



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

16.10.2008 nr 425

Jaama 44 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalikogu 09.11.2006 otsusega nr 140 algatati Jaama 44 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu tellijaks ja huvitatud isikuks on OÜ Karibal Grupp ning koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

Planeeritav krunt pindalaga 1069 m² asub Ülejõe linnaosas Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on Jaama 44 krundil väikeelamumaa.

Detailplaneeringuga maa sihtotstarvet ning krundipiire ei muudeta. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 230 m² ehitusaluse pindalaga kolme ja enama korteriga elamu ehitamiseks. Suurim lubatud korruselisus on kaks, lubatud korterite arv on kuni viis.

Sõidukite parkimine on lahendatud Jaama tn 44 krundil. Planeeritava hoone absoluutkõrgus 45,84 meetrit on määratud põhimõttel, et see ei ületaks Jaama tn 51 olemasoleva hoone absoluutkõrgust. Eraldi on sätestatud, et trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale. Planeeringulahendusega on antud võimalus õuealale murukattega varikatuse rajamiseks.

Tartu Linnavalitsuse 14.04.2008. a korraldusega nr 443 kiideti planeeringu eskiislahendus heaks. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 25.04.2008. a. Arutelul esitati kodanike poolt järgmised ettepanekud:

1. Krundile planeerida eramu või maksimaalselt 4 korteriga elamu;
2. Võimaluse korral jätta ära äripinna planeerimine;
3. Äripinna planeerimisel tagada krundisisene parkimine vastavalt normidele;
4. Teostada Jaama 42 krundi suhtes varju analüüs;
5. Uusehitise planeerimisel tagada Jaama 42 krundi piiril kasvava tamme säilimine.

Eskiislahenduse arutelu ajal esitatud ettepanekute osas otsustas linnavalitsus 20.05.2008. a korraldusega nr 585 detailplaneeringu edasisel koostamisel arvestada järgmist:

1. Hoonete suurim ehitusalune pindala ei tohi ületada 230 m². Ehitusaluse pindala hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.
2. Äripinda mitte planeerida.
3. Suurimaks lubatud korterite arvuks määrata kuni 5.
4. Parkimiskohtade arvestamisel ja säilitatava haljastuse osas pidada kinni lähteülesandes esitatud nõuetest.
5. Esitada planeeritava hoone poolt tekitatava varju ja valguse analüüs.

12

Jaama 44 krundi detailplaneeringu koostamisel on arvestatud linnavalitsuse seisukohtadega ning planeering 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, planeerimiseaduse § 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 Jaama 44 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Jaama 44 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 10. november kuni 24. november 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 21. oktoobril 2008. a.



Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas