



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.12.2018 nr 1403

Ujula tn elamukruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 19. veebruari 2018. a korraldusega nr 165 algatati Ujula tn elamukruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga määrata kruntidele üldplaneeringukohane ehitusõigus. Planeeringust huvitatud isik on Tartu Linnavalitsus ja planeeringu koostaja Hendrikson & Ko.

Planeeringuala suurusega 2,6 ha asub Ülejõe linnaosas. Ala on hoonestamata. Naabruses asub Tartu Uus-Jaani kalmistu, mis on ajaloomälestis ja millel on 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist arvates, ulatudes osaliselt ka planeeringualale. Planeeringuala asub osaliselt Emajõe kalda piiranguvööndis.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 10. juuni 2010. a otsusega nr 76 kehtestatud Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneering, millega on Ujula tänava äärsetele elamukruntidele Ujula tn 106, Ujula tn 108, Ujula tn 110, Ujula tn 112 ja Ujula tn 114 kavandatud kuni 6 korteriga 2-korruseliste elamute püstitamine. Ülejäänud planeeringuala kruntidele on Tartu Linnavolikogu 21. juuni 2001. a otsusega nr 404 kehtestatud Ujula tn piirkonna detailplaneeringuga määratud ehitusõigus 2-korruseliste väikeelamute rajamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on asub planeeritav ala korterelamu juhtotstarbega maa-alal.

Koostatava detailplaneeringuga moodustatakse kokku kaksteist korterelamumaa krunti (nr 1-6; 8-13), kaks transpordimaa krunti (nr 7 ja 14) ja Emajõe äärsele alale üldkasutatava maa krunt (nr 15).

Elamukruntide kasutamise sihtotstarve on korterelamumaa, krundi suurim lubatud hoonete arv on üks, ehitisealune pind jääb vahemikku 200 - 350 m² ja absoluutkõrgus 45.00 - 47.00 m. Projekteerimisel tuleb ette näha mugavas kohas panipaigad lapsevankri, ratta jms hoiustamiseks. Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama, et võimalik tekkiv vibratsioon ei kahjustaks ümbritsevaid hooneid. Keelatud on rammvaiade kasutamine.

Planeeringuala jääb osaliselt Emajõe mõjualasse, kus tuleb üleujutuse vältimiseks kruntidel maapinda tõsta vähemalt kõrguseni 34.20 m/abs (EH2000). Arvestades alal esinevat liigniiskust, tuleb kruntidele rajada kuivendussüsteem. Kruntide nr 1 ja 2 puhul tuleb tagada alale jääva nõlva säilimine.

Kruntidele tuleb rajada uushaljastus hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Täpne haljastus- ja kujunduslahendus tuleb anda ehitusprojekti mahus ja rajada koos hoonete ehitamisega. Kruntide mängu- ja puhkeala(d) tuleb kavandada päikeselisemasse piirkonda.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamine, sh sademevee eesvoolu rajamine kuni Emajõeni.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 on teavitatud isikuid võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ujula tn elamukruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ujula tn elamukruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 02.01.2019. a - 16.01.2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raeojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär