



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.09.2016 nr 917

Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Helmer Sõrra on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, eesmärgiga muuta Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntidel kehtiva detailplaneeringu lahendust ning kavandada varemplaneeritud üksikelamute asemele kahekorruselised ridaelamud, kruntide soovitud täisehitus on 30%.

Planeeringuala suurusega 4,3 ha asub Maarjamõisa linnaosas. Tervise tn 3 krundi kasutamise sihtotstarve on sihtotstarbeta maa, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntide sihtotstarve on elamumaa. Ala on hoonestamata.

Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 24. mai 2001. a otsusega nr 367 kehtestatud Viljandi mnt 50, 60 ja lähiala detailplaneering. Planeeringuga on Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntidele määratud ehitusõigus individuaalelamute ehitamiseks. Suur osa alast on jäetud kasutusele võtmata kuna alal asub kõrgepingeliini ehituskeelutsoon. Planeeringuga on määratud krundi maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa, lubatud korruselisuseks 2, täisehitusprotsendiks 30.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioonid väikeelamute maa, üldkasutatavate haljasalade maa, teenindustevõtete maa.

Juurdepääsud planeeringualale on kavandatud Tervise ja Palderjani tänavalt ning Viljandi maanteelt. Juurdepääs Viljandi maanteelt on kavandatud läbi Saialille tn 1a transpordimaa krundi, mis kuulub eraomanikele. Juurdepääsuteed on välja ehitamata.

Tartu linnal ei ole lähiaastatel plaanis piirkonna tänavavõrgu arendamisse investeerida. Tartu linn ei võta kohustusi planeeringu lahendusest tulenevate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

Planeerimisseaduse § 131 lg 3 kohaselt tuleb tagada, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Planeerimisseaduse § 131 lg 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga halduslepingu, millega huvitatud isik

võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Kokkulepped planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks on detailplaneeringu algatamise eeldus.

Uue detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna ehitusõiguse osas soovitakse kehtivast detailplaneeringust erinevat lahendust. Tulenevalt kõrgepingeliini asendamisest maakaabliga vabaneb ala piirangutest ja ehituskeelutsoonis olnud maa-ala soovitakse kasutusele võtta elamumaana.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6 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 Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks elamute püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberhoonete absoluutkõrguseid.

4.2. Krundipiirid määrata planeeringuga.

4.3. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. kruntide kasutamise lubatud sihtotstarbed on üksikelamumaa, kaksikelamumaa, ridaelamumaa, tee- ja tänava maa-ala;

4.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja kõrgus määrata planeeringuga, arvestades haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil.

4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisiselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016

"Linnatänavad".

4.6. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Sätestada, et vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus.

5. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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

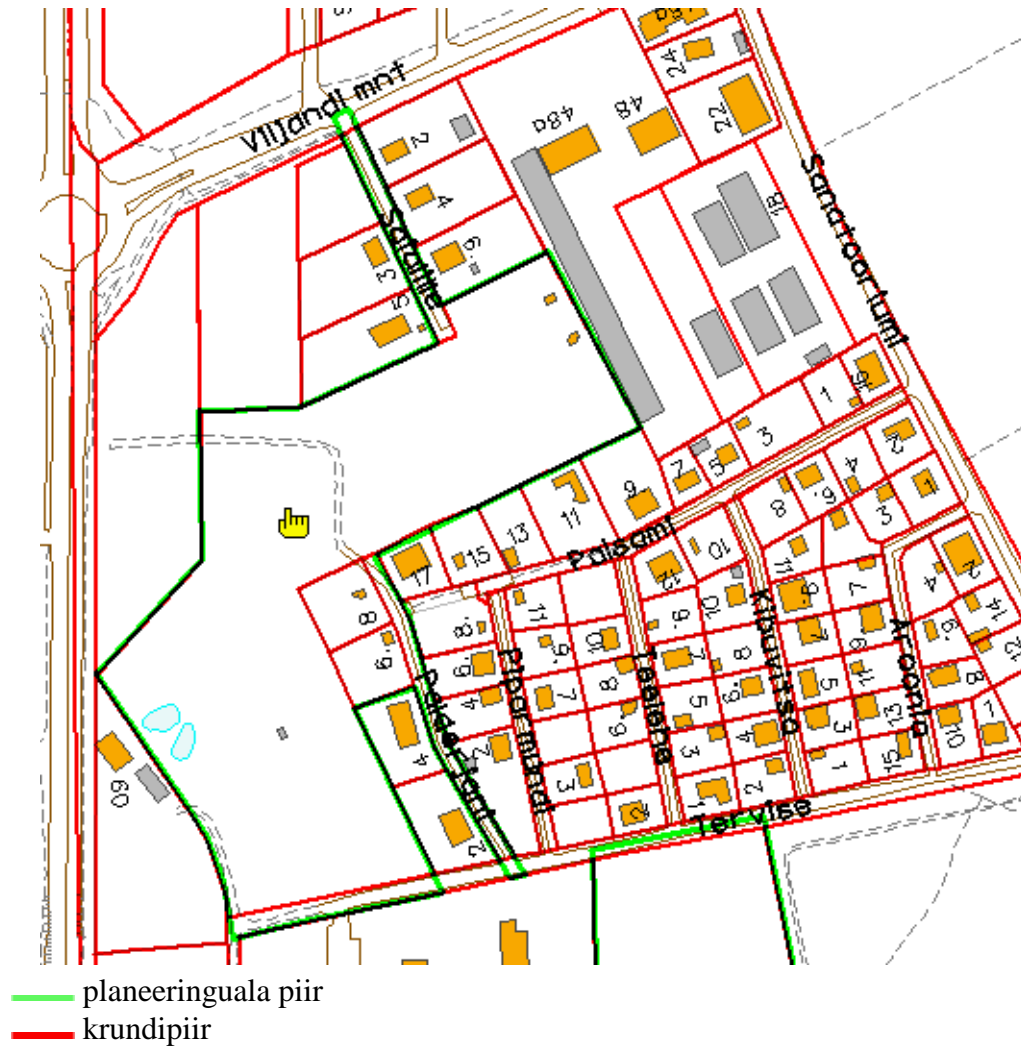
7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.

8. Korraldus jõustub 14. septembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Valvo Semilarski
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Marili Jõesuu
vanemjurist linnasekretäri ülesannetes

**Tervise tn 3, Palderjani tn 6 ja Palderjani tn 8 kruntide detailplaneeringuala
situatsiooniskeem**



/ allkirjastatud digitaalselt /
Marili Jõesuu
vanemjurist linnasekretäri ülesannetes