



29.06.2017 nr 9-3.2/DP-12-029

Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ning planeerimisseaduse § 18 lg 5 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 28.06.2017. a otsusega nr 479 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringut. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Rõõmu tee 10 krunt alal, mille juhtfunktsioon on kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maa, osaliselt väikeelamute maa. Linna üldplaneeringu koostamise ajal kuulus Rõõmu tee 10 krunt Eesti Maaülikoolile. Tänapäevaks on krunt eraõigusliku isiku omandis, omanik soovib alale planeerida elamud. Planeeringuala ümbritsevad olemasolevad ühepereelamud, ridaelamud ja korterelamud ning kehtestatud Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneeringuga planeeritud elamumaad. Sellest tulenevalt on otstarbekas moodustada planeeringualasisesest tootmismaast samuti elamukrundid, et moodustuks ühtne elamupiirkond.

Kokku on kavandatud 29 krundi: üks korterelamu krunt, 24 ühepereelamu krundi ja neli transpordimaa krundi. Planeeritud üksikelamu kruntide suurim lubatud ehitisealune pind on 150-200 m², kavandatud üksikelamute absoluutkõrgus jääb vahemikku 59,0-60,5 m (sõltub maapinna absoluutkõrgusest). Korterelamu krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 350 m² ja hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 61,5 m.

Planeeritud kruntidel peab haljasala moodustama vähemalt 40% ja kõrghaljastus 10% krundi pindalast. Planeeringuala põhjapoolne osa on liigniiske, detailplaneeringu algatamise hetkel läbis seda kraav, võttes vastu nii ida- kui ka põhjapoolsetelt aladelt pealevalguva sademevee ning juhtides selle edasi läänesuunda, Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna hoonestamata maa-alal asuvasse lahtisesse veejuhtmesse. Kuna Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala planeeringuala puhul on tegemist väikese osaga kogu valgast, puudutavad liigniiskuse ja sademevee ärajuhtimisega seotud probleemid kogu piirkonda laiemalt. Maakasutuse optimeerimiseks ning korrapärase krundistruktuuri planeerimiseks tuleb kraav tõsta ümber planeeringuala põhjapiirile.

Parkimine lahendatakse krundisiselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Planeeringualale kavandatud uued tänavad ühendatakse ida poolt Rõõmu teega, lõunast Oksa tänavaga ning põhjast ja läänest Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonnas varem planeeritud teekoridoriga.

Planeeringuga on ette nähtud Rõõmu tee laiendamine, mis võimaldab rajada nõuetekohase tänavakoridori sõidutee, kergliiklustee ja puude alleega. Tartu linnal ei ole lähiaastatel plaanis piirkonna tänavavõrgu arendamisse investeerida. Tartu linn ei võta kohustusi planeeringu lahendusest tulenevate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sealhulgas sademevee kanalisatsiooni

väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Tartu linna ja huvitatud isiku vahel sõlmitud leping, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks, on planeeringu kehtestamise eeldus.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18.07.—15.08.2017. a Tartu infokeskuses raekojas. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (<http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-12-029>).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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

