



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.11.2018 nr 1280

#### **Jänese tn 40 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 19. veebruari 2018. a korraldusega nr 163 algatati Jänese tn 40 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi linna üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu Linnavalitsus ja planeeringu koostaja Hendrikson & Ko.

Jänese tn 40 kinnistu suurusega 5549 m<sup>2</sup> asub Tartu linnas, Raadi-Kruusamäe linnaosas. Ala on hoonestamata. Lähinaabruses asuvad kuni kahekorruselised elamud ning Tartu Juudi kalmistu, mis on kultuurimälestis (ajaloomälestis nr 4328) ja mille 50-meetrine kaitsevöönd ulatub planeeringualale. Planeeringuala asub Meltsiveski veehaarde III sanitaarkaitsevööndis.

Jänese tn 40 kinnistul kehtib Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 43 kehtestatud "Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneering", millega on Jänese tn 40 krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud üldkasutatav maa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Jänese tn 40 krundi:

- a) Jänese tänava poolne maakasutuse juhtfunktsioon kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala. Uute hoonete korruselisuseks on kuni kaks korrust. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.
- b) Põhjapoolse osa juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Hoonete lubatud kõrguseks on kolm kuni neli korrust, hoonestus peab olema liigendatud nii horisontaalselt kui vertikaalselt. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekärude, kelkude jms hoidmiseks. Umbes 30% maa-alast peab olema haljastatud.

Koostatava detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada kolm krundi. Krundile 1 on määratud ehitusõigus kuni 850 m<sup>2</sup> maa-pealse ehitisealuse pinnaga ning 68.80 absoluutkõrgusega korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud absoluutsügavus on 49.50 m ja maa-alune ehitisealune pind 1500 m<sup>2</sup>. Krundile 2 on määratud kaubandus-, tootlustus-, ja teenindushoone maa ning kontori- ja büroohoone maa sihtotstarbed. Suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 62.50 m ja absoluutsügavus 50.00 m. Krunt 3 suurusega 70 m<sup>2</sup> ja sihtotstarbega tee ja tänava maa-ala moodustatakse ajutiselt, eesmärgiga liita see Roosi tänav T83 tänavamaaga.

Juurdepäas krundile 1 on ette nähtud Roosi tänav T79 ja krundile 2 Jänese tänav T23 kaudu. Normikohane parkimine, sh jalgrattaparklad tuleb lahendada krundil vastavalt standardile. Lubatud on parkimise osaline lahendamine maa-alusena/hoone mahus.

Haljastus tuleb rajada hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Arvestades, et planeeringuala paikneb infiltratsiooni kaitsealal, peab krundil nr 1 ja 2 vähemalt 30% maa-alast olema haljastatud ja vähemalt 10% krundi pinnast peab olema kõrghaljastus.

Planeering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga ja Kaitseministeeriumiga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 on teavitatud isikuid võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Jänese tn 40 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Jänese tn 40 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 4.-18. detsember 2018. a ja kohaks Tartu infokeskus raekoja s.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmutamine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel;
  - 4.2. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Raimond Tamm  
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Kristina Abrams  
õigusteenistuse juhataja asetäitja linnasekretäri  
ülesannetes