



Jänese Maaparandusühing
info@tartuagro.ee

11.11.2021 nr 9-3.2/DP-20-017

**Tartu linna Tähtvere küla Uuetalu maaüksuse ja
lähiala detailplaneeringu esitamine
kooskõlastamiseks**

Tartu Linnavalitsuse 22.09.2020. a korraldusega nr 1015 algatati Uuetalu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Olar Järvloo ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Uuetalu maaüksus jagada kuni 6 krundiks, krundi kasutamise sihtotstarbed on võimaliku kahjuliku välismõjuta tootmishoone maa, kontori- ja büroohoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa. Suurim lubatud ehitisealune pind on pos 1 - pos 4 kruntidel 2000 m², pos 5 krundil 2400 m² ja pos 6 krundil 2500 m². Igale krundile on ette nähtud kuni 4 hoone rajamine, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 63.00 m. Lubatud on kõrvuti asuvate kruntide liitmine.

Minimaalselt 10% pos 1 kuni pos 6 krundist peab olema kõrghaljastatud. Planeeringuga on Ravila tänava äärde planeeritud esindushaljastusena kõrghaljastuse rajamine. Sätestatud on, et olemasolevaid puid ja põõsaid, millel on võimalik tagada vajalik kasvuruum ning mis on heas seisukorras, on soovitatav säilitada võimalikult suures osas. Elektriõhuliini kaitsevööndis on lubatud kõrghaljastus maksimaalse kasvukõrgusega 3 m. Äri- ja tootmishoonete kavandamisel tuleb kaaluda krundisisesete haljasaladele puhkeala rajamist nii külastajatele kui ka töötajatele.

Sõidukite parkimine on lahendatud krundisiseselt vastavalt linnatänavate standardile EVS 843: 2016 „Linnatänavad“.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Ravila tänavalt, mis on kohalik jaotustänav ja kuhu on ette nähtud ka jalgrattateede põhivõrk. Ravila tänava osas puudub detailplaneeringu koostamise ajal terviklahendus, mida saab planeeringu koostamisel aluseks võtta, seetõttu on planeeringus kajastatud Liikluslahendus OÜ töö nr 051834 "Ravila tänava liikluskorralduslik eskiislahendus" (2018). Tegemist on nn ajutise, enne Ravila tänava terviklahenduse kavandamist ja väljaehitamist arvestatava lahendusega. Seega, kui Uuetalu maaüksuse detailplaneeringut soovitakse ellu viia enne, kui Ravila tänav on jaotustänavana välja ehitatud, tuleb planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eelselt välja ehitada krunte teenindav sõidutee planeeringu joonisel kajastatud läänepoolsete sõiduradade asukohas ning jalgratta- ja jalgteed kruntide poolisel küljel. Täiendavalt tuleb arvestada, et tulevikus, kui Ravila tänavale on valminud tervikprojekt, võib Uuetalu maaüksuse jaoks muutuda Ravila tänav T75 krundile rajatud lahendus.

Piirkonna kuivendamine toimub käesoleval ajal Tiksoja ning Vorbuse-Jänese peakraaviga ühendatud ning lõpuks Emajõkke suubuvate kuivenduskraavide abil. Planeeringuala sademeveekanaliseerimise planeerimisel on lähtutud Altren Projekt OÜ 2020. a tööst nr VK2001 „Ravila ja Vorbuse vahelise piirkonna vee-, sademevee ja reoveekanaliseerimise taristu eelprojekt“, milles on antud lahendus piirkonna sademevee juhtimiseks olemasolevasse kraavistikku. Projektiga on planeeritud kruntidele ette nähtud sademeveekraavid, Ravila tänavale sademeveekanaliseerimise torustik ning olemasolevate kraavide süvendamine ja truupide

rekonstrueerimine. Sademevee ärajuhtimise eelduseks on eelprojektis kavandatud sademeveesüsteemide väljaehitamine. Sademevee suunamiseks kraavidesse tuleb sõlmida Jänese Maaparandusühistuga kokkulepe ja tasuda liikmemaksud.

Vastavalt planeerimisseaduse §133 lg-le 1 esitame detailplaneeringu enne vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist kooskõlastamiseks Jänese Maaparandusühistule. Vastavalt planeerimisseaduse §133 lg-le 2 eeldatakse, et kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-017>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee