



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.10.2007 nr 1308

Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 19. septembri 2006 korraldusega nr 1401 kinnitatud lähteülesandele on valminud Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Lipland ja koostaja OÜ Ehitusnõunik.

Planeeritav ala suurusega ca 5500 m² paikneb Supilinna linnaosas Oa ja Kartuli tänava nurgal. Olemasolevalt paikneb Oa 13 krundil vana tootmishoone. Oa 13A krundil paikneb alajaam. Krundipiiride muutmist planeering ette ei näe.

Alajaama krunt (Pos 1) säilib olemasolevana. Pos 2 maakasutuse sihtotstarveteks on määratud 90% korruselamumaa ja 10% ärimaa. Pos-le 2 on ette nähtud kolme uue korterelamu ehitamine. Elamud on ette nähtud kuni kolmekorruselised, kusjuures viimane korrus tuleb lahendada katusekorrusena tingimusel, kus viimase korruse ehitusalune pindala ei tohi ületada 50% esimese korruse ehitusalusest pindalast. Planeeritavate korterelamute suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 230 m² hoone kohta. Igasse uude hoonesse on ette nähtud kuni kaheksa korteri rajamine. Akende kuju peab olema püstise proportsiooniga, lubatud on kasutada ainult puitraamidega aknaid ja puituksi. Hoonete hoovipoolsele alale on võimalik projekteerida rõdusid. Olemasolev tootmishoone on ette nähtud lammutada, jättes alles vaid selle ajaloolise osa, mille maht sobitub ümbritsevasse hoonestusstruktuuri. Allesjätavale hooneosale on lubatud ühe korruse pealeehitamine, olemasolevate korruste põrandapinda ei ole lubatud muuta. Lubatud on kuni kaheksa korteri ehitamine suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 330 m². Katusekaldeks on määratud 10-15 kraadi. Planeeritaval krundil on 10% ulatuses lubatud ka ärifunktsioon.

Juurdepääsud planeeringualale on lahendatud Kartuli tänavalt ja Oa tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil. Ette on nähtud maa-ala ka mänguväljaku jaoks.

17.01.2007. a toimunud Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul tõstatus küsimus alajaama sobivusest antud asukohas. Otsustati pidada Eesti Energia ASiga läbirääkimisi selle ümbertõstmiseks. Läbirääkimiste tulemusel selgus, et alajaama ümerpaigutamiseks sobivat võimalust ei ole. Seega otsustas linnavalitsus 22.05.2007. a istungil jätkata detailplaneeringu koostamist vastavalt lähteülesandele, säilitades alajaama Oa 13A krundil. Oa 13A krundi piirile on ette nähtud 1,5 meetri kõrguse puitlippaia ehitamine. Planeeringu rakendamise peatükis on sätestatud tingimus, et nimetatud lahendus ehitatakse välja krundi Oa 13 igakordse omaniku kuludega enne planeeritud hoonetele ehitusloa väljastamist.

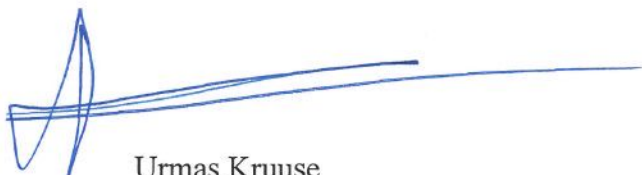
Kuna planeeritavale alale ulatub arhitektuurimälestise Emajõe 9 kaitsevöönd, siis on planeeringu kooskõlastanud ka arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistus. Kavandatavate hoonete suhteline kõrgus (10 m) ei ületa Emajõe 9 hoone kõrgust (11,5 m).

Linnavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

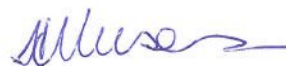
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 12. november 2007 kuni 26. november 2007 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 31. oktoobril 2007. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri ülesannetes

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas