ja esindajad, Kapsa tn 3/5 korteriühistu juhatuse ning Supilinna Seltsi. Kaasatud isikud vastuväiteid ehitusprojektide osas peale seda esitanud ei ole, mistõttu eeldab linnavalitsus, et naabrid ei soovi enam projektide osas arvamust avaldada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1 ja Tartu linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusload alljärgnevalt:

1.1. Kapsa tn 4 korterelamu püstitamiseks;

1.2. Kapsa tn 6 korterelamu püstitamiseks.

2. Korraldus jõustub ehituslubade taotlejatele teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär