



Riigihalduse minister
Rahandusministeerium
Suur-Ameerika 1
10129 TALLINN

27.04.2020 nr 9-3.2/DP-18-036

**Tartu linnas Lubja tn 1a ja Lubja tn 1e kruntide
detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks**

Lugupeetud riigihalduse minister

Lubja tn 1a ja Lubja tn 1e kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 02.10.2018. a korraldusega nr 1040 eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise korterelamu rajamiseks.

Krundid Lubja tn 1a pindalaga 997 m² ja Lubja tn 1e pindalaga 1082 m² asuvad Ülejõe linnaosas. Kruntide sihtotstarve on elamumaa. Planeeritava ala kontaktvööndis asuvad põhja pool Ujula tänava äärsed kahekorruselised üksikelamud, idast ja lõunast piiravad planeeringuala kolmekorruselised korterelamud ning läänest garaažiboksid ja Lubja tänav.

Planeeringuga on ette nähtud kruntide liitmine ning moodustatavale krundile kuni kolmekorruselise korterelamu ehitamine, ehitisealune pind on 440 m². Selleks, et tagada sujuv üleminek olemasolevatelt (ja planeeritavatelt) üksikelamutelt korterelamutele, on planeeritav hoone kavandatud kolmanda korruse osas tagasiastega, sarnaselt Ranna tee 1 krundil asuvatele elamutele, kolmanda korruse suurim lubatud ehitisealune pind on 320 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 45 meetrit. Kavandatava hoone lubatud katusekalle on 0-15 kraadi.

Sõidukite juurdepääs alale on lahendatud Lubja tänavalt garaažide ja Ranna tee 3 krundi vahelise tänavakoridori kaudu. Jalakäijatele on sõidutee äärde kavandatud 2 meetri laiune kõnnitee, lisaks on planeeritud 2 meetri laiune kõnnitee garaažide ja Lubja tn 1, Lubja tn 1f kruntide vahelisele transpordimaa alale. Parkimine on lahendatud krundil vastavalt kehtivale standardile.

Tartu linnavalitsuse 12.11.2019. a korraldusega nr 1253 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 02.12.-16.12.2019. a.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta üks seisukoht, mis käsitleb insolatsiooni tingimuste muutumist naabermaja korteris ning kavandatud korterite ja parkimiskohtade arvu suhet.

Tartu linnavalitsuse 14.01.2020. a korraldusega nr 39 võeti detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud pöördumise osas seisukohad.

Avalik arutelu toimus 15.10.2018. a. Avalikul arutelul ei osalenud väljapaneku ajal seisukoha esitanud kodanik. Arutelul avaldati arvamust naabermaja mõjutatavates korterites insolatsiooni vähenemise osas, kavandatava hoone teenindamiseks planeeritud parkimiskohtade ebapiisavuse osas, liigvee osas. Arutelu tulemusel protokolliti ettepanekud lahenduse muutmiseks.

Planeeringut on vastavalt ettepanekutele korrigeeritud. Avaliku väljapaneku ajal arvamust avaldanud ja arutelul osalenud ning ettepanekuid/vastuväiteid esitanud inimestele on muudetud lahendust tutvustatud.

Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena jäid detailplaneeringu vaidlused üles järgmiste punktide osas:

1. Kavandatav hoone varjab päikesevalguse Ranna tee 1f korterelamu mõjutatavates korterites;

2. Planeeritud parkimiskohtade arv on ebapiisav.

Tartu linnavalitsus otsustas 14.04.2020. a korraldusega nr 41 esitada Lubja tn 1a ja Lubja tn 1e kruntide detailplaneeringu koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta valdkonna eest vastutavale riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks.

Planeerimisseaduse § 138 lg 1 kohaselt esitame detailplaneeringu koos teabega arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta Teile heakskiitmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Reno Laidre
abilinnapea

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee