



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.03.2020 nr 296

Mureli ja Tammiku tänavate vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Embach Ehitus OÜ on esitanud planeeringu algatamise taotluse Mureli ja Tammiku tänavate vahelisele alale jäävate elamukruntide ehitusõiguse muutmiseks. Alale jäävad krundid aadressidega Tammiku tn 2, Tammiku tn 4, Tammiku tn 6, Tammiku tn 8, Tammiku tn 12, Mureli tn 1, Mureli tn 3, Mureli tn 5, Mureli tn 7, Mureli tn 9 ja Mureli tn 11.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 21. aprilli 2005. a otsusega nr 418 kehtestatud Raja 24 krundi detailplaneering. Kehtiva detailplaneeringuga on eelnimetatud kruntidel (planeeringus Pos 36-41 ja Pos 45-50) määratud järgmine ehitusõigus: kruntide kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa, hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 100-150 m², hoone suurim lubatud suhteline kõrgus on 7,5 m, hoonete suurim lubatud arv krundil üks põhi- ja üks abihoone. Hooned on planeeritud kahekorruselisena, katusekalle 0-5 kraadi. Planeeringuga on määratud kohustuslik ehitusjoon 5 meetri kaugusele krundi piirist. Tulenevalt planeeringulahendusest ja kavandatavate hoonete iseloomust on planeeritud tänavavõrk, mis tuleb vastavalt etapile välja ehitada. Planeeringuga kavandatavad tänava maa-alad antakse pärast tänavate lõplikku väljaehitamist tasuta üle Tartu linnale.

Ettepaneku esitaja soovib määrata kohustusliku ehitusjoone krundi piirist 7 meetri kaugusele ja krundi suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks 200 m². Muus osas soovitakse järgida kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse näitajaid.

Planeeringuala pindalaga ca 1,3 ha asub Tammelinnas. Krundid on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal arhitektuurilises üksuses TM7, mille eesmärk on hoonestada maa-alad kaasaegse arhitektuurikeelega projekteeritud väikeelamutega. Maa-alade planeerimisel ja projekteerimisel tuleb säilitada ühtne ruumiline arhitektuurne keskkond. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Piirded tuleb lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, max kõrgus 0,8-1,2 m. Samas tuleb järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on plankaiad.

Planeeringu koostamisel tuleb tagada kruntidele avalikult tänavamaalt juurdepääsud ja tehnovõrkudega ühendused, mistõttu on planeeringualasse haaratud osaliselt Tammiku ja Mureli transpordimaa krundid.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamise ettepanek on linnaehituslikult sobiv ja vastab Tartu linna üldplaneeringule. Planeeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

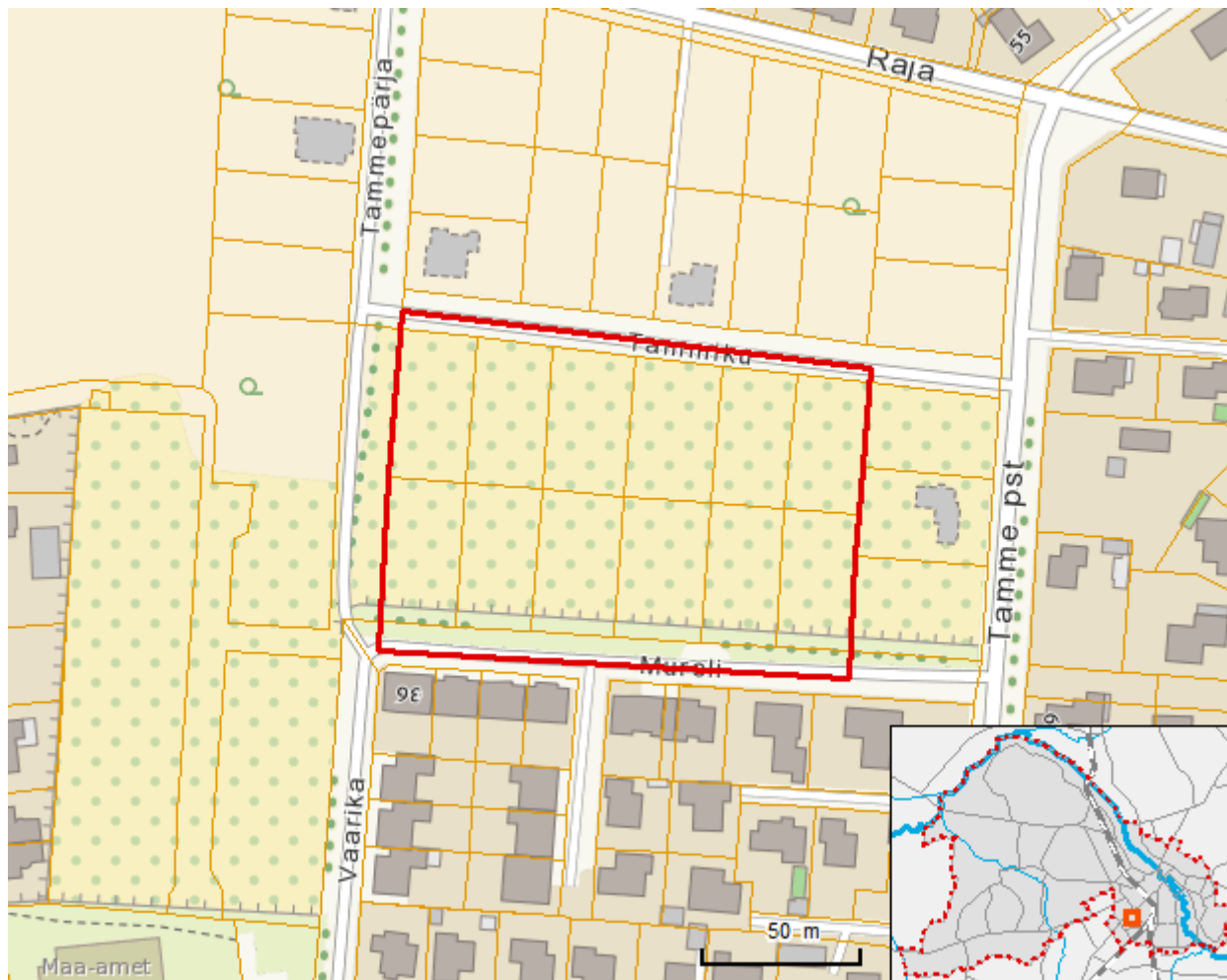
o t s u s t a b:

1. Algatada Mureli ja Tammiku tänavate vahelise ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda üksikelanutele ehitusõiguse määramise võimalusi.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Mureli ja Tammiku tänavate vahelise ala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanalisisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud - anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberkruntidel asuvat vähemalt 5 m ulatuses ning lähinaabruses asuvate hoonete asukohta, ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
 - 4.2. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on üksikelanute maa-ala;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil on kaks (üks põhihoone ja üks abihoone);
 - 4.2.3. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil määrata planeeringuga lähtuvalt kontaktvööndi analüüsist;
 - 4.2.4. hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga arvestades Tartu linna üldplaneeringut ja kontaktvööndi analüüsi.
 - 4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed on üksikelamu ja elamu abihoone.
 - 4.4. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala.
 - 4.5. Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".
 - 4.6. Arhitektuurinõuded tuleb määrata lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja naaberalale kavandatust ühtsena.
5. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnaepea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

Mureli ja Tammiku tänavate vahelise ala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär