



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.11.2023 nr 1139

#### **Seisukohtade võtmine F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud arvamuste osas ning avaliku arutelu aja ja koha määramine**

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 30.03.2021. a korraldusega nr 346 eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Räni KV OÜ ja planeeringu koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ. Tartu Linnavalitsuse 05.09.2023. a korraldusega nr 915 võeti F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 25.09. kuni 09.10.2023. a.

Avaliku väljapaneku ajal laekusid arvamused Laura ja Siim Sildmäelt. Detailplaneeringu lahendust puudutavad arvamused käsitlesid liikluse teemasid: F. R. Kreutzwaldi põhitäna ja tupiktäna ristmiku läbilaskvust, tupiktäna liikluse ohutust ja kõnnitee rajamist, ülekäigu rajamist põhitänavale, tupiktänavas ehitusaegse transpordi korraldamist ning ehitusjäätmete käitlemist, lumekoristust ja sademeveekanaliseerimise rajamist.

Planeerimisseaduse järgi on detailplaneeringu koostamise aluseks kehtestatud üldplaneering, millega on määratud linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. Üldplaneeringuga on määratud üldised ehitustingimused, haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtted.

Detailplaneering on koostatud arvestades planeerimisseaduses määratud ülesandeid konkreetse maa-ala kohta. Detailplaneeringu ülesanne on mh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, samuti liikluskorralduse põhimõtete määramine. Planeeringuga on antud lahendused planeeritud ehitiste toimimiseks vajalike rajatiste ja juurdepääsude osas. Detailplaneeringus sätestatu on piisav tagamaks antud asukohas sobiv ja ümbritsevat arvestav üldplaneeringu kohane lahendus.

Detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega sh Tartu linna üldplaneeringuga.

Täna kehtib F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundil Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999. a korraldusega nr 1927 kehtestatud Fr. R. Kreutzwaldi tn 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering. Planeeringuga on määratud ehitusõigus kahele kuni kolmekorruselisele ühiskondlikule hoonele arstiabi osutamise teenuse pakkumiseks, krundi maksimaalne täisehitus on 30%.

Linn on seisukohal, et koostamisel oleva planeeringuga kavandatud on oluline ja positiivne muudatus, detailplaneering on piirkonda sobivam ja omab positiivsemat mõju, kui kehtiva planeeringu realiseerimine kaasa tooks. Kehtivas detailplaneeringus on krundi täisehitus suurem ning arvestades, et tegemist on haiglaga, tooks lahendus piirkonda kogu päeva lõikes kordades rohkem liiklust, sh ka ebatavalisust.

Planeeringu realiseerumisel tekib arhitektuurselt piirkonda rikastav ruumiline terviklahendus. Planeeringuga kavandatud on lahendatud kaalutletult ja sobitub keskkonda. Korrastatud ruum ja kokkulepitud reeglid tagavad turvalise elukeskkonna, mis mõjub ümbritsevale keskkonnale kindlasti positiivselt.

Kokkuvõtvalt on linn on seisukohal, et detailplaneeringuga on tagatud terviklik, turvaline ja meeldiv elukeskkond nii olemasoleva kui ka planeeringuga kavandatud osas, lahendus vastab Tartu linna üldplaneeringu põhimõtetele, on linnaehituslikult sobiv ning planeeringu elluviimisega ei kaasne naaberkinnisasjade omanike õiguste ülemäärast riivet.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste osas vastavalt lisale.
2. Ruumiloomelise osakonnal korraldada F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 23.11.2023. a kell 15.00 ning kohaks nõupidamise ruum nr 303, mis asub aadressil Raekoja plats 3, III korrus.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär