



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

04.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-042

**Tartu linnas Jalaka tn 34a krundi
detailplaneeringu algatamise osas seisukoha
küsimine**

Anname teada, et Tartu linn on jätkuvalt huvitatud Jalaka tn 34a krundi omandamisest. Eelnevast tulenevalt soovime algatada Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus Sepa tn 15a krundil asuva staadioni teenindamiseks vajaliku hoone rajamiseks.

Planeeritav on vajalik, kuna Sepa tn 15a krundil ei ole piisavalt ruumi kaasaegse staadionit teenindava hoone rajamiseks. Treeningute kvaliteetseks korraldamiseks on vajalik tagada tingimused riietumiseks ja pesemiseks, vajalikud on laoruumid inventari hoiustamiseks jm. Praegusel ajal on primitiivsed tingimused lahendatud krundil konteinerites. Jalaka tn 34a krunt piirneb vahetult Sepa tn 15a krundiga.

Jalaka tn 34a on riigi omandis olev kinnistu, katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa. Krunt piirneb jalgpallistaadioniga (Sepa tn 15a), kaupluse hoonega (Jalaka tn 34) ja viiekorruseliste korterelamutega. Teisel pool Sepa tänavat asuvad üksikelamud ja lasteaed Rukkilill.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Jalaka tn 34a krunt kaubandus- ja teenindusettevõtte juhtotstarbega maa-alal. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Hoonestusala asukoht ja põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. Tänavaaärne hoonestus peab olema esinduslik ja järgima väljakujunenud ehitusjoont. Krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäära negatiivset mõju lähialadele. Krundi minimaalseks täisehitusprotsendiks on 20.

Maa-amet on oma 06.08.2013. a kirjas nr 6.4-3/9934 teatanud, et Jalaka tn 34a kinnisasja puhul on tegemist riigivaraga, mille Tartu linnale võõrandamist staadioni teenindamiseks vajalike ehitiste rajamise eesmärgil on võimalik kaaluda siis, kui detailplaneeringuga on kindlaks tehtud kinnisasja kasutuseesmärgid. Otsustuskorras linnale võõrandamise eelduseks on võõrandamise eesmäärke toetava detailplaneeringu kehtestamine.

Eelnevale tuginedes on linn ette valmistanud Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu algatamise eelnõu. Palume teie seisukohta Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu algatamiseks ja pärast detailplaneeringu kehtestamist Jalaka tn 34a kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Tartu linnale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee