



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.01.2008 nr 85

**Seisukoha võtmine Sõbra 6 krundi
detailplaneeringu avaliku väljapaneku
jooksul laekunud ettepanekute ja
vastuväidete osas ning detailplaneeringu
avaliku arutelu aja ja koha määramine**

19.12.07-04.01.08. a toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Sõbra 6 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek. Planeering teeb ettepaneku määrata ehitusõigus krundile kuni kuue korteriga kolmekorruselise (kaks+katusekorrus) elamu ehitamiseks. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks teeb planeering ettepaneku määrata 233 m². Lisaks on lubatud rõdude-verandade ehitamine kuni 40 m²-se ehitusaluse pindalaga. Kavandatava hoone katuseharja kõrgus ei tohi ületada kõrvalkrundil Sõbra 4 asuva hoone katuseharja kõrgust. Uus hoone tuleb paigutada vastu Sõbra 4 hoone tulemüüri.

Avaliku väljapaneku jooksul esitasid planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid kuus kodanikku. Nimetatud pöördumised käsitlevad peamiselt planeeritava hoone mahtusid, korterite arvu ja haljastust.

Linnavalitsus on asunud käesoleva korralduse lisas toodud seisukohtadele planeeringulahenduse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg-d 1 ja 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad avalikul väljapanekul Sõbra 6 krundi detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 01. veebruaril 2008. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku

arutelu algust.

5. Korraldus jõustub 23. jaanuaril 2008. a.



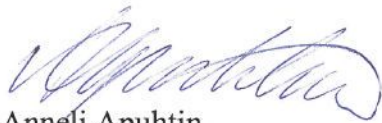
Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

Ettepaneku esitaja/kuupäev	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Kai Kirs Huugo Kirs Sõbra 8 21.12.2007.a	1. Planeerida Sõbra 6 krundile 4 korteriga elamu.	Mitte arvestada. Planeeringuga on tagatud miljööaladele kehtestatud koormusindeks, mis on 120-150 m ² krundi pinda korteri kohta. Antud krundil on see 6 korteri puhul üle 200 m ² korteri kohta.
	2. Uue korterelamu katuseharja abs. kõrguseks planeerida kuni 61 meetrit.	Mitte arvestada, Hoone kõrguse vähendamine sellises ulatuses ei ole põhjendatud, hoone kõrguseks anda Sõbra 4 hoone kõrgus.
	3. Planeeritava elamu ja Sõbra 8 kõrvalhoone vaheline ala peab olema vähemalt 8 meetrit. Vähendades kavandatava hoone fassaadi pikkust tänavafrendis 17 meetrini, on võimalik tagada vajalik tuleohutuskaja.	Arvestada. Vähendada kas hoone pikkust või esitada planeeringu mahus naabrite vaheline kokkulepe kuuri lammutamise osas.
	4. Säilitada tuleb planeeringuala kagunurgas olev elujõuline kask. Laiendades Sõbra 6 juurdepääsuteed kasest lääne poolt 4 kuni 5 meetri ulatuses, on võimalik puu säilitada.	Arvestada. Kask määrata säilitatavaks.
	5. Planeerida haljasala krundil vähemalt 50% krundi pindalast.	Arvestada põhimõttel, kus krundi hoonestamata jäetaval alal oleks krundi haljastatav osa üle 50%.
	6. Nõuda Sõbra 6 kinnistu omanikult krundi korrastamist vastavuses tuleohutus-, tervisekaitse-, keskkonnakaitse ja heakorra nõuetele.	Mitte arvestada. Ei ole planeeringu küsimus. Ettepanek edastada linnamajandusosakonna linnapuhastusteenistusele.
	7. Seoses detailplaneeringu lähteülesande aegumisega kaaluda uue lähteülesande koostamist, milles planeerida maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa. Uue lähteülesandega lubada krundile ühe- kuni kahe pere elamu.	Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 6 lg-le 1 võib planeeringu koostamise algatamise otsuse tunnistada kehtetuks, kui kahe aasta jooksul otsuse tegemisest ei ole linnavolikogu või -valitsus planeeringut vastu võtnud. Käesolev planeering algatati 22.12.05 ja võeti vastu 06.12.07.
Jana Varul	Muuta detailplaneeringut nii, et	Mitte arvestada. Linn ei poolda

Vaba 5 02.01.2008.a	ehitusmahud ei ületaks krundil asuva üksikelamu mahtusid.	antud asukohas üksikelamut.
Kalle Kulbok kalle@royal.tartu.ee 04.01.2008.a	1. Jätta alles allee täisjõuline arukask ja selgitada naaberkrundil planeeritud puuasenduse tagamaid.	Arvestada. Arukask ja määnd määrata säilitatavateks puudeks. Lisaks tuleb olemasolevat alleed täiendada ühe kasega.
	2. Fikseerida detailplaneeringus, et planeeritud hoone akende kujundamisel tuleb arvestada olemasoleva miljööväärtusega Sõbra 4 elamu akende kuju.	Arvestada.
	3. Kaaluda ehitusaluse pinna vähendamist selliselt, et see ei ületaks kogumahu Sõbra 4 hoone ehitusalust pinda (ka verandade osas).	Sätetada, et praegu kavandatava hoone ehitusalusest pinnast võib lisaks ehitada kaks, kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga puitkonstruktsioonis verandat.
	4. Mõistlik oleks vintskappide lubamisel piirata nende arvu ja mahtu (teen ettepaneku kuni 35% hoovi-poolsest küljest ja kuni 10% tänavapoolsest küljest).	Arvestada.
	5. Palun selgitada, et antud juhul on katuseharja kõrgus hoone suurimaks kõrguseks, et katusele ei ole kavandatud ehitada kuni 20 m kõrguseid torne (analoogia tigutorniga) ega muud säärast.	Planeeringuga antud hoone kõrgus on katuseharja kõrgus. Nimetatud kõrgusmärgist on lubatud kõrgemale ehitada korstnaid ja tulemüüri. Korstnad ja tulemüür peavad olema punasest tellisest või lubikrohvitud.
Sirle Sussen Vaba 7-2 Janar Rebane Vaba 9 04.01.2008.a	1. Planeeritav hoone on liiga kõrge ja suur. Sõbra 6 krundil võiks restaureerida vana maja, mis enne seal oli.	Mitte arvestada. Vana maja restaureerimine ei ole ekspertiisi kohaselt võimalik. Planeeringu lisade kausta lisada ekspertiisiakt.
	2. Sõbra tn 6 ja Vaba tn 7 vahelisele piirile võrkaia asemele sobiks paremini 1,5 m lippaied läbipaistev.	Planeeringus on sätestatud puitlippaia ehitamise võimalus.


 Anneli Apuhtin
 Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
 ülesannetes