



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.01.2019 nr 29

Jänese tn 40 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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

Jänese tn 40 kinnistu suurusega 5549 m² 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.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada kolm krunti. Krundile 1 on määratud ehitusõigus kuni 850 m² maa-pealse ehitisealuse pinnaga ning 68.80 absoluutkõrgusega korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud absoluutsügavus on 49.50 m ja maa-alune ehitisealune pind 1500 m².

Krundile 2 on määratud kaubandus-, toitlustus-, ja teenindushoone maa ning kontori- ja büroohoone maa sihtotstarbed. Suurim lubatud hoonete arv on üks, ehitisealume pind on 500 m², absoluutkõrgus 62.50 m ja absoluutsügavus 50.00 m. Tee ja tänava maa-ala krunt 3 suurusega 70 m² moodustatakse ajutiselt, eesmärgiga liita see Rooski tänav T83 tänavamaaga.

Juurdepääs krundile 1 on ette nähtud Rooski tänav T29 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.

Arvestades, et planeeringuala paikneb infiltratsiooni kaitsealal, peab vähemalt 30% krundi pinnast olema haljastatud ja vähemalt 10% kõrghaljastatud. Haljastus tuleb rajada hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa, parklad tuleb liigendada haljastusega. Haljastus- ja kujunduslahendus tuleb anda ehitusprojekti mahus. Haljasalad tuleb rajada koos hoonete rajamisega.

Planeering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga ja Kaitseministeeriumiga.

Tartu Linnavalitsuse 13. novembri 2018. a korraldusega nr 1280 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 4.-18. detsember 2018. a. Arvamusi ei esitatud.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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. Kehtestada Jänese tn 40 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär