



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.05.2011 nr 619

Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemused ja edasine menetlemine

Tartu Linnavalikogu 10.06.2010 otsusega nr 77 algatati Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata maa-alale ehitusõigus väikesemahuliste korterelamute rajamiseks ning puhkeala kujundamiseks jõe kaldal.

Planeeritav ala suurusega ca 2,4 ha asub Ülejõe linnaosas Ranna tee, Ujula ja Lubja tänavate ning Emajõe vahelisel alal. Detailplaneeringu algatamisel on tehtud ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maast korruselamute maaks, kuhu on lubatud rajada kuni kolmekorruselisi korterelamuid, ning puhke- ja virgestusrajatiste maaks.

Tartu Linnavalitsus otsustas 29.03.2011 korraldusega nr 417 kiita heaks Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu eskiislahenduse.

Eskiislahenduse kohaselt on planeeringualale kavandatud 6 maksimaalselt 3-korruselist korterelamut, kus planeeritud korterite arv tuleneb krundi suurusest ning ühe rajatava korteri kohta on ette nähtud 120 m² elamukrundi pinda. Kvartalisestele elamutele on esimesele korrusele lubatud vajadusel ka äripindade rajamine.

Planeeringuala Emajõe-äärne ala määratakse puhke- ja virgestusalaks, kuhu on kavandatud avalikuks kasutuseks mõeldud laste mänguväljak. Lisaks on krundile lubatud rajada palliplatse.

Elamukruntide parkimine on lahendatud terrasspinna alusena. Transpordi juurdepääs planeeringualale on tagatud Lubja ja Ujula tänavatelt ning kavandatavatele elamutele planeeringuala läbiva tänava kaudu. Jalakäijatele ja jalgratturitele on tagatud täiendav ühendatus planeeringualaga Ranna tee kaudu. Lisaks on detailplaneeringuga määratud perspektiivse jalakäijate silla võimalik ehitusala.

13.04.2011 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas planeeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul tekitas diskussiooni sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine, kavandatavatest hoonetest tingitud päikesevalguse varjamine ja varjude tekkimine naaberkruntidele, uute hoonete mahud ja korruselisus ning paiknemine hoonestusalas. Arutelul käigus esitasid naaberkiinnistute omanikud eskiislahenduse osas kirjalikult oma vastuväited, mis puudutasid põhiliselt kavandatavaid hoonemahte ja korruselisust. Naaberkiinnistute omanikud olid enamuses vastu 3-korruseliste hoonetele, pidades seda kuni 2-korruseliste hoonetega hoonestatud

kvartalisse ebasobivaks.

Lisaks esitas Sõudmise ja Aerutamise klubi "Tartu" avaliku arutelu eelselt eskiislahendusele ettepanekud, mis puudutasid liikluskorraldust ja Pos-le 4 kavandatavat puhke- ja virgestusala.

Arutelu järgselt on selge, et senine planeeringulahendus ei ole naabritele vastuvõetav. Olukorras, kus on selgunud naabrite ühene vastuseis kavandatule, tuleb planeeringus kaalutletult analüüsida veelkordselt hoonete mahtusid ja korruselisust.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseadus § 4 lg 2 p 2 ja § 16 lg 3 ning arvestades 13. aprillil 2011. a toimunud Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Jätkata planeeringulahenduse väljatöötamist põhimõttel, et planeeringuga ei muudetaks Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse juhtfunktsiooni ning kavandatavate hoonete maksimaalne korruselisus oleks kuni 2. Parima lahenduse saavutamiseks tuleb välja töötada uus planeeringukontseptsioon.
2. Kvartalisestest elamukruntide juurdepääsuks planeerida Pos 3 ja elamukruntide vahelt alates Lubja tänavast kuni Ujula tn 98 kinnistuni tänav ühesuunalisena ning selle võrra laiendada puhke- ja virgestusalaks kavandatud krundi Pos 4. Pos 1 krundi juurdepääsu ja Ujula tänava vaheline tänavalõik säilitada kahesuunalisena.
3. Pärast eskiislahenduse korrigeerimist korraldada selle tutvustamiseks uus avalik arutelu.
4. Korraldus jõustub 25. mail 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär