

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.09.2017 nr LVK-O-0532

Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 27. juuni 2013. a [otsusega nr 497](#) algatati Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda planeeringualal elamukruntide moodustamise võimalusi, määrata ehitusõigused ja lahendada liikluskorraldus. Planeeringust huvitatud isik on MP Vara OÜ ja planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ. Planeeringu tellija on Tartu linn.

Planeeringuala suurusega 3,3 hektarit asub Jaamamõisa linnaosas. Planeeringuala ümbritsevad väikeelamud ning väikesemahulised korterelamud.

Lahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on tegemist väikeelamu ja osaliselt korterelamu maa-alaga.

Kokku on kavandatud 28 krunti: üks korterelamu krunt, 24 üksikelamu krunti ja kolm transpordimaa krunti. Planeeritud üksikelamumaa kruntide suurim lubatud ehitisealune pind on 150-200 m², kavandatud elamute absoluutkõrgus jääb vahemikku 59.0-60.5 m sõltuvalt maapinna absoluutkõrgusest. Korterealamumaa krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 350 m² ja hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 61.5 m.

Planeeritud kruntidel peab haljasala moodustama vähemalt 40% ja kõrghaljastus 10% krundi pindalast. Planeeringuala põhjapoolne osa on liigniiske, detailplaneeringu algatamise hetkel läbis seda kraav, võttes vastu nii ida- kui ka põhjapoolsetelt aladelt pealevalguva sademevee ning juhtides selle edasi läänesuunda, Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna hoonestamata maa-alal asuvasse lahtisesse veejuhtmesse. Kuna Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala planeeringuala puhul on tegemist väikese osaga kogu valgalast, puudutavad liigniiskuse ja sademevee ärajuhtimisega seotud probleemid kogu piirkonda laiemalt. Maakasutuse optimeerimiseks ning korrapärase krundistruktuuri planeerimiseks tuleb kraav tõsta ümber planeeringuala põhjapiirile. Varasemalt planeeringuala läbivasse kraavi suunatud naaberkrunte teenindavad maa-alused dreanaažitorustikud ühendatakse uue dreanaažitoru abil ning kokkukogutav sademe- ja pinnasevesi suunatakse uude kraavi. Planeeringu realiseerimisel tuleb tagada dreanaažitorustike pidev toimimine.

Parkimine lahendatakse krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843: 2016 "Linnatänavad". Planeeringualale kavandatud uued tänavad ühendatakse ida poolt Rõõmu teega, lõunast Oksa tänavaga ning põhjast ja läänest Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonnas varem planeeritud teekoridoriga. Planeering on lubatud ellu viia kahes etapis. Etapiviisilise realiseerimise korral ehitatakse rajatised välja põhijoonisel näidatud vastava etapiga määratud ala ulatuses.

Tartu linn ei võta kohustusi planeeringu lahendusest tulenevate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sealhulgas sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Tartu

linna ja huvitatud isiku vahel on sõlmitud leping, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ning avalikku kasutusse määratava tänavamaa (Pos 11, Pos 18 ja Pos 29) kruntide omandiõiguse Tartu linnale tasuta üleandmiseks.

Planeering võeti Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017 [otsusega nr 479](#) vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 18. juuli -15. august 2017. Avaliku väljapaneku ajal esitati naaberkrundi omanike poolt arvamusi ja küsiti täiendavaid selgitusi, mille tulemusena täiendati planeeringu seletuskirja. Vastuväiteid planeeringule ei ole.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneering on linnaehituslikult vastuvõetav ja vastab Taru linna üldplaneeringule.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja lg 5, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 26.09.2017 istungi protokoll nr 69**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneering. Vastavalt planeerimisseadusele küsis linn maavanemalt vajaduse korral määrata täiendava kooskõlastamise vajadus ja esitas planeeringu maavanemale järelevalve teostamiseks. Maavanem andis planeeringule heakskiidu

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuga määratakse ehitusõigus ühele korterelamule ja 24 üksikelamule."

Koostaja:
Liis Randmets
planeerija