



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.12.2007 nr 304

Sõbra 6 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavolikogu 22. detsembri 2005. a otsusega nr 32 kinnitatud lähteülesandele on valminud Sõbra 6 krundi detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Estra Tammets ja koostaja AS Kobras.

Planeeritav ala suurusega ca 1500 m² paikneb Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal. Olemasolevalt paikneb Sõbra 6 krundil ühekorruseline halvas seisundis elamu.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala, kuhu jääb ka Sõbra 6 krunt, juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Taotletud ehitusõigus ei ole vastuolus linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaal olemasoleva hoonestuse vahel lubatud ka kolmekorruselise hoone kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgivad olemasolevate hoonete mahtusid. Kavandatav hoone järgib naaberkinnistul Sõbra 4 oleva hoone ehitusalust pinda ning räästa ja harja kõrgust (60,1 m ja 64 m). Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku muuta krundi kasutamise sihtotstarve korruselamumaaks ning planeerida krundile kuni kolmekorruseline hoone.

Krundipiire planeeringuga ei muudeta. Planeeringuga on määratud ehitusõigus krundile ühe korterelamu ehitamiseks, mille suurim lubatud ehitusalune pindala on 273 m² (sellest kuni 40 m² verandad või rõdud-terrassid). Lubatud on kuni kuue korteri rajamine. Hoone suurim lubatud katuseharja absoluutkõrgus on 64 meetrit ja räästa kõrgus 60,1 meetrit. Hoone kõrgus on kavandatud arvestades kõrvalkrundil Sõbra 4 paikneva hoone kõrgust. Kavandatav hoone on planeeritud viilkatusega, katusekalle peab järgima Sõbra 4 hoone katusekallet. Lisaks on planeeringuga määratud ehitusõigus abihoonete suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 65 m² ja suurima lubatud absoluutkõrgusega 58 meetrit.

Kavandatava korterelamu peamised arhitektuurinõuded on määratud järgmiselt: lubatud korruselisuseks on määratud kuni kolm (katusekorruse täisehitus kuni 70% hoone ehitusalusest pindalast). Katusekalle 30-35 kraadi, katuseharja põhiosa peab olema paralleelne Sõbra tänava teljega, lubatud on vintskapid. Katusekatte materjalina on ette nähtud valtspleki ja kivimaterjalide kasutamine. Välisviimistlusmaterjalidest on lubatud puitmaterjalid (v.a ümarpalk), kivimaterjalid, lubikrohv. Piirdena võib kasutada maksimaalselt 1,5 meetri kõrgust vertikaalse laudisega osaliselt läbipaistvat tara.

Krundile on juurdepääs Sõbra tänavalt olemasoleva juurdepääsutee kaudu Sõbra 6 ja Sõbra 8 kruntide piiril, mis ristub ca 3,5 m laiuse haljasriba ja ca 3 m laiuse kõnniteega. Nimetatud kõnnitee asemele kavandatakse käesoleva planeeringuga kergliiklustee olemasoleva kõnnitee

mahus, sest kõnnitee asfaltkatte laiendamine ja ümberehitus seaks ohtu olemasoleva kaseallee säilimise. Samal põhjusel ei eraldata kergliiklusteel jalakäijate ja jalgratturite tsoone. Sujuvama liikluse tagamiseks on ette nähtud laiendada Sõbra 6 krundi juurdepääsuteed, mistõttu tuleb likvideerida üks kask alleest. See on ette nähtud asendada võimalikult suure puuga krundi edelanurga juures allees puuduva kase kohal. Parkimiskohti on krundile kavandatud üheksa. Kõvakattega alade ja haljasala osakaal krundil on vastavalt 36% ja 40% 22

Detailplaneering vastab lähteülesandele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnavolikogu märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

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

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Sõbra 6 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Sõbra 6 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 19. detsembrist 2007 kuni 4. jaanuarini 2008 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 10. detsembril 2007. a.



Verni Loodmaa
Aseesimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas