



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.01.2023 nr 17

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsus algatas 21.09.2021 korraldusega nr 1044 Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamule. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Mell ja planeeringu koostaja on OÜ Trullus.

Planeeringuala suurusega ca 2000 m² asub Jaamamõisas Lehe ja Käbi tänavate vahelisel alal. Alal kehtib Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneering (kehtestatud 1996. a), mis näeb ette kruntidele 1,5-2-korruseliste väikeelamute ehitamise. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtiv detailplaneering Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide osas kehtetuks.

Planeering näeb ette kruntide liitmise. Hoonestusala on määratud arvestades naaberkruntidele planeeritud hoonestust. Tagamaks sujuvat ruumilist üleminekut üksikelamutelt korterelamutele on krundile planeeritud kaks, Käbi tänava üksikelamutele vastavas mahus, korterelamut. Ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pindala on 200 m², absoluutkõrgus 57,00 ja absoluutsügavus 46,40.

Planeeringuga on seatud tingimus, et vähemalt 30% krundi pindalast peab olema haljastatud ning 10% kõrghaljastatud. Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Lehe tänavalt, parkimine on lahendatud krundil. Jalgrataste parkimine/hoiustamine on lahendatud hoonete vahelisel alal ja hoonete mahus. Rataste hoiukohad peavad olema ilmastiku ja vargusohu eest kaitstud ning mugavalt ligipääsetavad (ilma treppe, lifte kasutamata).

Kummagi korterelamu juurde on lubatud moodustada iseseisev korterelamumaa krunt tingimusel, et tagatud oleks hoone teenindamiseks vajalik haljastuse ja parkimise lahendus ning vajalikud juurdepääsuservituudi kokkulepped. Juhul kui korterelamu krundil ei ole võimalik tagada normikohast haljastuse ja parkimise lahendust, siis iseseisvat katastriüksust ühe hoone juurde moodustada ei saa.

Tartu Linnavalitsus võttis 08.11.2022 korraldusega nr 1217 detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 29.11 - 13.12.2022. Avalikustamise ajal ei laekunud ettepanekuid ega vastuväiteid.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, 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. Kehtestada Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär