



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.10.2008 nr 1129

Seisukoha võtmine Võru 120 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

25.09.2008 - 08.10.2008 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Võru 120 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringu eesmärk on Võru tn 120 krundil paikneva elamu renoveerimistingimuste ja hoovialale uue kahekorruselise elamu rajamiseks ehitustingimuste määramine.

Planeeritav krunt pindalaga 1818 m² asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonna juhtfunktsiooniks väikeelamumaa ja Võru tänava ääres on lubatud ka segahoonestusala funktsioon, s.t lubatud on ärifunktsiooniga hooned.

Olemasoleva Võru tn 120 hoone puhul on lubatud juurdeehitis hoovipoolsel küljel (trepikoja rajamiseks analoogselt olemasolevale) ja täiendavalt kahe katuseväljaehitise rajamine (olemasoleva analoogina). Hoone kõrgust ei muudeta, korruselisuseks on määratud kolm. Suurimaks lubatud korterite arvuks olemasolevas hoones on määratud kümme.

Planeeringuga on määratud ehitusõigus uue kahekorruselise üksikelamu ehitamiseks krundi hoovialale vastu naaberkrundi Võru tn 124 piiri. Uue hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 120 m². Lubatud katusekalle on 0-20 kraadi.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringulahenduse kohta 08.10.08 elektronposti teel üks pöördumine Vaba tn 1b elanikult, kes esitas järgmised vastuväited:

1. uue hoone ehitamisega halvenevad valgustustingimused;
2. tõenäoliselt halveneb ka vaade (avaraid mittetäisehitatud krunte pean ma meeleolu loovaks väärtuseks nõ miljööväärtuslikus piirkonnas).

Kodanik avaldab arvamust, et mulje oleks hoopis positiivsem kui kavandatav maja oleks ühekorruseline ja näiteks katusealuse ehk ärklikorrusega mõõduka viilkatuse all, arvestades et Võru-Vaba-Kesk-Sõbra kvartalis ei ole ühtegi täiskahekorruselist kvartalisisest maja.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et uue hoone puhul on põhjendamatu viilkatuse planeerimise nõue. Lähteülesande kohane katusekalle kuni 20 kraadi on sobilik.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7,

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Võru 120 krundi detailplaneeringu kohta laekunud vastuväidete osas järgmiselt:

1.1 Mitte nõustuda väitega, et uue hoone ehitamisega halvenevad Vaba tn 1b valgustustingimused. Kavandatava hoone ja Vaba tn 1b hoone vaheline kaugus on piisavalt suur (27,5 meetrit). Tartu linna ehitusmääruse § 23 lg 4 toodud nõue, et ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti, on antud planeeringus täidetud. Avaliku arutelu ajaks peab planeerija esitama Vaba tn 1b krundi valgustatuse kohta põhjendatud hinnangu.

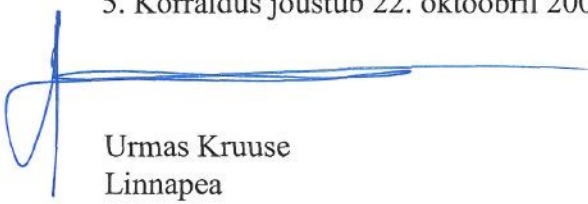
1.2 Mitte nõustuda väitega, et tõenäoliselt halveneb vaade. Hooned paiknevad üksteisest piisaval kaugusel ja kavandatava hoone mahud on väikesed. Linnavalitsus ei pea põhjendatuks uue maja puhul viilkatuse nõuet, kuna Karlova miljööväärtusega hoonestusalale on omased ka kahekorruselised, ühepoolse madalakaldelise katusega väiksemamahulised hoovimajad.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.


3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 31. oktoober 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 22. oktoobril 2008. a.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär