



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.03.2007 nr 338

#### **Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on Männimetsa Elamu OÜ esindaja Margus Ruusmaa. Planeeritav krunt asub Ihaste elamurajoonis Suur-Emajõe äärsel alal. Esitatud ettepaneku sisuks on krundi jagamine väikelaeva sadamaalaks ja väikeelamu kruntideks. Sadamaala suuruseks on soovitud ca 15 000 m<sup>2</sup>, elamukruntidel 1200-2000 m<sup>2</sup>. Väikeelamute suurimaks korruselisuseks on soovitud kaks. Väikeelamukruntide täisehitusprotsendiks on antud 20.

Ranna pst 36 krundi pindala on 43293 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve üldmaa.

Maa-alal kehtib Tartu linna üldplaneering ning seda täpsustavad planeeringud: Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering ning Vana-Ihaste linnaosa üldplaneering.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsioonideks üld- ja väikeelamumaa. Planeeritav ala jääb arheoloogilisse miljöopiirkonda. Planeeringuala kagupiiril asub olemasolev tarbevee puurkaev, mille kaitsevööndi ulatus on 50m.

Arvestades, et Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering ei näe ette paadisadama rajamist Ranna pst 36 krundile ning piirkonnas on juba algatatud nimetatud krundi naaberalale Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a otsusega nr 117 Vana-Ihaste paadisadama detailplaneering, on võimalik antud krundile vaid paatide sildumiskoha rajamine kohalike elanike teenindamiseks. Nimetatud rajatis koos avalikult kasutatava parklaga jääks Vana-Ihaste linnaosa üldplaneeringuga määratud vabaõhu puhkeala koosseisu.

Eelpool nimetatust on planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijat vastavasisulisel koosolekul informeeritud ning ta on sellega nõustunud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

#### o t s u s t a b:

1. Algatada Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga jagada krunt avalikult kasutatavaks puhkeala krundiks, üheks äriotstarbeliseks krundiks ja väikeelamu kruntideks ning määrata planeeringuala piir vastavalt lisale.

2. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - esitada mõõtkavas M 1:1000.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Väikeelamukruntide suurusteks määrata 1200-2000 m<sup>2</sup>.

3.2 Kruntide kasutamise sihtotstarveteks määrata vastavalt üldmaa, ärimaa ja väikeelamumaa. Elamumaa piires näha ette kohalikuks teenindamiseks ärimaa kasutusotstarbega krunt. Antud krundile kavandatava ehitise kasutamise otstarbed võivad olla toitlustushoone, jaekaubandushoone, lühiajalise majutuse hoone, ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone, nagu näiteks juuksuritöökoda, solaarium ja saun. Väikeelamukruntide täisehitusprotsendiks anda kuni 20. Planeeringuga täpsustada paatide sildumiskoha asukoht, avalikult kasutatava parkla asukoht ja sildumiskohaga seotud piirangud. Määrata kallasraja ulatus ja asukoht ning kalda ehituskeeluvöönd.

3.3 Tänavavõrgustiku kujundamisel vabaõhu puhkeala ja elamumaa vahele näha ette uus tänav, mille kõrgusmärgid ei tohi olla madalamad kui 34 m.

3.4 Planeeringuga anda maa-ala kuivendamise ja pinnavee ärajuhtimise põhimõtted vastavalt OÜ Eesti Veeprojekt tööle nr 37-04 Vana-Ihaste territooriumilt pinnavee ärajuhtimise põhiskeem. Planeeringuala lõunaosas asuva peakraavi süvendamiseks ja hooldamiseks peab planeeringulahendus tagama piisava teenindusmaa.

3.5 Väikeelamute suurimaks lubatud korruselisuseks anda kas üks või kaks kogu ala kohta. Hoonete ±0.00 ei tohi olla madalam kui abs 34 m. Planeeringuga tuleb määrata kohustuslik ehitusjoon, vajadusel katuse harja suund ja katusekallete lubatud vahemik. Üksikelamute arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

3.6 Fikseerida planeeringuala piiril asuva tarbevee puurkaevu kaitsevööndis lubatavad tegevused. Näidata kaitsevööndi piir planeeringu kaartidel.

3.7 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Luunja Vallavalitsuse ja Tartumaa Keskkonnateenistusega ning võtta seisukoht planeeringuala naabritelt planeeringulahenduse kohta.

3.8 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.


3.9 Planeeringu koostamisel on vajalik detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima Männimetsa Elamu OÜga lepingut detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu

algamise otsuse tegemist.

6. Korraldus jõustub 14. märtsil 2007. a.

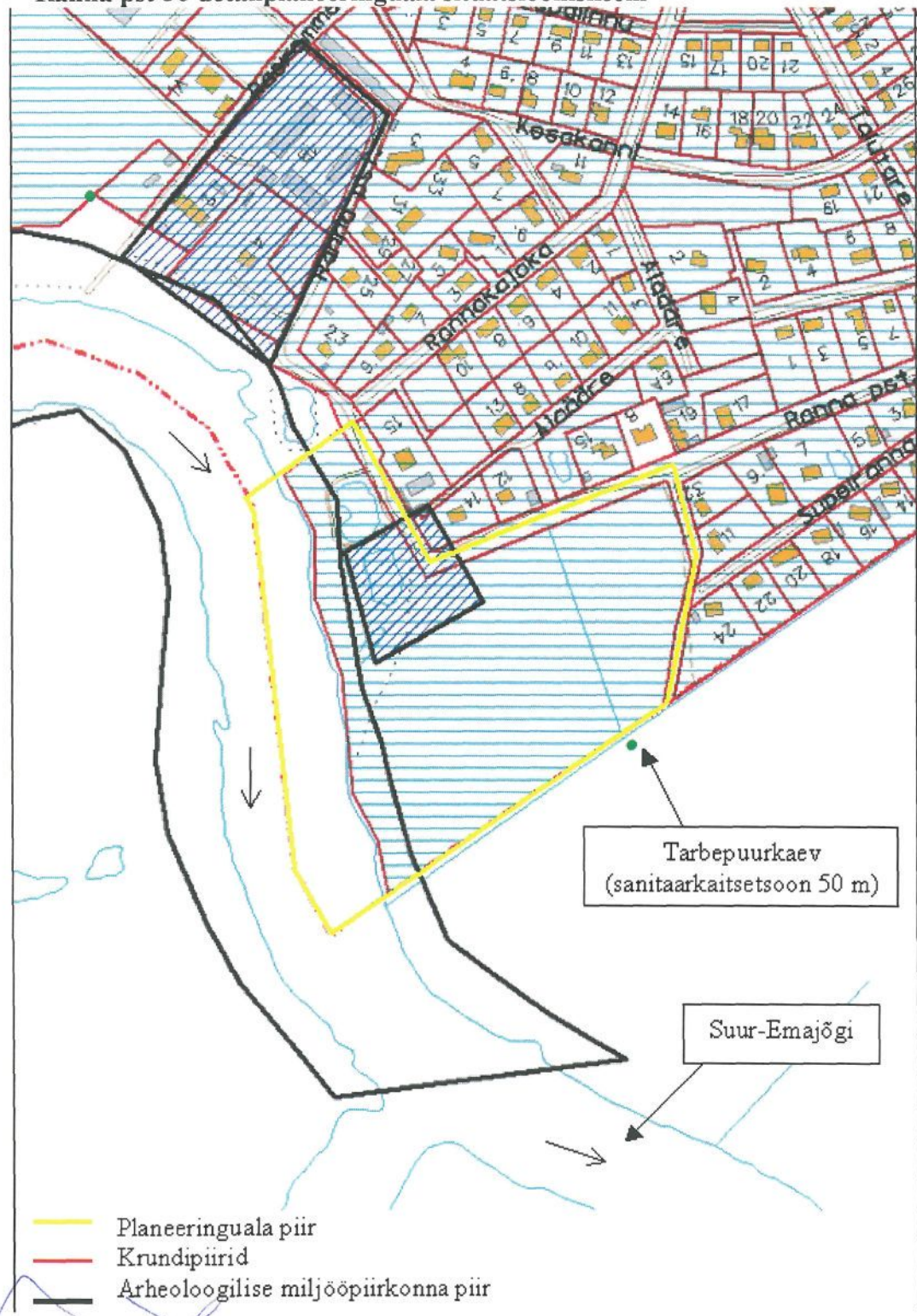


Laine Jänes  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

Ranna pst 36 detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Tarbepuurkaev  
(sanitaarkaitsetsoon 50 m)

Suur-Emajõgi

- Planeeringuala piir
- Krundipiirid
- Arheoloogilise miljööpiirkonna piir

Jüri Mölder  
Linnasekretär