



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.03.2023 nr 345

F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 24.08.2021. a korraldusega nr 935 algatati F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus õppekompleksi laiendamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Eesti Maaülikool, planeeringu koostaja Kobras OÜ.

F. R. Kreutzwaldi tn 62 krunt suurusega 72 180 m² asub Tähtvere linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Krundil asub ehitisregistri andmetel 8154 m² ehitisealuse pinnaga kahekorruseline EMÜ loomaarstiteaduskonna hoone.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundil paikneva õppekompleksi ja loomakliiniku laiendamiseks. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on teadus- ja kõrgharidusasutuste maa. Suurim lubatud hoonete arv alal kokku on 13, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 66.00, suurim lubatud ehitisealne pind on hoonestusala A - 13 000 m², B - 5500 m² ja C - 3000 m². Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist hoonestusaladel A ja C läbi viia arhitektuurivõistlus.

F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundile säilib olemasolev juurdepääs Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänavalt. F. R. Kreutzwaldi tänav T62 kaudu on planeeritud täiendav juurdepääs mootorsõidukitele, et võimaldada ala mugavam teenindamine ning tagada päästetehnika alternatiivne juurdepääs.

Planeeringualal on lahendatud nõuetekohane parkimine, sõiduteede ja jalgteede võrgustik. Sätestatud on, et tagada tuleb F. R. Kreutzwaldi tänavalt Waldorfkooli juurde väljakujunenud jalakäigute suuna põhimõtteline säilitamine ja turvaliseks kujundamine.

Planeeringuga on esitatud liikluskorralduse võimalik lahendus, mida täpsustakse projektidega. Edasisel projekteerimisel tuleb kasutada alal liikluse rahustamise võtteid ning tagada tuleb jalgteede vertikaalplaneeringuline jätkuvus sõiduteede ja parklaaladega ristumisel.

Planeeritud haljastuse osas on sätestatud, et see peab olema liigi ja rinderohke ning tuleb rajada koos ehitusõiguse realiseerimisega. Rajatav kõrghaljastus peab moodustama vähemalt 20 % krundi pinnast. Olulise haljastusliku väärtusega on F. R. Kreutzwaldi tänav T62 ääres paiknev allee, mis on planeeritud täies mahus säilitada. Planeeringu põhijoonisel moodustab kõrghaljastus ca 22 % krundi pinnast. Haljastuse täpne paiknemine lahendatakse edasisel projekteerimisel maastikuarhitektuurse projektiga.

Tartu Linnavalitsuse 24.01.2023. a korraldusega nr 120 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 13. - 28.02.2023. a. Arvamusi ei esitatud.

Planeeringust huvitatud isik Eesti Maaülikool, andis teada, et kuna planeeritav ala piirneb F. R. Kreutzwaldi tn T61 transpordimaaga, mille on Tartu linn Eesti Maaülikoolilt omandanud eesmärgiga rajada kergliiklustee, loobutakse oma krundile paralleelse jalgteede kavandamisest. Kergliiklusteede võrgustiku ühendamiseks jääb jalgteede sidumine linna poolt kavandatud kergliiklusteedega F. R. Kreutzwaldi tänav T61 krundil, mis ühendab Vaksali tänava pikendusel kulgeva kergliiklustee F. R. Kreutzwaldi tänavaga. Vastav muudatus on kajastatud lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel. Tegemist ei ole muudatustega, mis muudaks detailplaneeringu põhilahendust.

Linnavalitsuse hinnangul arvestab detailplaneering ümbritseva keskkonnaga ja on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundi 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)
Raimond Tamm
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär