



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.12.2020 nr 1425

#### **Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

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.

Tartu Linnavalitsuse 22. septembri 2020. a korraldusega nr 1018 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 13. oktoober – 27. oktoober 2020. a. Väljapaneku ajal ettepanekuid ei esitatud.

Planeeritav ala suurusega *ca* 2 ha asub Tartu linnas Jaamamõisa linnaosas. Lääne tn 12 katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on elamumaa, Lääne tn 30j on üldkasutatav maa. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses Tartu linna üldplaneeringuga.

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 m<sup>2</sup>, krundil nr 3 on 400 m<sup>2</sup>. Hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus krundil nr 1 on 60.50, krundil nr 2 on 45.80 ja krundil nr 3 on 46.80. 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 m<sup>2</sup> 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 erinevaid haljasala kujundamiseks ja teenindamiseks vajalikke ehitusloakohustusega rajatise (nt varjualusega jalgrattaparkla(d), mänguväljak(ud), platvorm(id) jmt) ning väikesemahuline puhkeotstarbeline kuni 60 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga ajutise iseloomuga ehitise. Krundi nr 5 haljas- ja puhkeala ning tiigi ümbruse lahendus leitakse haljastus- ja kujundusprojekti mahus.

Ehitise lubatud 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), piirdeaiaid 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).

Hoonestuse rajamise eelselt peab olema välja ehitatud Lääne tänav koos vajalike tehnovõrkudega sh kruntidele juurdepääsud ning Tüve tänav planeeringualaga piirnevas ulatuses. Väljaehitamise kohustus on Tartu linnal. Kuna planeeritud krundi nr 1 läbib olemasolevalt kraav, on krundi nr 1 hoonestamise eelduseks, et sademevee pealevoolud on sademeveetorustikesse juhitud ja teostatud OÜ Tinter-Projekt töös nr 47-19-VK projekteeritud Jaamamõisa oja korrastamist käsitlevad ehitustööd. Teostatud tööde järel on võimalik likvideerida olemasolev kraav ja krunt hoonestada.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega.

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 Lääne tn 12 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisadele.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada 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