

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

30.09.2014 nr LVK-O-0140

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja korduvale avalikule  
väljapanekule suunamine**

Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse [13.03.2007 korraldusega nr 338](#) eesmärgiga moodustada alal elamukrundid ja rajada paatide sildumiskoht kohalike elanike teenindamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Marko Milius. Planeeringu koostaja on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ.

Planeeringuala pindalaga ligi 6 hektarit asub Emajõe ääres Ihaste linnaosas Tartu linna ja Luunja valla piiril. Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Ranna pst 36 krunt väikeelamute maa ja üldkasutatavate haljasalade maa juhtfunktsiooniga alal. Planeeritav ala jääb Emajõe piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse.

Planeering võeti vastu Tartu Linnavolikogu [08.11.2012 otsusega nr 418](#). Avalik väljapanek toimus 27. novembrist kuni 31. detsembrini 2012. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Kuna ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringus näidatud ulatuses ei pidanud Keskkonnaamet põhjendatuks, on koostöös Keskkonnaametiga Tartu Linnavolikogu 08.11.2012 otsusega nr 418 vastu võetud ja avaliku väljapaneku läbinud planeeringulahendust muudetud. Loobutud on paadikanali planeerimisest jõeäärsele alale ning 12 elamumaa krundi asemel on planeeritud 8. Planeeringu põhilahenduse muudatusest tulenevalt korratakse planeeringu avalikku väljapanekut.

Avalikule väljapanekule suunatavas planeeringulahenduses on kavandatud 8 elamumaa krundi moodustamine, kruntidele on lubatud ehitada kahekorruselised üksikelamud. Lisaks põhihoonele on lubatud igale krundile ehitada üks abihoone. Hoonete lubatud ehitusalused pindalad jäävad vahemikku 150-300 m<sup>2</sup>.

Tartu linna üldplaneeringuga on määratud vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ranna pst 36 krundi osas, vähendamise ulatus on täpsustamata. Seega sisaldab planeering üldplaneeringu muutmise ettepanekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Emajõgi on suure üleujutusohuga veekogu, mille kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Veekogu kalda ehituskeeluvööndit arvestatakse eelpool nimetatud kõrgveepiirist. Planeeringuala jääb täielikult ehituskeeluvööndisse.

Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud vajadusega muuta efektiivsemaks linnaosa ääreosa maakasutust, järgides ja säilitades samas loodusväärtuseid ning tagades ka üldkasutatava

maa olemasolu. Valitud arengustsenaarium - läbimõeldult korrastada Ihaste linnaosa Emajõe-äärne kõrge puhke- ja elamisotstarbe väärtusega ala - on balansseeritud igati avalikke huve arvestama.

Linnavolikogu on seisukohal, et tehtud parandused muudavad planeeringu põhilahendust ning peab vajalikuks korrata planeeringu avalikku väljapanekut. Lahendus on kooskõlastatud Keskkonnaametiga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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, sest planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, § 21 lg 5 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Ranna pst 36 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 04.11.-02.12.2014 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 30.09.2014 istungi protokoll nr 53**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja korduvale avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Planeeritavale krundile ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 4 järgi on looduskaitseaduse tähenduses kalda piiranguvööndis koostatava detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses. Eeltoodud sätetest lähtuvalt esitab linnavalitsus detailplaneeringu vastuvõtmise eelnõu linnavalikogule.

Planeering teeb Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Üldplaneeringu kaardil nr 18 on küll ehituskeeluvööndi vähendamine Ranna pst 36 krundi osas ette nähtud, kuid üldplaneeringu seletuskirjas ei ole täpsustatud vähendamise ulatust. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitab peale vastuvõtmist detailplaneeringu Keskkonnaametile nõusoleku saamiseks Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas planeeringualal.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavalikogu suunas korduvale avalikule väljapanekule Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt pindalaga 43 293 m<sup>2</sup> asub Ihaste linnaosas Emajõe ääres Tartu linna ja Luunja valla piiril. Planeeringuga nähakse ette ala jagamine kaheksaks elamumaa krundiks, jõeäärsele haljasalale moodustatakse üldkasutatava maa krunt. Elamukruntidele on määratud ehitusõigus kahekorruseliste üksikelamute ehitamiseks. Igale krundile on lubatud lisaks põhihoonele ehitada ka abihoone. Juurdepääs Ranna puisteele äärsetele elamukruntidele on ette nähtud otse Ranna puistestelt, ülejäänud elamukruntidele planeeringualale kavandatud uue teekoridori kaudu. Detailplaneeringu kohta on koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemustega on planeeringus arvestatud. Avalik väljapanek toimub 04.11.-02.12.2014 Tartu infokeskuses raekojas."



Ranna\_pst36\_DP\_seletuskiri\_06-14.pdf



j2\_Rannapst36DP\_ol-ol-olukord.pdf



j3\_Rannapst36DP\_funk-seosed.pdf



j4\_Rannapst36DP\_põhijoonis.pdf



j5\_Rannapst36DP\_maakasutus.pdf



j6\_Rannapst36DP\_tehnovõrgud.pdf



j7\_Rannapst36DP\_vertikaal.pdf



j8\_Rannapst36DP\_lõiked.pdf

Ingrid Perner  
planeerija