



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.11.2021 nr 1211

#### **Lehe tn 23 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsus algatas 18.08.2020 korraldusega nr 887 Lehe tn 23 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu rajamiseks.

Lehe tn 23 krunt suurusega 2498 m<sup>2</sup> asub Jaamamõisa linnaosas Lehe ja Käbi tänavate vahelisel alal.

Planeeringulahenduse koostamisel on seatud eesmärgiks piirkonnas ruumilise terviklahenduse loomine arvestades väljakujunenud hoonestuslaadi. Ehitusõiguse määramisel on aluseks võetud naaberladel kehtivad lahendused - Lehe tänava äärde on planeeritud korterelamud ja Käbi tänava äärde üksikelamud.

Planeeringuga on krundile määratud ehitusõigus kahe 225 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga korterelamu ehitamiseks. Lubatud on rajada rõdusid ja/või terrasse. Hoonete absoluutkõrguseks on määratud 57.00 m. Hoonestusala on määratud tänavakrundist 3 m, külgnevatest kruntidest 4 m ja Käbi tänava üksikelamu kruntidest 7 m kaugusele. Krundist ca 30% on ette nähtud haljastada, sh vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud. Krundile on ette nähtud laste mänguväljaku rajamine. Parkimine on lahendatud krundisisesealt.

Krundile juurdepääs on kavandatud rajatavalt Lehe tänavalt. Lehe tänav on planeeritud kahepoolse kõnniteega (laiusega 2 m), ühel pool tänavat eraldab kõnniteed sõiduteest haljasriba ja teisel pool (Lehe tn 23 krundi pool) kõrghaljastatud 3 m laiune maa-ala.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Rajatiste projekteerimine ja väljaehitamine on planeeringuala igakordse omaniku kohustus. Kokkulepe sõlmimine planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks on planeeringu kehtestamise eelduseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti huvitatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav, Lehe tn 23 planeeritud hooned loovad sujuva ülemineku üksikelamutelt korterelamutele, olles oma mahult sarnased pigem üksikelamutele, lahendus on 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 ja lg 5 Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lehe tn 23 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25.11.-10.12.2021 ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär