



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.01.2007 nr 140

Roosi 30 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ning avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavolikogu algatas 1. juuni 2006. a otsusega nr 93 Roosi 30 krundi detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteülesande. Käesolevaks ajaks on valminud detailplaneeringu eskiislahendus. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Verdona Invest ja koostaja OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

Planeeritav ala suurusega ca 1400 m² paikneb Ülejõe linnaosas Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusalal. Olemasolevalt paiknevad Roosi 30 krundil vana tootmishoone ja kuur.

Planeeritavale krundile ulatub naaberkrundil Jaama 14 paikneva kinnismälestise kaitsevöönd. Seega on edasise planeerimise käigus vajalik kooskõlastada planeering Muinsuskaitseametiga.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeritava krundi sihtotstarve väikeelamumaa. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku muuta krundi kasutamise sihtotstarve korruselamumaaks ning planeerida krundile kuni kolmekorruseline hoone.

Krundipiire planeeringuga ei muudeta. Planeering teeb ettepaneku laiendada olemasolevat hoonet ja ehitada see ümber kuni 10 korteriga elamuks. Olemasoleva hoone vana tellisfassaad on ette nähtud sulandada uue rajatava hoone ühe küljena viimase sisse. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 460 m². Roosi tänava pool on hoone madalam - parapeti absoluutkõrguseks on 52,00 meetrit. Hoone maksimaalseks parapeti absoluutkõrguseks on 55,00 meetrit. Katuseterrassi varikatuse maksimaalne absoluutkõrgus on 58,00 meetrit. Hoone kõrgus on kavandatud arvestades kõrvalkrundile Roosi 28 projekteeritud kolmekorruselise hoone absoluutkõrgust 57,17 meetrit. Kavandataval hoonel on maapealseid korruseid kuni kolm (tänaväärsel hooneosal kaks) ning esimene korrus on osaliselt maa-alune. Maksimaalne sokli kõrgus võib olla 1,2 meetrit.

Kavandatava hoone katusekaldeks on määratud 0-5 kraadi, välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada punast tellist, puitu, krohvi, klaasi; esinduslikke kvaliteetmaterjale. Avatäidete puhul on keelatud plastiku ja algseid matkivate materjalide kasutamine.

Juurdepäas planeeringualale on lahendatud Roosi tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisisesele. Kokku on planeeritud 12 parkimiskohta, osaliselt hoonemahu sisse, osaliselt hoonemahust välja maa alla. Maa-aluse parkla peale on ette nähtud haljasala rajamine. Piirdeaiaks on lubatud võrkaed, metallaed maksimaalse kõrgusega 1,8 meetrit.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2,

99
planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Roosi 30 krundi detailplaneeringu eskiislahendus järgmiste märkustega:
 - 1.1 vähendada hoone kõrgust vastavalt Tartu Linnavolikogu 1. juuni 2006. a otsusega nr 93 kinnitatud lähteülesandele.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 8. veebruar 2007. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 31. jaanuaril 2007. a.



Karin Jaanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär