



Tartu Maavalitsus
Riia 15
51010 TARTU

24.08.2017 nr 9-3.2/DP-12-029

Järelevalve teostamine Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise üle

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 alkatamata 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. Planeering võeti Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017 otsusega vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 18. juuli -15. august 2017.

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 elamupiirkonnas 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.

Linn on seisukohal, et detailplaneering on linnaehituslikult vastuvõetav ja üldplaneeringu muutmine vastavalt detailplaneeringule põhjendatud.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ja planeerimisseaduse § 23 kohaselt esitame detailplaneeringu Teile järelevalve teostamiseks.

Planeering asub linna veebilehel: <http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-12-029>

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

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