



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.07.2007 nr 856

#### **Nõlvaku 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu Linnavolikogu 21. detsembri 2006. a määrusega nr 49 kinnitatud Tartu linna 2007. a eelarves on ette nähtud vahendid Nõlvaku 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Nõlvaku 12 krunt ja nimetatud krundist põhjapoole jääv ca 5000 m<sup>2</sup> suurune ala ette nähtud ühiskondlike hoonete maaks. Ala on reserveeritud hoolekandeametuse rajamiseks. Nõlvaku 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad näevad ette hooldekodude rajamiseks ehitustingimuste määramise.

Planeeritavale alale jääva Nõlvaku 12 krundi (pindala 5051 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa) omanik on Tartu Linnavalitsus ja Nõlvaku 14 krundi (pindala 10698 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 95% üldmaa ja 5% tootmishoonete maa) omanikuks on AS Tartu Veevärk. Planeeritavale alale jääb ka osa, ca 7000 m<sup>2</sup> ulatuses reformimata riigimaad Sangviini 17J ja Nõlvaku tänava osa planeeritavate kruntide ulatuses.

Linnavalitsus soovib maa-alale kavandada üldhooldekodu, mis koosneks pansionaadi tüüpi ühekorruselistest hooldekodu hoonetest kasuliku pinnaga kuni 500 m<sup>2</sup> ja eakate maja, mis oleks ühistegavuse ruumidega kuni 60 korteriga korterelamu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 5 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 Nõlvaku 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus hooldekodude rajamiseks.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 3,2 ha ja planeeritava ala piir vastavalt lisale. Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja

kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:1000.

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

4.1. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada sotsiaalministri 3. aprilli 2002. a määrusega nr 58 "Täiskasvanud hoolekandeesutuse tervisekaitse nõuded" ja Tartu Linnavolikogu 1. novembri 2001. a otsusega nr 447 "Nõlvaku 12 krundi detailplaneeringu kehtestamine".

4.2. Moodustada ühiskondlike hoonete ja üldmaa sihtotstarvetega krunt. Hooldekodude ja eakate maja rajamiseks anda hoonestusala(d) Tartu linna üldplaneeringus ette nähtud ühiskondlike hoonete maa funktsiooniga alal. Olemasolevate krundipiiride muutmine lubatud vastavalt vajadusele.

4.3. Moodustatava krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: sihtotstarvetena anda ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalhoolekande asutuse rajamiseks) ja üldmaa; hoonete suurim lubatud arv krundil neli; suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 2200 m<sup>2</sup> jahul, kui eakate maja on kahekorruline. Kui maja korruselisus tõuseb, tuleb proportsionaalselt vähendada ka hoone ehitusalust pindala. Suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga. Moodustatava krundi kasutusotstarbed: hoolekandeesutuste hooned (11310). Nõlvaku 12 ja Nõlvaku 14 ehitusõigus anda vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Põhjendatud vajadusel võib teha ehitusõiguse muutmise ettepanekud.

4.4. Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid, anda soovitusel kasutatavate välisviimistlusmaterjalide osas. Sätestada, et imiteerivad materjalid pole lubatud. Hooldekodude majade korruselisuseks määrata üks (1), eakate majade korruselisuseks kuni neli (4).

4.5. Sätestada, et parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb tellida vähemalt 3 eskiisi tunnustatud arhitektidelt koostöös linnaarhitektiga.

4.6. Anda lahendus hooldekodude territooriumi kasutuse kohta näidates ära hoonestatava, piiratava, parkimise alla jääva ja haljastatava ala. Haljastatava ala kohta esitada nõuded kõrg- ja madalhaljastuse paiknemise, istutusparameetrite ning kujunduse kohta.

4.7. Planeeringuala jääb Anne ridaveehaarde sanitaarkaitsealasse, kus kehtib veehaarde projekteerimisjärgne sanitaarkaitseala. Planeeringulahenduses arvestada sanitaarkaitsealast tulenevate piirangutega.


4.8. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Tartu Tervisekaitsetalitusega ja planeeritava ala kruntide omanikega.

4.9. 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.

4.10. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

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

6. Korraldus jõustub 5. juulil 2007. a.

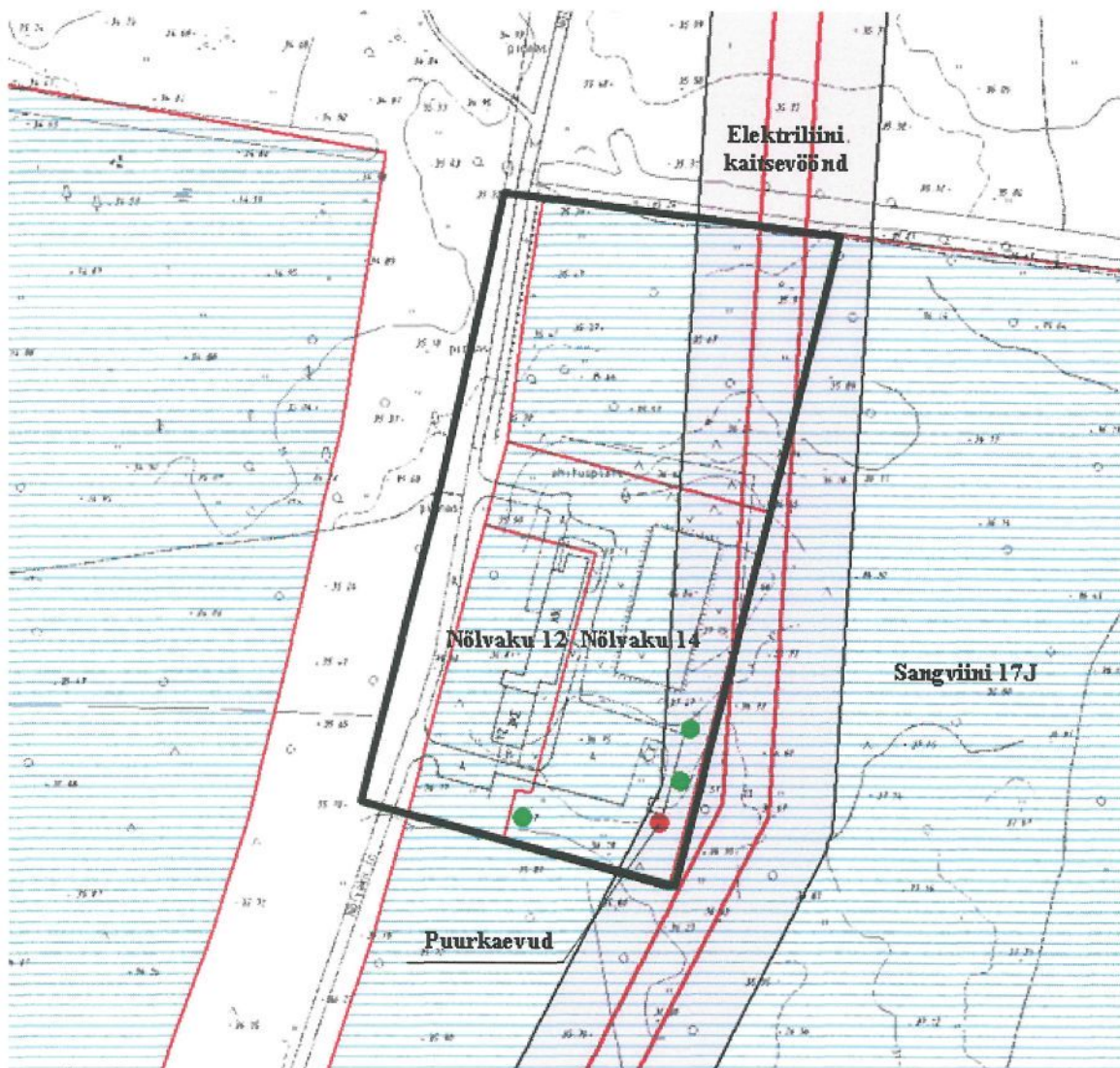



Urmas Kruuse  
Linnapea



Reet Saks  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes

**Nõlvaku 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu planeeritava ala piir**



  
Reet Saks  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes