



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.10.2019 nr 1081

Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 29.05.2018. a korraldusega nr 586 algatati Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamutele. Planeeringust huvitatud isikuks on Tartu linn ja koostajaks Tartu Arhitektuurbüroo OÜ.

Planeeritav ala suurusega ca 2 ha asub Jaamamõisa linnaosas. Krundid on hoonestamata.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 10.10.1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneering, mille kohaselt on ette nähtud ala hoonestamine kuni kahekorruseliste rida- ja väikeelamutega. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon korterelamu maa-ala. Uute hoonete lubatud korruselisus on kuni 4 korrust. Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtiv detailplaneering käesoleva planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringuga on määratud kolmele korterelamu maa krundile ehitusõigus. Krundile 3 (Lehe tn 22) on kavandatud madalamad hooned kui kruntidele 1 ja 2 (Ladva tn 7 ja Ladva tn 8), et tagada sujuvam üleminek Ida tänava kolmekorruselistelt korterelamutelt olemasolevatele ja kavandatud väikeelamutele. Igale krundile on võimalik ehitada kaks elamut ja kaks abihoonet.

Planeeringuline lahendus/ehitusõigus on määratud kahe võimaliku variandina:

- 1) variant A väiksem ehitusõigus ja maa-pealne parkimise lahendus;
- 2) variant B suurem ehitusõigus ja maa-alune parkimise lahendus.

Variant A puhul jääb sõltuvalt krundi asukohast põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind vahemikku 410-460 m² ja suurim lubatud absoluutkõrgus on 56.60-58.40.

Variant B puhul jääb sõltuvalt krundi asukohast põhihoone suurim lubatud maa-pealne ehitisealune pind vahemikku 560-650 m², suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on antud krundi kohta summaarsena (maksimaalne 3303 m²), suurim lubatud absoluutkõrgus on 57.00-59.00, suurim lubatud absoluutsügavus on 45.00-46.20.

Parkimine on lahendatud kruntidel vastavalt standardile. Maa-aluse parkimisega lahenduse puhul (variant B) peab maa-alusena olema kavandatud vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta.

Juurdepääs kruntidele on planeeritud Oksa tänava kaudu Ladva ja Lehe tänavate pikenduselt. Planeeritud tänavakoridori on kavandatud kuue meetrine sõidutee koos kahepoolsete kergliiklus- (3 meetrit) ja kõnniteedega (2 meetrit).

Iga maja juurde on ette nähtud laste mänguväljaku rajamine, need võib lahendada ka kahe maja peale ühisena. Krundi pinnast vähemalt 30% peab olema haljastatud, sellest vähemalt 10% peab moodustama kõrghaljastus. Maa-aluse parkimiskorruse katus tuleb vähemalt 50% ulatuses lahendada haljaskatusena. Piirdeaedade ja tõkkepuude paigaldamine on keelatud.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamine. Rajatiste väljaehitaja on Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kinnistute igakordne omanik, kui ei lepita kokku teisiti.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 17.-30.09.2019. a. Väljapaneku ajal laekus üks kirjalik ettepanek naabermaja Ida tn 9a elanikult. Ettepanek käsitles likvideeritavat ja rajatavat haljastust. Ettepaneku kohaselt on planeeringut korrigeeritud ja ettepaneku esitaja on tehtud muudatustega nõustunud. Kuna avalikustamise ajal tehtud kirjalikku ettepanekut on planeeringu koostamisel arvestatud, siis puudub vajadus korraldada avalikku arutelu. Planeering suunatakse kehtestamisele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär