



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.02.2011 nr 233

Seisukoha võtmine Kungla tn 62 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

Kungla tn 62 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse 08.06.2010 korraldusega nr 663. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi kinnistu jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks elamule.

Planeering teeb ettepaneku jagada krunt kaheks ning määrata ehitusõigus üksikelamule Tedre tn ääres. Elamu suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 155 m², absoluutkõrguseks 71 meetrit (s.o suhteline kõrgus ca 8 meetrit). Kavandatava hoone kõrguse planeerimisel on arvestatud naabermajade kõrgust—Tedre tn 5 hoone suhteline kõrgus on ca 7 meetrit ning Tedre tn 7 hoone suhteline kõrgus ca 10 meetrit. Hoone on planeeritud kahe täiskorruse ja keldrikorrusega/soklikorrusega. Hoonele on kavandatud lamekatatus. Kohustuslik ehitusjoon järgib kõrvalolevate hoonete ehitusjoont.

Krundile on kavandatud uus juurdepääs Tedre tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Tartu Linnavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 14.12.2010 korraldusega nr 1357. Avalik väljapanek toimus 03.—17.01.2011. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta üks kirjalik ettepanek Tedre tn 5 omanikult, kes ei ole nõus päikesevalguse vähenemisega ning palub kaaluda lahenduse muutmist selliselt, et oleks tagatud Tedre tn 5 välisrõdule otsene päikesevalgus kogu päeva vältel, näiteks nihutades planeeritava elumaja läänesuunas ja lubades ehitada vaid ühekorruselise lamekatusega maja.

Planeeringu juurde on koostatud valguse ja varju analüüs seisuga 22. aprill, mille abil on võimalik hinnata varjude tekkimist ja liikumist vastavalt kellaajale. Analüüsi kohaselt on Tedre tn 5 rõdu päikese eest suures osas varjatud alates kella 15.30-st kuni 17.30-ni. Planeeritav hoone ei varjuta siiski oluliselt Tedre tn 5 eluruumide päikesevalgust. Arvestades, et tegemist on linnakeskkonnaga, on mõningane valguse varjamine vältimatu.

Samas on linn seisukohal, et kaaluda tuleb teise korruse tagasiastega või viilkatusega elamu planeerimist. Eelistatud on lamekatusega hoone planeerimine, sest planeeritava krundi lähiumbruses on suurem osa hooneid lamekatustega, kuid leiduvad ka mõned viilkatusega majad. Samuti tuleks kaaluda planeeritava hoone ehitusaluse pindala vähendamist, võimaldamaks naaberhoonele rohkem päikesevalgust päeva jooksul. Selleks on vajalik analüüsida kavandatava hoone ehitusaluse pindala vähendamise ja teise korruse tagasiaste mõju päikesevalguse varjamise

ulatusele. Pärast analüüsitulemuste selgumist on võimalik otsustada, kas planeeringulahendust on vajalik muuta.

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 1 ja lg 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Arvestada avalikul väljapanekul Tedre tn 5 kinnistu omaniku esitatud ettepanekut osaliselt. Planeeringu koostajal analüüsida kavandatava hoone ehitusaluse pindala vähendamise ja teise korruse tagasiaste mõju päikesevalguse varjamise ulatusele. Esitada analüüsi tulemused linnavalitsusele.

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

3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 22.02.2011 a kell 16:00 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 9. veebruaril 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär