



Keskkonnaamet
Narva mnt 7a
15172 TALLINN

08.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-007

Ujula tänava elamukruntide detailplaneeringu esitamine koostöö tegemiseks

Tartu Linnavalitsuse 19. veebruari 2018. a korraldusega nr 165 algatati Ujula tänava elamukruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga määrata kruntidele üldplaneeringukohane ehitusõigus. Tartu Linnavalitsuse 11. detsembri 2018. a korraldusega nr 1403 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimub 2. - 16. jaanuaril 2019. a. 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 asub planeeringuala korterelamu maa-alal.

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

Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga Emajõe-poolne ehitusjoon (hoonestusala piir) oluliselt ei muutu.

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. Kruvide mägu- ja puhkeala(d) tuleb kavandada päikeselisesse 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.

Tulenevalt planeeringuala paiknemisest osaliselt Emajõe piiranguvööndis ja vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitame detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks. Palume vastust esimesel võimalusel.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee