



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 325

Rebase tn 23a krundi ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu algatas 14. veebruari 2013. a otsusega nr 448 Rebase tn 23a krundi ning lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi korterelamute rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Lemminkäinen Eesti AS ja planeeringu koostaja Linnaruumi OÜ.

Rebase tn 23a krunt suurusega 42 049 m² asub Karlova linnaosas. Praegune maakasutuse sihtotstarve on 90% tootmismaa ja 10% ärimaa. Planeeringuala suurus on 57 524 m², ala sisse on juurdepääsude lahendamise eesmärgil võetud Rebase tänav koos Turu tänava ristmikuga ning Siili tänav. Planeeringualale ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd. Rebase tn 23a krundil esineb pinnasereostust. Planeeringuga on sätestatud, et maa-ala kasutuselevõtul elamumaana tuleb pinnasereostus likvideerida.

Tartu linna üldplaneeringus on krundi maakasutuse juhtfunktsioon korruselamute maa, lubatud korruselisus kuni kuus. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Rebase tn 23a krundil esineb pinnasereostust. Planeeringuga on sätestatud, et maa-ala kasutuselevõtul elamumaana tuleb pinnasereostus likvideerida.

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse 18. märtsi 2014. a korraldusega nr 283, avalik arutelu toimus 09.04.2014. Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 21. jaanuari 2016.a otsusega nr 298, avalik väljapanek toimus 09.02.-23.02.2016. Ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Planeeringuga on alale kavandatud kaheksa korterelamumaa krunti, neist viis osalise äriefunktsiooniga. Ehitusõigus on määratud kuni kuuekorruseliste hoonete ehitamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 10 261 m², kõige väiksemal hoonel 650 m² (Pos 3) ja suurimal 3550 m² (Pos 1). Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus jääb vahemikku 39,0 - 55,5 m.

Hoonete lubatud kasutamise otstarbed on kolme ja enama korteriga elamu (11220), muu kolme või enama korteriga elamu (11222), toitlustushoone (12130), kaubandushoone (12311), kiosk (12314), muu kaubandushoone (12319), ilu- ja isikuteenuste hoone (12331), muu teenindushoone (12339), kergetööstuse hoone (12516).

Juurdepääs kruntidele on lahendatud Rebase ja Siili tänava kaudu. Juurdepääsud tänavast eemal

olevatele kruntidele on lahendatud servituutidega. Parkimine on lahendatud kruntidel arvestusega 1,2 parkimiskohta korteri kohta, äripindade kavandamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Hoonestusalad on paigutatud planeeringualale selliselt, et keskele tekiks meeldiv roheline ruum. Planeeringuala välisserva on kavandatud kõrghaljastus, mis toimib müratõkkebarjäärina. Planeeringuala haljaspinna osakaal on minimaalselt 44%. Väliruumi lahendus (sealhulgas haljasala kujundusprojekt) koostatakse samaaegselt esimese hoone ehitusprojektiga.

Ehitusõigust on võimalik realiseerida etapiti kruntide kaupa, samas ei sea planeering piiranguid etappide koos ehitamisele. Hoonete väljaehitamise etapid (hoonestamine koos haljasala rajamisega) toimub järgmiselt : I - Pos 6 ja 7; II - Pos 8; III - Pos 5; IV - Pos 4; V - Pos 2 ja 3 ning VI - Pos 1.

Planeeringus on sätestatud, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Rebase tn 23a krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Planeeringu rakendamise võimalusi garanteeriv kokkulepe on sõlmitud Rebase tn 23a krundi omaniku ja Tartu linna vahel enne planeeringu kehtestamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Rebase tn 23a krundi ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman
Esimees