



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.12.2008 nr 1356

**Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja  
Raeremmelga tn 1c kruntide  
detailplaneeringu algatamine,  
lähteseisukohade kinnitamine ja lepingu  
sõlmimine**

Osaühing Lignotoc on esitanud 11. novembril 2008. a linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Raeremmelga tn 1 ja Raeremmelga tn 1a kruntide detailplaneeringu koostamise ettepanekud. Detailplaneeringu eesmärk on nimetatud kruntide täiendava ehitusõiguse määramine. Raeremmelga tn 1 krundil soovitakse hoonestust laiendada, et majutuskohad luua. Raeremmelga tn 1a krundil soovitakse olemasolevat maneeži laiendada ning püstitada olmehoone.

Planeeringuala asub Ihaste linnaosas. Raeremmelga tn 1 krundi pindala on 10501 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa ja ühiskondlike ehitiste maa. Raeremmelga tn 1a krundi pindala 7074 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa, krunt asub arheoloogilises miljööpiirkonnas. Linna üldplaneeringu järgi on nimetatud kruntide juhtfunktsiooniks muu ühiskondlike hoonete maa korruselisusega kuni kaks korrust. Kruntidel asuvad Tartu Ratsaspordikeskuse hooned.

Planeeringuala terviklikuks liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamiseks on planeeringualasse kaasatud ka hoonestamata Raeremmelga tn 1c krunt.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2, Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning Osaühingu Lignotoc esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekud, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks, et laiendada olemasolevat hoonestust, sisemaneži ning püstitada 2-korruseline olmehoone.
2. Määrata planeeringuala suuruseks ca 22512 m<sup>2</sup> ja kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale "Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide

detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatise, mis ei asu planeeritaval maa-alal, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.

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. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud, maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. Kruntide kasutamise sihtotstarbed - ühiskondlike ehitiste maa, ärimaa ja üldkasutatav maa; maakasutuse sihtotstarvete osakaalud määratakse planeeringu koostamise käigus.

3.2.2. Hoonete suurim lubatud arv on Raeremmelga tn 1a krundil 2, Raeremmelga tn 1 krundil määrata planeeringuga.

3.2.3. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga.

3.2.4. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, lähtudes linnaehituslike seoste analüüsist.

3.2.5. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3. Parkimine lahendada kruntidel arvestades Eesti Standardit EVS 843:2003, p 3.6 detailplaneeringut ja olemasolevat olukorda.

3.4. Planeeringuga määrata säilitatavad puud ja istutatavate üksikpuude istutusprintsiibid.


3.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

3.6. Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada Tartu Linnavolikogu 20. jaanuari 2005. a otsusega nr 385 kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringuga.

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

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut Osaühinguga Lignotoc detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

5. Korraldus jõustub 17. detsembril 2008. a.



Urmas Kruise  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

**Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringuala  
situatsiooniskeem**



— Planeeringuala piir  
— Krundi piir

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär