



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.09.2020 nr 1018

Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 4. veebruari 2020. a korraldusega nr 116 algatati Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamute rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn ja planeeringu koostaja OÜ Hendrikson & Ko.

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. Krundid on hoonestamata, seal paikneb kõrghaljastus, settetiik ning mõned amortiseerunud kuurid. Ala maapinna kõrgus on lõuna ja lääne poole langusega.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneering. Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringuga nähakse ette ala jagamine neljaks krundiks: kolm korterelamumaa krunti ja üks kergliiklusmaa (krunt nr 4). Lääne tn 30j krundist moodustatakse planeeringuala ulatuses haljasala maa krunt.

Korterelamumaa krundil nr 1 ja 2 on suurim lubatud ehitusalune pindala 500 m², krundil nr 3 on 400 m². Hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus krundil nr 1 on 60.50 m, krundil nr 2 on 45.80 m ja krundil nr 3 on 46.80m. Kõikidel korterelamumaa kruntidel on suurim lubatud hoonete arv üks. Planeeritud hoonestusalade ulatuses on lubatud nii maapealne kui ka maa-alune hoonestamine. Lisaks on kruntidel nr 1-3 lubatud jäätmemaja, jalgrataste varjualuse ja ühe kuni 20 m² suuruse ning kuni 5 m kõrguse kõrvalhoone/(puhke)rajatise vm ehitusloakohustusega ehitise püstitamine. Võimaliku kõrvalhoone/(puhke)rajatise ja jalgrataste varjualuse täpne asukoht hoonestusala piires määratakse korterelamu ehitusprojekti mahus. Jäätmemaja võib asuda väljaspool hoonestusala. Korterelamumaa krunt peab vähemalt 30% olema haljastatud, sh 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Haljasala maa krundile (krunt nr 5) on lubatud ehitada erinevad haljasala kujundamiseks ja teenindamiseks vajalikud ehitusloakohustusega rajatised (nt varjualusega jalgrattaparkla(d), mänguväljak(ud), platvorm(id) jmt) ning väikesemahuline puhkeotstarbeline kuni 60 m² ehitusaluse pinnaga ajutise iseloomuga ehitis. Krundi nr 5 haljas- ja puhkeala ning tiigi ümbruse lahendus leitakse haljastus- ja kujundusprojekti mahus.

Ehitise kasutamise otstarbed on kruntidel nr 1-3 muu kolme või enama korteriga elamu (11222); krundil nr 4 teed (21100) ja tänavad (21120); krundil nr 5 lõbustus- ja puhkepargirajatis (24121), muu nimetamata spordi- või puhkerajatis (24129), piirdeaiad ja väravad (24212).

Detailplaneeringu lahendus näeb elamukruntidele juurdepääsu ette Lääne tänavalt: kruntidele nr 1 ja 2 ühise mahasõiduga ja krundile nr 3 eraldi mahasõiduga. Normikohane sõidukite ja jalgrataste parkimine on lahendatud vastavalt standardile igal elamukrundil. Jalgrattaparkla nähakse ette ka haljasala maa krundile. Haljasalale pääseb Lääne tänavalt mööda krundile nr 4 planeeritavat kergliiklusteed.

Lääne ja Tüve tänavatel ning Ladva tn pikendusel on lahendus antud vastavalt Tinter-Projekt OÜ tööle nr 47-19-TP Tüve, Lääne, Ladva tn ja Põhja pst teed ja tehnovõrgud. Planeeringu põhijoonisel on kajastatud lahendus eelprojekti kohasena, mis arvestab kehtivas Põhja puistee ning Tüve, Lääne ja Ladva tänavate vahelise ala detailplaneeringus planeeritud põhimõtteid (Lääne ja Tüve tänaval kahepoolne kõnni- ning jalg- ja jalgrattatee, ühepoolne puuderivi; Ladva tänaval ja selle pikendusel kahepoolne puuderivi).

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti puudutatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse 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 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 Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 13.–27.10.2020 ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti teel: lpmko@raad.tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär