



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.05.2019 nr 510

Ujula tänava elamukruntide detailplaneeringu kehtestamine

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

Planeeringuala suurusega ligikaudu 1,4 ha asub Ülejõe linnaosas ja on hoonestamata. Naabruses asub ajaloomälestis Tartu Uus-Jaani kalmistu, mille kaitsevöönd ulatub osaliselt ka planeeringualale. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 21. juuni 2001. a otsusega nr 404 kehtestatud Ujula tn piirkonna detailplaneering, millega on määratud ehitusõigus 2-korruseliste väikeelamute rajamiseks. Nimetatud detailplaneering muutub vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 8 uue detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtotstarve korterelamu maa-ala.

Detailplaneeringuga nähakse ette kuue korterelamumaa krundi ja kahe transpordimaa krundi moodustamine. Elamukrundil on suurim lubatud hoonete arv 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. Kruntidele tuleb rajada uushaljastus hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Eesmärgiga tagada terviklik, keskkonda sobiv arhitektuurne lahendus, on planeeringuala ehitusõiguse realiseerimise eelduseks vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistluse korraldamine, võidutöö on hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks. Võistlus tuleb korraldada kas kogu ala hõlmavana või jagatuna kaheks alaks: pos 1 kuni pos 4; pos 5 ja pos 6.

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.

Tartu Linnavalitsuse 11. detsembri 2019. a korraldusega nr 1403 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 2.-16. jaanuaril 2019. a. Avaliku väljapaneku ajal esitasid planeeringu lahenduse kohta ettepanekuid ja arvamusi erakond Eestimaa Rohelised Tartu piirkond, Eesti Arhitektide Liit ja Keskkonnaamet. Tartu Linnavalitsuse 19. märtsi 2019. a korraldusega nr 295 võeti arvamuste osas seisukohad, avalik arutelu toimus 4. aprillil 2019. a. Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena arvestati esitatud arvamustega, tehtud muudatused ei muuda detailplaneeringu põhilahendust.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ujula tänava elamukruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär