



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.05.2018 nr 586

#### **Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu linn soovib algatada Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 detailplaneeringu eesmärgiga jagada ala korterelamumaa kruntideks ning määrata tingimused Tartu linna üldplaneeringu kohase ehitusõiguse realiseerimiseks.

Planeeritav ala suurusega ca 2 ha asub Tartu linnas, Jaamamõisa linnaosas. Planeeritavad krundid kuuluvad Tartu linnale. Krundid on hoonestamata.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneering, mille kohaselt on ette nähtud ala hoonestamine kuni kahekorruseliste rida- ja väikeelamutega.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maakasutuse juhtfunktsioon korterelamu maa-ala, planeeringuline eesmärk on hoonestamata alade juhtotstarbekohane edasiarendamine, terviklikult lahendatud atraktiivse, sotsiaalselt mitmekesise, säästva arengu põhimõtete alusel kujundatava elamugrupi arendamine ning sellel eesmärgil uue detailplaneeringu koostamine. Kortereelamu maa-alal on lubatud toetav otstarve krundi hoonestuse brutopinnast kuni 25% ulatuses. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuste, haljasalade ja puhkerajatiste maa. Toetava otstarbe kohane tegevus ei tohi avaldada kõrvalolevatele aladele ülemäära negatiivset mõju ega halvendada elutingimusi.

Planeeritaval alal kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Uute hoonete lubatud korruselisisus on kuni 4 korrust. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekärude, kelkude jms hoidmiseks.

Krundi haljastatav osa peab olema suurem, kui kõvakattega ala, ca 30% maa-alast peab olema haljastatud. Üldjuhul tuleb kavandada korterelamu krundile laste mänguväljak, keelatud on tõkkepuude paigaldamine.

Korteri arvu määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, kus üldjuhul peab korteri kohta olema vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda; vähemalt 70 m<sup>2</sup>, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena. Eelnimetatud pindala täpsustatakse planeeringualal olevate ning planeeritud ja/või selle naabruses asuvate ja planeeritud hoonete vastavate näitajate analüüsil.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ning arvestades korralduse punktis 3 toodud lähtetingimusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg 1, 5, 6, 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

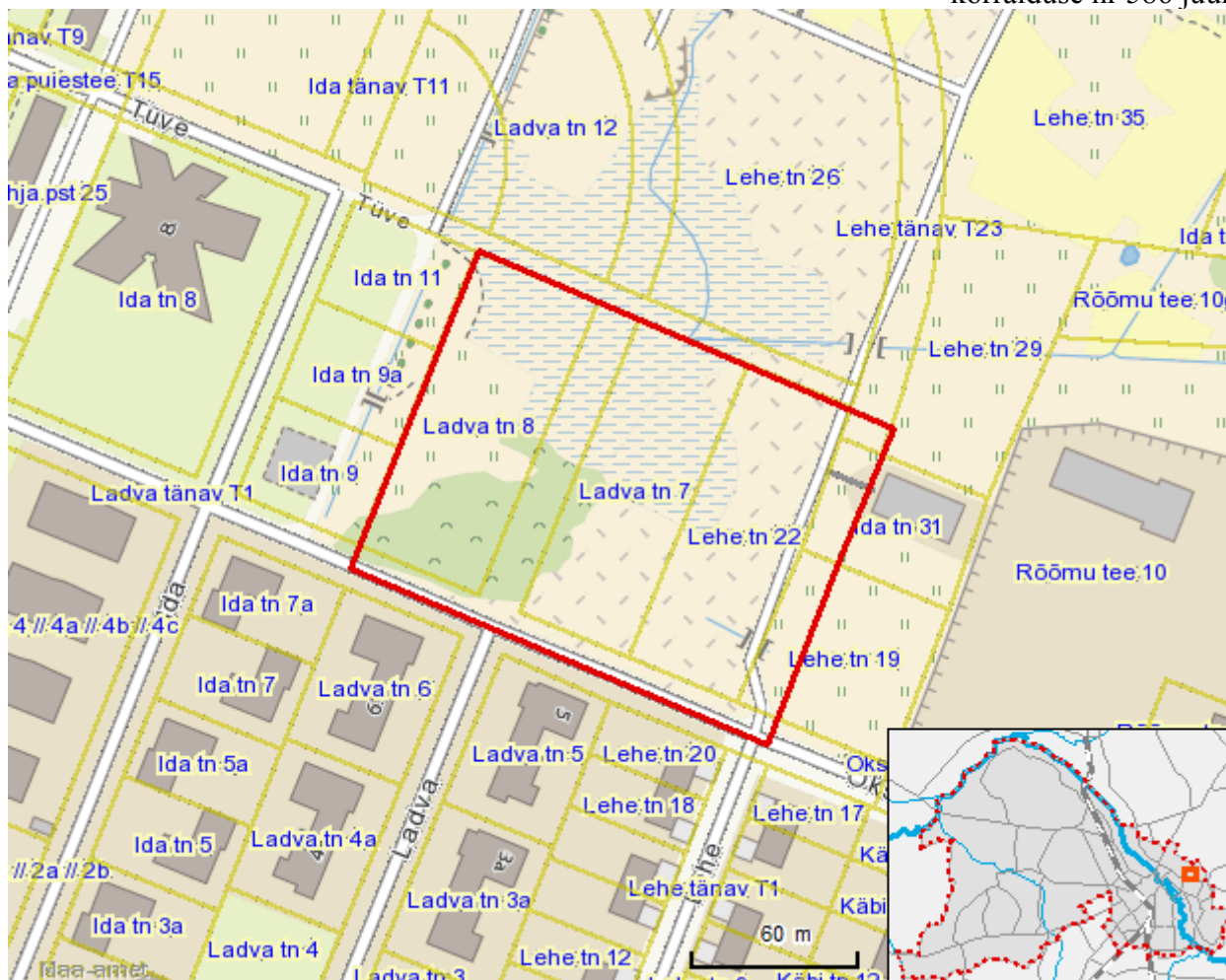
o t s u s t a b :

1. Algatada Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks kuni 4-korruseliste korterelamute rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
  - 3.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
  - 3.2. Maa-ala kruntideks jaotamine lahendada planeeringuga arvestades ümbritsevat keskkonda ja krundistruktuuri.
  - 3.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
    - 3.3.1. krundi kasutamise sihtotstarve on korterelamu maa;
    - 3.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades Tartu linna üldplaneeringus sätestatuga ning haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil. Lehe tn 22 ehitusõiguse planeerimisel tagada üleminek väikeelamu kruntidele, millest tulenevalt on Lehe tänava äärde kavandatavate hoonete suurim lubatud korruselisus kuni 3.
  - 3.4. Planeeringuga määrata hoonete ehituslikud tingimused, kohustuslik ehitusjoon ja arhitektuurinõuded. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekärude, keldude jms hoidmiseks.
  - 3.5. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
  - 3.6. Krundi haljastatav osa peab olema suurem, kui kõvakattega ala, ca 30% maa-alast peab olema haljastatud. Krunte ei tohi piirata ega neile paigaldada tõkkepuid.
  - 3.7. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".
  - 3.8. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub 30. mail 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 29.05.2018. a  
korralduse nr 586 juurde



/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär