



Eesti Ühistumajad OÜ
triin@trullus.ee

Teie 21.12.2020
Meie 07.01.2021 nr 9-3.2/DP-20-011

Lehe tn 23 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Lehe tn 23 krundi detailplaneering on algatatud Tartu Linnavalitsuse 18.08.2020. a korraldusega nr 887, millega on määratud planeeringu algatamise lähteseisukohad. Vastavalt planeerimiseseadusele on detailplaneeringu koostamise eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja ruumilise terviklahenduse loomine.

Antud juhul osakonnale esitatud planeeringulahendus eelnevat ei arvesta. Planeeringu seletuskirjas puuduvad planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Esitatud mõjuala analüüs on puudulik ja planeeringust ei selgu valitud lahenduse põhjendus. Detailplaneeringu koostamisel ja ehitusõiguse näitajate määramisel ei ole järgitud väljakujunenud hoonestuslaadi, sh naaberalal kehtivaid detailplaneeringu lahendusi. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon peab kajastama ka ümbritsevat olustikku ja olema asukohapõhine.

Näiteks on kehtiva detailplaneeringu alaga piirnevatele Käbi tänava kruntidele kavandatud üksikelamud, samuti on Lehe tänava krundid väikeelamukrundid.

Eelnevat arvestades tuleb planeeringulahendust korrigeerida, esitada tuleb planeeringu mõjuala hoonestusmahtude analüüs ja sellele vastav lahendus. Planeeritavale krundile näha ette ehitusõigus, mis tagab sujuva ülemineku kortermajadelt üksikelamutele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee