



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.02.2020 nr 116

Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Linnavalitsus soovib alata Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiga määrata krundile tingimused korterelamute ehitamiseks.

Planeeritav ala suurusega ca 2 ha asub Tartu linnas Jaamamõisa linnaosas. Lääne tn 12 krundi kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa, Lääne tn 30j on üldkasutatav maa.

Ala on hoonestamata, seal paikneb kõrghaljastust, settetiik ning mõned amortiseerunud kuurid. Planeeringuala vahetus läheduses asub garaažide kompleks. Ala maapinnakõrgus on lõuna ja lääne poole langusega.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneering, mille kohaselt on ette nähtud ala hoonestamine kuni kahekorruseliste ridaelamutega.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve korterelamu maa-ala, mis on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuste, haljasalade ja puhkerajatiste maa. Toetava otstarbe kohane tegevus ei tohi avaldada kõrvalolevatele aladele ülemäära negatiivset mõju ega halvendada elutingimusi.

Planeeritaval alal kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Uute hoonete lubatud korruselisus on kuni neli korrust. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekärude, kelkude jms hoidmiseks. Hoonete projekteerimisel tuleb koostada maa-ala ühtne haljastusprojekt. Krundist vähemalt ca 30% peab olema haljastatud, mille hulka kuulub 10% kõrghaljastust. Üldjuhul tuleb kavandada korterelamu krundile laste mänguväljak. Lisaks haljastusele tuleb krundisiseselt lahendada ka sõidukite ja jalgrataste parkimine vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad".

Lääne tn 12 krundi ja garaažide vahele jääv haljasala koos settetiigiga tuleb heakorrastada ja lahendada kogu ala terviklikult nii, et moodustuks ühtne ja turvaline elukeskkond.

Korterelamumaa krundile juurdepääsu ja tehnovõrkude planeerimisel tuleb arvestada koostatavat Tüve tänava eskiisprojekti, mis hõlmab Tüve, Lääne, Ladva ja Põhja pst tänavaid, Tüve tänav 2 ja Tüve tänav 4 krunte.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ning arvestades korralduse punktis 4 toodud lähtetingimusi.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks korterelamute rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ning järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
 - 4.2. Kruntide moodustamise võimalused kaaluda läbi detailplaneeringu koostamise käigus.
 - 4.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on korterelamute maa;
 - 4.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritseva keskkonna ja linnaehituslike seoste analüüsiga ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega.
 - 4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.5. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Minimaalselt 30% krundist peab olema haljastatud, sh 10% peab olema kõrghaljastust. Haljasalale (kaasaarvatud tiik ja selle ümbrus) anda terviklik lahendus.
 - 4.6. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.
5. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Raimond Tamm
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär