



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Wentelax OÜ
wentelax@wentelax.eu

Teie 22.08.2017
Meie 01.09.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Võru tn 75 krundi kasutus- ja ehitustingimused

Olete 03.08.2017. a palunud informatsiooni Võru tn 75 krundi kehtivate ja perspektiivis kavandatavate kasutus- ja ehitustingimuste kohta. Linn andis teile selle info 11.08.2017. a kirjaga. Oma 15.08.2017. a olete pöördunud osakonna poole, sest ei nõustu Tartu linna üldplaneeringus määratud Võru tn 75 krundi üldiste kasutus- ja ehitustingimustega. Lisaks avaldate nõrdimust, et Võru tn 75 krundi elanikke ei ole kutsutud planeeringu avalikule arutelule ja soovite, et arutelu uuesti korraldataks. Linn andis teile selgitusi oma 18.08.2017. a kirjaga.

Oma viimases kirjas soovite, et linnavalitus väljastaks teile planeeringu avalikustamise kohta meedias kajastatud informatsiooni seoses Võru 75 krundi ja naaberkruntidega. Leiate, et Võru tn 75 krundi elanikele oleks pidanud saatma teavituse posti teel või helistama. Palute infot Võru tänava müra ja tahkeosakeste saaste kohta.

Rõhutame veel kord, et üldplaneeringus kajastatud korterelamute maa juhtotstarve Kastani-Filosoofi asumis (KF3) ei sea mingeid piiranguid Võru tn 75 krundi senisele kasutamisele, sh ehitusloa kohase hoone ehitamisele. Üldplaneering annab võimaluse kortermajade ehitamiseks aga ei kohusta selleks. Juhul kui korterelamuid soovitakse püstitada, siis planeerimisseaduse kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on huvitatud isikutel võimalik planeerimismenetluses oma arvamust avaldada ning detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel kaasatakse projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmisel menetlusse isikud, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada.

Lisame täiendavalt väljavõtte nimetatud tingimustest üldplaneeringu koosseisus:

KF3	Eesmärk, arengusuunad	Maa-ala on hoonestatud valdavalt üksikelamute ja väiksemate kuni kolmekorruseliste kortermajadega, hoonestus on mitmel krundil amortiseerunud, nn. sadama raudtee äärsel alal on olemas maareserv uushoonestamiseks Arvestades kesklinna lähedust seab planeering eesmärgiks piirkonna järk järguliseks hoonestamiseks korterelamutega.
	Maa-ala kasutus-tingimused ja nõuded krundistruktuurile	Kruntide kohta kehtivad korterelamumaa või väikeelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused.
	Hoonestustingimused	Maa-alal võib laiendada olemasolevaid hooned, ehitada olemasolevate hoonete asemele või seni hoonestamata aladele uusi korterelamuid Hoonete korruselisus on korterelamutel kuni 4, väikeelamutel kuni 2. Ehitusala määramisel järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri (või rütmi). Hoonestamisel tuleb tagada piirkonna arengu jätkusuutlikkus
	Haljastus ja heakord	Hoonete projekteerimisel tuleb koostada maa-ala ühtne haljastusprojekt. Keelatud on tõkkepuude kavandamine ja paigaldamine.

Planeeringu menetluse kohta leiata info linna veebilehelt <http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/UP-14-003>, www.tartu.ee/uldplaneering. Seal on olemas ka teadete avaldamise kuupäevad ja väljaanded (Postimees, Ametlikud Väljaanded jne), laekunud arvamused ja linna seisukohad, toimunud arutelud ja nende lühikokkuvõtted ning muu asjasse puutuv info. Teavitamine on toimunud vastavalt õigusaktidele.

Võru tänav on Tartu linna magistraaltänav, kus olulisel määral esineb läbivliiklust ja sellega seoses on liiklusintensiivsus suurem kui juurdepääsutänaval. Et kesklinnast läbisõit haagissõidukitele on piiratud, on Riia ja Aardla tänavate vahelises lõigus vähe sadulautode liiklust, mille tekitatav müra ja heitmed on oluliselt suuremad võrreldes sõiduautodega. Tänavate hooldusega (tänavapuhastus ja sõidutee pinna korrashoid) tagatakse tee seisukord, mis vastab kehtivatele nõuetele. Eraldi selles lõigus uuringuid läbi viidud ei ole, ülelinnaliste uurimistööde põhjal on koostatud tegevuskava mürareostuse vähendamiseks [Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava](#), kus on nimetatud, et müratõkkeseinte rajamine on raskendatud ja et müra tõkestava meetmena on mõeldav olemasolevate aedade/piirete kõrgemaks ehitamine. Tartu linnavalitsus ei tegele õhusaaste proovide võtmisega, info saamiseks saab pöörduda Keskkonnauuringute Keskuse poole.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee

