



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.06.2023 nr 609

Tammepärja 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 07.12.2021 korraldusega nr 1354 eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks ridaelamute ehitamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Nordecon AS ja koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Planeeringuala pindalaga ca 1,5 ha asub Tammelinnas Vaarika ja Savi tänavate vahel Tammepärja tänava pikendusel. Krundid on hoonestamata.

Planeeringu lühitutvustus

Planeeringuga moodustatakse alale elamumaa ning tee ja tänava maa krundid. Elamumaa kruntidele on määratud hoonestusalad ja kohustuslik ehitusjoon 4 meetri kaugusele tänavast. Ehitusõigus on määratud ühele üksikelamule ja kuuetele ridaelamule. Üksikelamu suurim lubatud ehitisealune pind on 200 m², absoluutkõrgus 83.40. Ridaelamu suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m², suurim lubatud absoluutkõrgus vastavalt hoone asukohale jääb vahemikku 82.70 - 83.50. Arhitektuurinõuded on antud ühtsena, arvestades sobivust olemasolevasse piirkonda. Planeeringuga on sätestatud, et minimaalselt 40% krundi pindalast peab olema haljastatud, millest omakorda 25% kõrghaljastatud. Juurdepääs kruntidele on planeeritud Vaarika ja Tammepärja tänavalt, parkimine on lahendatud kruntidel.

Planeeringuga nähakse ette Tammepärja tänava pikenduse väljaehitamine koos kahepoolse kõnnitee ja kõrghaljastuse rajamisega, Vaarika tänava laiendamine haljasriba ja kõnnitee näol (Pos 5), Tammepärja ja Savi tänava ühendamiseks jalakäijate tee rajamine (Pos 6) ning väljaspool planeeringuala Mureli tn uusarenduse poolse kõnnitee rajamine Vaarika tn ristmikust kuni Tamme puisteeni. Planeeringu elluviimisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) või vastavate kulude kandmiseks. Rajatiste projekteerimine, väljaehitamine ja kaasnevate kulude kandmine on kruntide igakordse omaniku (arendaja) kohustus. Avalike rajatiste väljaehitamine on planeeritud hoonete püstitamise tingimuseks. Planeeringukohased tee- ja tänavamaa krundid antakse pärast tänavate väljaehitamist tasuta üle Tartu linnale. Vastav kokkulepe on sõlmitud enne planeeringu kehtestamist.

Tartu Linnavalitsuse 24.01.2023 korraldusega nr 119 suunati planeering avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 16.02.2023 - 02.03.2023. Avalikustamise ajal ei laekunud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. 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 otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär