



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.04.2008 nr 476

Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 19. septembri 2006. a 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 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. Hoonete hoovipoolsele alale on võimalik projekteerida rõdusid. Krundile on kokku planeeritud kuni 28 korterit. Ühes hoones ei tohi olla üle 10 korteri. Aknad tuleb kavandada püstise kujuga, lubatud on kasutada ainult puitraamidega aknaid ja puituksi. 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. Sõidukite parkimine on lahendatud krundil. Ette on nähtud maa-ala ka mänguväljaku jaoks.

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

Avaliku väljapaneku ja arutelude tulemusel on võrreldes vastuvõetud planeeringulahendusega kehtestatavas lahenduses vähendatud korterite arvu 32lt 28le. Planeeringuga on sätestatud tingimus, et hoonete alajaamapoolsetel külgedel ei tohi ette näha aknaid, sest see jätab võimaluse tulevikus tänavate nurga hoonestamiseks. Ripprõdud ei ole lubatud, lubatud on kuni 30 m²-se ehitusaluse pinnaga verandasarnased (rohkete akendega) soojustatud hooneosad.

Erinevad osapooled on planeeringu lahenduse osas jõudnud kokkuleppele ning vaidlusi üleval ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Oa 13 ja 13A kruntide detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Korraldus jõustub 28. aprillil 2008. a.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas