



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.06.2017 nr 607

Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Eesti Ühistumajad OÜ on esitanud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu algatamise taotluse. Taotleja soovib krundi olemasolevad hooned lammutada ja püstitada uue korterelamu. Krundi täisehituseks soovitakse 30%.

Planeeritav Tervishoiu tn 17 krunt pindalaga 1365 m² paikneb Veeriku linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Krunt on hoonestatud kahekorruselise 111 m² ehitisealuse pinnaga elamuga ja ühekorruselise 69 m² ehitisealuse pinnaga kõrvalhoonega. Krunt paikneb Lehola tn 1 asuva riigikaitse ehitise, Tartu maleva staabi- ja tagalakeskuse, piiranguvööndis, mistõttu tuleb planeering kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Alal kehtib aastast 1985 Veeriku mikrorajooni II etapi detailplaneering, milles on määratud Tervishoiu tn 17 hoone kui olemasolev elamu.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Tervishoiu tn 17 kinnistu alal, mille juhtfunktsioon on väikeelamute maa. Väikeelamute maa on põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute maa. Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka kolmekorruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet.

Kokkulepe planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 6, 7 ja Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

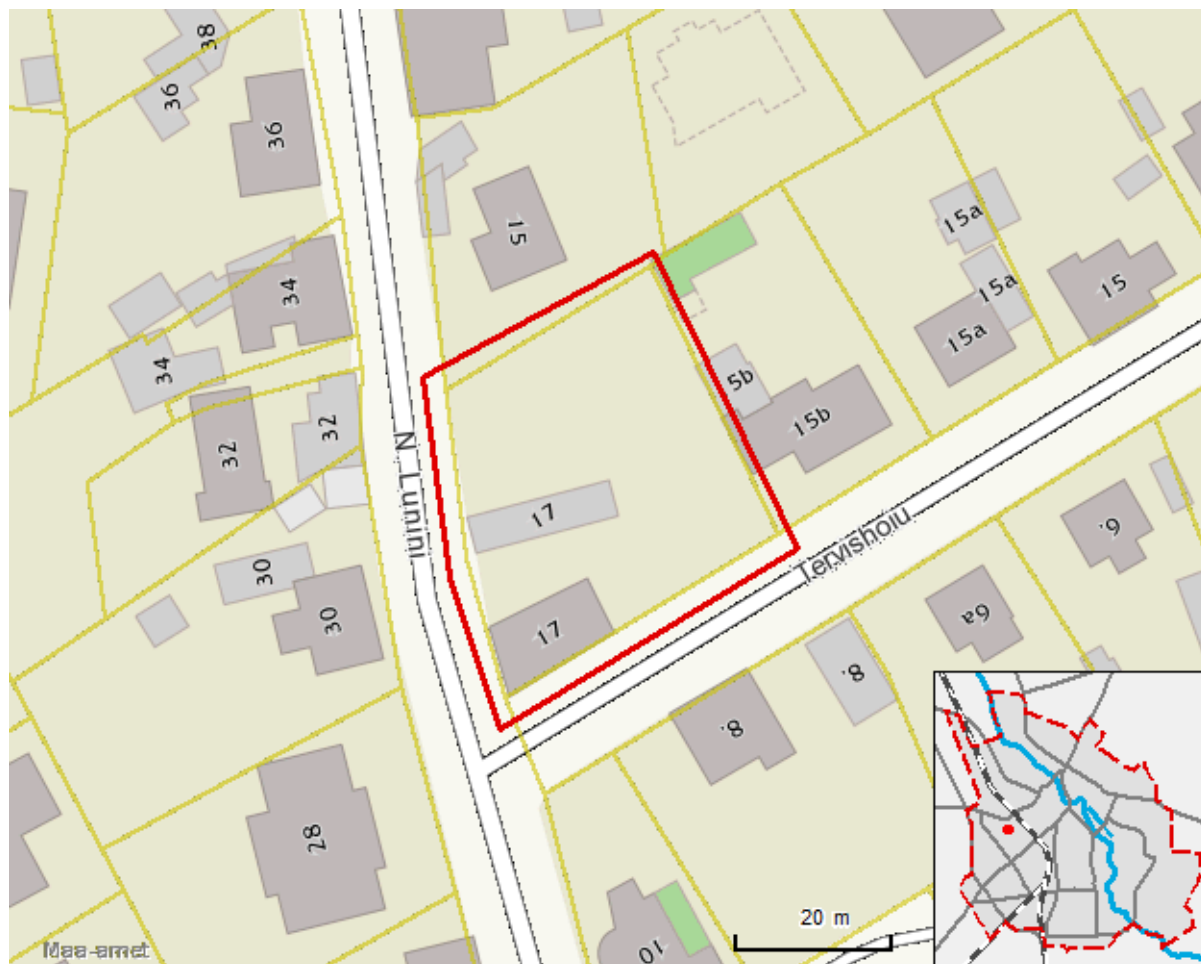
o t s u s t a b:

1. Algatada Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneering, eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu 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 arvestades järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised:
 - 4.1.1. Joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500.
 - 4.1.2. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja naabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi ning ehitisealust pinda.
 - 4.1.3. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
 - 4.2. Planeeringuga krundi jagamist mitte ette näha.
 - 4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.3.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed: korterelamu maa.
 - 4.3.2. Suurim lubatud hoonete arv krundil: üks põhihoone, abihoonete arv määrata planeeringuga.
 - 4.3.3. Suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsi ning haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil.
 - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.5. Analüüsida kavandatava hoonestusmahuga kaasnevat liikluskoormust ja meetmeid liiklejate ohutuse tagamiseks. Vajadusel fikseerida lahendused, mida peab projekteerimisel arvestama. Juurdepääs krundile näha ette Tervishoiu tänavalt. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad".
 - 4.6. Uus hoone peab sobituma piirkonna hoonestuslaadiga, elamu kõrgus ja ehitusalune pindala peab tuginema planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsile. Lahendada tuleb hoiuruumide projekteerimine lastekärude jms tarbeks.
 - 4.7. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine tuleb otsustada dendrooloogilise hinnangu alusel.
 - 4.8. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga ja Kaitseministeeriumiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
6. Korraldus jõustub 14. juunil 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär