



Tartu Maavalitsus
Riia 15
51010 TARTU

05.04.2017 nr 9-3.2/DP-12-029

Täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramine
Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala
detailplaneeringule

Tartu Linnavolikogu 27. juuni 2013. a otsusega nr 497 algatati Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad, eesmärgiga kaaluda planeeringualal elamukruntide moodustamise võimalusi, määrata ehitusõigused ja lahendada liikluskorraldus. Sama otsusega jäeti alгатamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringust huvitatud isik on MP Vara OÜ ja planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 27. oktoobri 2015. a korraldusega nr 1143. Avalik arutelu toimus 17. novembril 2015. a.

Planeeringuala, suurusega ligi 3 hektarit, asub Jaamamõisa linnaosas. Planeeringuala kohta kehtib Tartu Linnavalitsuse 24. märtsi 2005. a korraldusega nr 427 kehtestatud Rõõmu tee 10 krundi ning lähiala detailplaneering, millega on määratud ehitusõigus 5 üksikelamule, 1 ridaelamule ja 2 tootmishoonele.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Rõõmu tee 10 krunt alal, mille juhtfunktsioon on kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maa, ülejäänud planeeringuala krundid on väikeelamute maal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringut. Ettepaneku eesmärgiks on muuta Rõõmu tee 10 krundile üldplaneeringuga ette nähtud kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maakasutuse juhtotstarve väikeelamu maa-ala juhtotstarbeks. Tegemist on krundiga, kus kunagine tootmistegevus on lõpetatud ning osad kompleksi kuuluvad hooned ka lammutatud.

Planeeringuga on kavandatud kokku 28 krunti – 1 korterelamu krunt, 24 ühepereelamu krunti ning 3 transpordimaa krunti. Planeeritud elamukruntidel peab haljasala moodustama vähemalt 40% kogu krundi pindalast, 10% krundi pindalast tuleb katta kõrghaljastusega.

Planeeringualale kavandatud uued tänavad ühendatakse ida poolt Rõõmu teega, lõunast Oksa tänavaga ning põhjast ja läänest Jaamamõisa linnaosa elumupiirkonnas varem planeeritud teekoridoriga. Tänavavõrgu elemendid ja nende gabariidid on planeeritud sarnaselt Jaamamõisa linnaosas (nt Käbi ja Oksa tänav) rajatud tänavakoridoridega. Planeeringuga on ette nähtud Rõõmu tee laiendamine, mis võimaldab rajada nõuetekohase tänavakoridori sõidutee, kergliiklustee ja puude alleega.

Planeeringu koostamise ajal on teostatud planeeringuala põhjapoolse liigniiske osa pinnasega täitmine ja maa-ala tõstmine. Selle tulemusel on rajatud osaliselt uus kraav planeeringuala põhjapiirile.

Rõõmu tee äärses kraavis ja selle kaldal kasvavad III kategooria kaitsealused käpalised. Keskkonnaregistri andmetel ei ole antud maa-ala kaitsealuse liigi leiukohana registreeritud. Taimede leviku ulatuse määramiseks on 2016. a juunis viidud Keskkonnaameti poolt läbi kaitsealuste taimede kaardistamine, mille tulemused on kantud skeemile. Kaardistamise tulemuste põhjal kasvab Rõõmu tee äärses kraavis kahkjaspunane sõrmkäpp, mille kasvukohana tuleb säilitada vähemalt pool määratud kasvukohast ehk ligikaudu pool Rõõmu tee äärsest kraavist (3 m mõlemale poole kraavi telge). Kaitsealuste käpaliste kaardistatud kasvukoht ning säilitatav kasvukoht on kantud põhijoonisele ning lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslik seoste joonisele. Eelnevast tulenevalt on planeering esitatud kooskõlastamiseks Keskkonnaametile.

Planeering on Päästeametiga kooskõlastatud.

Planeerimisseaduse § 17 lg 3 punkt 2 kohaselt määrab teiste riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule maavanem.

Eelnevast tulenevalt palume vajadusel määrata täiendava kooskõlastamise vajadus.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee