



Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

04.11.2021 nr 9-3.2/DP-20-017

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

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 m<sup>2</sup>, pos 5 krundil 2400 m<sup>2</sup> ja pos 6 krundil 2500 m<sup>2</sup>. 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.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 esitame detailplaneeringu enne vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist koostölastamiseks Transpordiametile. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui koostölastaja ei ole 30 päeva jooksul koostölastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering koostölastaja poolt vaikimisi koostölastatuks.

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](mailto:Janne.Schasmin@raad.tartu.ee)