



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.09.2015 nr 991

Jaama tn 165 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 1. juuli 2014. a korraldusega nr 695 algatati Jaama tn 165 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalusi korruselamu rajamiseks.

Planeeritav krunt pindalaga 2207 m² asub Annelinna linnaosas. Krunt on hoonestatud pumbamajaga, katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa. Naabruses asuvad kuni 9-korruselised korterelamud. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 13. aprilli 1999. a korraldusega nr 1087 kehtestatud Jaama 163, 165 ja 169 ning Lepa 23 ja 25 kruntide detailplaneering, mis näeb Jaama tn 165 krundil ette tehnoarajatiste maa sihtotstarbe ja säiliva pumbamaja.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on korruselamute maa, kus lubatud korruselisus on üle 9. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuga on määratud Jaama tn 165 krundile ehitusõigus kuni 500 m² ehitusaluse pindalaga 6-korruselise korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud absoluutkõrgus on 64,86 m. Lubatud katusekalle on 0-10 kraadi. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on korterelamu maa ning kuni 10% ulatuses kaubandus, tootlustus ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone maa või büroohoone maa.

Juurdepääs on ette nähtud Jaama tänav T155 krundilt. Parkimine lahendatakse krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“. Korterite täpne arv määratakse projekteerimisstaadiumis arvestusega, et iga korteri kohta peab olema tagatud 1 parkimiskoht. Haljastatud ala osakaal ületab kõvakattega alade osakaalu. Krundi kõrghaljastus peab olema ja on määratud 10% haljastusest.

Planeeringuga nähakse ette võimalus ühendada tulevikus omavahel Remmelga, Anne ja Jaama tänavad. Tänavate ühendamise seoses näeb planeering ette piirkonda ja naaberkruntidele uue parkimise lahenduse. Nimetatud tänavate ühendamine ja väljaspool Jaama tn 165 krundi parkimislahenduse muutmine ei ole tingitud Jaama tn 165 krundi hoonestamisest.

Jaama tn 165 krundi eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse 5. mai 2015. a korraldusega nr 482. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 19. mail 2015. a.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu

lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Jaama tn 165 krundi detailplaneering vastavalt lisale *.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Jaama tn 165 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 06.-20.10.2015. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub 16. septembril 2015. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär