



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.11.2016 nr 1236

Võru tn 120 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

Tartu Linnavolikogu 12. mai 2016. a otsusega nr 343 algatati Võru tn 120 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad, eesmärgiga kaaluda võimalusi hoovialale täiendava korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Avatar Holding OÜ ja planeeringu koostaja OÜ Arhitektuuribüroo 4A. Planeeringu tellija on Tartu linn.

Võru tn 120 krunt, suurusega 1818 m², asub Karlova linnaosas Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Võru tn 120 krundi vahetus läheduses Võru tn 55a // 55b // 55c krundil asub kinnismälestis - endine Tartu tapamaja valvuri elamu, 1901. a, reg nr 7039.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve segahoonestusala ja väikeelamute maa. Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, ajalooliste tänavakatete, miljöölise terviklikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb elamumaade planeerimisel näha ette majadevahelised haljasalad, mille kogusuurus peab moodustama vähemalt 2,5 m² ühe hoonealuse ruutmeetri kohta. Haljasala peab olema vähemalt 10-20% ulatuses kaetud kõrghaljastusega.

Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused" kohaselt on Võru tn 120 krundile määratud võimalik hoonestusala Võru tn 124 krundi piirile. Teemaplaneeringu järgi on kvartalis, kus asub Võru tn 120, krundi täisehitusprotsent 15-25, hoone suurim lubatud ehitusalune pind 90-250 m² ja korruselisus kolm. Teemaplaneeringus on sätestatud, et säilitada tuleb Võru tn 120 sissesõiduvärava postid. Ehitusõiguse kavandamisel tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus.

Võru tn 120 krundil asub 11 korteriga kahekorruseline korterelamu ehitisealuse pinnaga 261 m² ja absoluutkõrgusega 66,69 m, ühekorruseline pesuköök ehitisealuse pinnaga 29,8 m² ja absoluutkõrgusega 60,64 m ning kaks kuuri ehitisealuste pindadega 83,5 m² ja 17,1 m². Kuurid soovitakse lammutada.

Planeeringu eskiislahendus näeb ette ehitusõiguse Võru tn 120 krundi hoovialale korterelamu

rajamiseks. Uue hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 108 m², absoluutkõrgus 64,95 m, korruselisis kaks. Täiendavalt on määratud ehitusõigus 30 m² ehitisaluse pinnaga abihoone ehitamiseks.

Juurdepääs krundile on tagatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Võru tänavalt. Sisse- ja väljasõit on ette nähtud ainult parempöörtega. Parkimine on lahendatud krundil vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" ja arvestusega 1 koht korteri kohta. Haljastatav ala moodustab 780 m², kõvakattega plats, juurdepääsutee ja parklad u 639 m².

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata Võru tn 120 krundi detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 7. detsember kell 16.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum, Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 23. novembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär