



TARTU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Tartu

04.10.2007 nr 276

**Roosi 30 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas 1. juuni 2006. a otsusega nr 93 Roosi 30 krundi detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteülesande. Käesolevaks ajaks on valminud planeeringulahendus. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on osäühing Verдона Invest ja koostaja OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

Planeeritav ala suurusega ca 1400 m² paikneb Ülejõe linnaosas Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Olemasolevalt paiknevad Roosi 30 krundil vana tootmishoone ja kuur. Roosi 30 krundile ulatub naaberkrundil Jaama 14 paikneva kinnismälestise kaitsevöönd.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala, kuhu jääb ka Roosi 30 krunt, juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaal olemasoleva hoonestuse vahel lubatud ka kolmekorruselise hoone kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgivad olemasolevate hoonete mahtusid. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku muuta krundi kasutamise sihtotstarve korruselamumaaks ning planeerida krundile kuni kolmekorruseline hoone.

Krundipiire planeeringuga ei muudeta. Planeeringu kohaselt laiendatakse olemasolevat hoonet ja ehitatakse see ümber kuni 10 korteriga elamuks. Olemasoleva hoone vana tellisfassaad sulandatakse uue rajatava hoone ühe küljena viimase sisse. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 460 m². Roosi tänava pool on hoone madalam - parapeti absoluutkõrguseks on 52,00 meetrit. Hoone maksimaalseks parapeti absoluutkõrguseks on 55,00 meetrit. Katuseterrassi varikatuse maksimaalne absoluutkõrgus on 57,50 meetrit. Varikatuse suurimaks lubatud pindalaks on määratud 76 m². Planeeringu seletuskirjas on sätestatud, et varikatuse peab olema läbipaistvast materjalist. Hoone kõrgus on kavandatud, arvestades kõrvalkrundile Roosi 28 projekteeritud kolmekorruselise hoonega. Kavandataval hoonel on maapealseid korruseid kuni kolm (tänaväärsel hooneosal kaks) ning esimene korrus on osaliselt maa-alune. Maksimaalne sokli kõrgus võib olla 1,2 meetrit.

Kavandatava hoone katusekaldeks on määratud 0-5 kraadi, välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada punast tellist, puitu, krohvi, klaasi; esinduslikke kvaliteetmaterjale; varikatuse puhul läbipaistvat materjali. Avatäidete puhul on keelatud plastiku ja algseid matkivate materjalide kasutamine.

Juurdepäas planeeringualale on lahendatud Roosi tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Kokku on planeeritud 12 parkimiskohta, osaliselt hoonemahu sisse, osaliselt hoonemahust välja

30
maa alla. Maa-aluse parkla peale on ette nähtud haljasala rajamine. Piirdeaiaks on lubatud puitaed ja metallaed maksimaalse kõrgusega 1,5 meetrit.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas 08. veebruaril 2007. a. Arutelul otsustati, et planeeringu koostaja peab korrigeerima planeeringut vastavalt Tartu Linnavalitsuse 29. jaanuari 2007. a korraldusele nr 140. Nimetatud korralduse kohaselt kiideti Roosi 30 krundi detailplaneeringu eskiislahendus heaks märkusega vähendada planeeritava hoone kõrgust vastavalt planeeringu lähteülesandele. Arutelule esitatud eskiislahenduses oli kavandatava hoone katuseterrassi varikatuse absoluutkõrguseks määratud 58 meetrit. Planeeringu lähteseülesande kohaselt ei tohi planeeritava hoone katuse absoluutkõrgus ületada Roosi 28 hoone kõrgust, mis on 57,17 meetrit. Kuna 33 cm kõrguste vahe ei ole märkimisväärne ja varikatuse pindala on ka vähendatud (esialgselt 136 m²-lt 76 m²-le), on lubatud kavandatava hoone katuseterrassi varikatuse absoluutkõrguseks määrata 57,50 meetrit. Sätestatud on, et varikatus peab olema läbipaistvast materjalist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 p 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Roosi 30 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Roosi 30 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 17. oktoober kuni 30. oktoober 2007. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 9. oktoobril 2007. a.


Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas