

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.04.2012 nr LVK-O-0398

**Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu [10.06.2010 otsusega nr 77](#) algatati Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata maa-alale ehitusõigus väikesemahuliste korterelamute rajamiseks ning puhkeala kujundamiseks jõe kaldal.

Planeeritav ala suurusega ligi 2,4 ha asub Ülejõe linnaosas Ranna tee, Ujula ja Lubja tänava ning Emajõe vahelisel alal. Detailplaneeringu algatamisel on tehtud ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maast korruselamute maaks, kuhu on lubatud rajada kuni kolmekorruselisi korterelamuid, ning puhke- ja virgestusrajatiste maaks.

Tartu Linnavalitsus otsustas [29.03.2011 korraldusega nr 417](#) kiita heaks Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu eskiislahenduse.

13.04.2011 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas planeeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul tekitas küsimusi sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine, kavandatavatest hoonetest tingitud päikesevalguse varjamine ja varjude tekkimine naaberkruntidele, uute hoonete mahud ja korruselisus ning paiknemine hoonestusalas. Arutelu käigus esitasid naaberkinnistute omanikud eskiislahenduse osas kirjalikult oma vastuväited, mis puudutasid põhiliselt kavandatavaid hoonemahte ja korruselisust. Naaberkinnistute omanikud olid enamuses vastu 3-korruselistele hoonetele, pidades seda kuni 2-korruseliste hoonetega hoonestatud kvartalisse ebasobivaks.

Lisaks esitas Sõudmise ja Aerutamise klubi "Tartu" avaliku arutelu eelselt eskiislahendusele ettepanekud, mis puudutasid liikluskorraldust ja Pos-le 4 kavandatavat puhke- ja virgestusala.

Arutelu järgselt tõdeti, et senine planeeringulahendus ei ole naabritele vastuvõetav. Seetõttu jätkati planeeringulahenduse väljatöötamist põhimõttel, et planeeringuga ei muudetaks Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse juhtfunktsiooni ning kavandatavate hoonete maksimaalne korruselisus oleks kuni 2. Praeguseks on koostatud uus planeeringu põhilahendus.

Planeeringuga nähakse ette Pos-le 4 kavandatud puhkealal asuva jalgpalliharjutusväljaku säilimine senises mahus. Moodustatud on 4 kortermaja krunti. Emajõepoolsete hoonete korruselisuseks on määratud 2 korrust, Ujula tn äärsele hoonetele kuni 3 korrust. Kruntidele Pos 1 ja 2 on määratud lahushoonete kohustuslik arv, minimaalne ühe lahushoone pindala ning kõikidel kruntidel suurim lubatud hoonete ehitusalune pindala. Igale korterile tuleb ette näha 1 parkimiskoht, 10 korteri kohta 1 külalisparkla asukoht. Iga krundi kohta on antud ka krundi koormusindeks - nõutav krundi pindala ühe korteri kohta. Juurdepääsud kruntidele lahendatakse tupikutena Ujula tänavalt ja Lubja tänavalt. Pos 1 ja Pos 6 kruntidele ehitatavad hooned peavad vastama energiatõhususe arvutuste alusel antava Eesti energiamärgise klassile A (hoone energiatõhususarv 80kWh/m²a). Pos 2 ja Pos

3 puhul on eelpool nimetatud nõue soovituslik.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29. mai - 12. juuni 2012 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub 14. mail 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.04.2012 istungi protokoll nr 33**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Planeeritav ala suurusega ligi 2,4 ha asub Ülejõe linnaosas Ranna tee, Ujula ja Lubja tänava ning Emajõe vahelisel alal.

Detailplaneeringu koostamise algatas volikogu 10.06.2010 otsusega nr 77. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-le 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise õigust omav organ.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneeringu. Planeeritav ala suurusega ligi 2,4 ha asub Ülejõe linnaosas Ranna tee, Ujula ja Lubja tänava ning Emajõe vahelisel alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi määrata maa-alale ehitusõigus väikesemahuliste korterelamute rajamiseks ning puhkeala kujundamiseks jõe kaldal. Avalik väljapanek toimub 29. maist 12. juunini 2012 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



Ranna_Lubja_DP_joon_6_maakasutus_2.pdf



Lubja seletuskiri_24_04_2012.pdf



Ranna_Lubja_DP_joon_2_linnaehituslikud_seosed.pdf



Ranna_Lubja_DP_joon_4_pohijoonis_9.pdf



Ranna_Lubja_DP_joon_5_tehnov_4.pdf