



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.03.2016 nr 248

#### **Raudtee tn 56 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 9. septembri 2014. a korraldusega nr 908 algatati Raudtee tn 56 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda krundi jagamist kaheks ja ehitusõiguse määramist üksik- ja ridaelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tiina Poola. Planeeringu koostaja on Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ.

Raudtee tn 56 krunt suurusega 2712 m<sup>2</sup> asub Tammelinna linnaosas. Naabruses asuvad 2-korruselised üksik- ja korterelamud. Planeeringuala hõlmab Tartu Linnavalitsuse 3. juuni 2008. a korraldusega nr 656 kehtestatud Raudtee 56 krundi detailplaneering, mille alusel on krundile määratud ehitusõigus üksikelamu ja majapidamishoonete ehitamiseks. Planeering on elluviidud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon väikeelamute maa. Väikeelamute maal on lubatud põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute, ridaelamute, sektiioonelamute, suvilate ja aiamajade, maapealsete garaažide maa. Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka kolmekorruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeering näeb ette olemasolevate hoonete lammutamise. Raudtee tn 56 krunt jagatakse kaheks iseseisvaks krundiks. Krundile 1 on määratud ehitusõigus ridaelamu rajamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on 600 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 74,5 m.

Krundile 2 on ehitusõigus määratud üksikelamu rajamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on 190 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 73,8 m. Mõlemale krundile on lubatud ehitada üks hoone. Lubatud katusekalle on mõlemal hoonel 0-35 kraadi.

Ühine juurdepääs kruntidele on kavandatud Lemmatsi tänavalt, krundile 2 juurdepääs on kavandatud krundi 1 kaudu. Parkimine on lahendatud krundi siseselt.

Planeeringuga on sätestatud, et krundi haljastatud alade osakaal peab olema suurem kui kõvakattega alade osakaal, vähemalt 10% haljastusest peab olema kõrghaljastus.

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 kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 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. Võtta vastu Raudtee tn 56 krundi detailplaneering vastavalt lisale \*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raudtee tn 56 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 11.-25. aprill 2016. a 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. Korraldus jõustub 23. märtsil 2016. a.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär