



Terviseamet

10.07.2025 nr 9-3.2/DP-25-003

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

**Seisukoha küsimine Lembitu tn 1b ja Väike kaar
41, 41b kruntide detailplaneeringu algatamiseks**

Anname teada, et Tartu linn kogub andmeid ja valmistab ette Lembitu tn 1b ja Väike kaar 41, 41b kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise eelnõud.

Planeeringuala pindalaga ca 4 ha asub Tammelinna linnaosas raudtee ääres. Ala on hoonestatud, EHR-i andmetel asub Lembitu tn 1b krundil vedurite ja vagunite tehnohooldehall ja raudtee rööpad ning Väike kaar 41 ja 41b kruntidel saeveski, katlamaja, töökoda ja ladu-garaaž.

Detailplaneeringuga soovitakse ellu viia üldplaneeringut.

Krundid asuvad üldplaneeringuga määratud Lembitu-Vaksali arengualas. Maa-ala asub ajaloolise raudtee äärses tööstuse ja laomajanduse piirkonnas, kus üldplaneeringuga seatakse pikaajaliseks eesmärgiks tööstuse väljaviimine piirkonnast ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Ala on kujunemas valdavalt äri- ja büroohoonete kvartaliks, kus krundist kuni 40 % ulatuses on lubatud ka korterite ehitamine. Majutushoonete kavandamine lubatud ei ole. Hoonete maksimaalne korruselisus on 3-6 korrust, kuid kuni 10% ulatuses hoonestuse alusest pinnast on lubatud aktsendina kuni 8 korrust. Maksimaalne korruselisus kehtib alapõhisel terviklikul juhtfunktsioonikohasel uushoonestamisel. Büroohoonete kompleksi kavandamisel tuleb kaaluda planeeringuvõistluse läbiviimise vajadust, kuna hoonestus peab moodustama linnaruumilise terviku ning selle kõrgus kujundab piirkonnast ühe linnaehitusliku dominandi piirkonnas.

Kruntidele ulatub riigikaitse ehitise kaitsevöönd ning raudtee kaitsevöönd, sh raudteest tulenevad müra ja vibratsioon.

Palume teie sisendit, milliste tingimustega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jiri Tintera
Linnaarhitekt

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee