



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

14.02.2008 nr 321

Roosi 30 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu algatas 01. juuni 2006. a otsusega nr 93 Roosi 30 krundi detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteülesande. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on osahing Verдона Invest ja koostaja OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

Planeeritav ala suurusega ca 1400 m² paikneb Ülejõe linnaosas Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusalal. Roosi 30 krundil paiknevad 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 väikeelamute maal 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 kolmekorruselise 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 - suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on 52,00 meetrit. Hoone maksimaalseks absoluutkõrguseks on 55,00 meetrit. Hoone kõrgus on kavandatud arvestades kõrvalkrundile Roosi 28 projekteeritud kolmekorruselise hoonega (absoluutkõrgus 57,17 m). 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 ja krohvi. Avatäidete puhul on keelatud plastiku ja algseid matkivate materjalide kasutamine.

Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Roosi tänavalt. Parkimine on lahendatud krundisisesele. Kokku on planeeritud 12 parkimiskohta, osaliselt hoonemahu sisse, osaliselt hoonemahust välja maa alla. Maa-aluse parkla peale on ette nähtud haljasala rajamine. Piirdeaiaks on lubatud puitaed ja metallaed maksimaalse kõrgusega 1,5 meetrit.

Tartu Linnavolikogu võttis 04. oktoobri 2007. a otsusega nr 276 detailplaneeringu vastu ning suunas avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud planeeringulahenduse

kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

6

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1, ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Roosi 30 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 19. veebruaril 2008. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või mu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas