



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.10.2016 nr 1054

#### **Uus tn 21 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Uus tn 21 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse 12. augusti 2014. a korraldusega nr 808 eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile kuni 6 korteriga korterelamu püstitamiseks. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ ja planeeringu tellija Villaare OÜ.

Uus tn 21 krunt, pindalaga 600 m<sup>2</sup>, asub Ülejõe linnaosas. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korruselamute maal, kus on lubatud kuni 4-korruseliste korterelamute püstitamine.

Planeeringuga on määratud Uus tn 21 krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamumaa. Krundile on lubatud püstitada üks korterelamu (suurim lubatud ehitisalune pind on 165 m<sup>2</sup>), mille põhimäht peab asetsema Uus tänaval. Hoone lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 44,50, lubatud on rajada 3 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus. Juurdepääs Uus tn 21 krundile on lahendatud Uus tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil, tagada tuleb 1 parkimiskoht korteri kohta. Krundi olemasolevad hooned on planeeritud lammutada.

Planeeringuga on kavandatud krundipiiride muutmine (krundiosade pindvõrdne vahetus), et kruntida välja Uus tn 21 krundi lõunanurgale ulatuva korterelamute juurdepääsuks kasutatava tee ala.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 29. juuli 2016. a korraldusega nr 771. Planeeringu avalik väljapanek toimus 23.08.—06.09.2016. Avalikul väljapanekul planeeringule vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Avaliku väljapaneku järgselt esitati naaberkrundi korteriühistu poolt ettepanek leida Uus tn 21 krundi detailplaneeringu raames lahendused piirkonna parkimise probleemide leevendamiseks ning kavandada Uus ja Pärna tänavate nurgale parkimismaja. Tartu linn on parkimise vajaduse läbi kaalunud ja analüüsinud Tartu linna üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 18. septembri 2014. a otsusega nr 111). Nimetatud planeeringu kohaselt on Uus ja Pärna tänavate nurgale ette nähtud parkimisehitise rajamine, mis peaks tooma leevendust piirkonna parkimisprobleemide lahendamiseks. Vastav informatsioon edastati ettepaneku esitajale. Planeeringulahenduse osas vaidlust üleval ei ole.

Planeeringuga on sätestatud, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Uus tn 21 krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni

väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu lahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ning Tartu linna üldplaneeringuga ja üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted" kooskõlas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 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. Kehtestada Uus tn 21 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 19. oktoobril 2016. a.
4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Valvo Semilarski  
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes