



Adressaadid vastavalt nimekirjale

04.05.2021 nr 9-3.2/DP-21-008

**Detailplaneeringu algatamise ettepaneku osas  
seisukoha küsimine**

Nordecon AS on esitanud linnale taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks kruntidel Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11. Eesmärk on alale rajada kolm kuni kuus ridaelamut kokku kuni kolmekümne kuue ridaelamuboksiga ja üks üksikelamu. Hoonete planeeritud korruselisus on kaks. Soovitud ehitisealune pind alal kokku on ligikaudu 2100 m<sup>2</sup>, täisehitus ca 14-17%. Planeeritav parkimiskohtade arv on 1,5-2 kohta ühele korterile. Juurdesõidud kruntidele soovitakse lahendada Vaarika ja Tammepärja tänavatelt. Moodustatavad tänavamaa krundid antakse üle linnale.

Planeeritava ala suurus on ca 1,5 ha. Krundid on hoonestamata. Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a kruntide kasutamise sihtotstarve on elamumaa, Tammepärja tänav T11 krundi sihtotstarve on transpordimaa (perspektiivis Mureli, Muuluka ja Tammepärja tänavad).

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 21.04.2005. a otsusega nr 418 kehtestatud Raja 24 krundi detailplaneering. Kehtiva detailplaneeringuga on elamumaa kruntidel (pos 3-13) määratud järgmine ehitusõigus: kruntide kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa, ehitise kasutamise otstarve üksikelamu, hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 100-200 m<sup>2</sup>, hoone suurim lubatud suhteline kõrgus on 8,6 meetrit, hoonete suurim lubatud arv krundil üks põhi- ja üks abihoone. Hooned on planeeritud kahekorruselisena, katusekalle 20-35 kraadi. Planeeringuga on määratud kohustuslik ehitusjoon. Tulenevalt planeeringulahendusest ja kavandatavate hoonete iseloomust on planeeritud tänavavõrk, mis tuleb vastavalt arendatavale alale välja ehitada. Planeeringuga kavandatavad tänava maa-alad antakse pärast tänavate lõplikku väljaehitamist tasuta üle Tartu linnale.

Planeeringu algatamise ettepanek on nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringuga kooskõlas. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal. Üldplaneeringuga nähakse antud piirkonnas ette üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute ehitamine. Kolme ja enama korteriga hooneid antud piirkonda ehitada ei lubata.

Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 otsusega nr 321 vastuvõetud ja avalikul väljapanekul oleva üldplaneeringu kohaselt on asumi ehitustingimusi täpsustatud. Hoone suurimaks kõrguseks on lubatud kavandada 8,5 m arvestatuna hoone ±0.00 kõrgusest. Üksik- ja paariselamute suurim ehitisealune pind on 150-200 m<sup>2</sup>. Ridaelamute ehitisealune pind tuleb määrata planeeringuga. Abifunktsioonid tuleb lahendada soovitatavalt elamute mahus. Maksimaalne korruselisus on kaks. Lubatud täisehitus kuni 25%. Järgida tuleb väljakujunenud ehitusjoont. Minimaalne krundi suurus on 800 m<sup>2</sup>. Lubatud ei ole mitme krundi baasil ühe suure krundi moodustamine. Autode parkimine peab olema tervikuna lahendatud krundil. Lubatud on 1,2 - 1,5 m kõrgused ažuursed piirded.

Arvestades kavandatavaid muudatusi soovib linn enne planeeringu koostamisele asumist välja selgitada piirkonna elanike arvamuse. Selleks oleme edastanud informatsiooni detailplaneeringu algatamise osas seisukoha saamiseks planeeritava ala naaberkinnistute omanikele jt puudutatud isikutele. Arvamusi ootame kuni 19. maini.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 [ingrid.voolaid@tartu.ee](mailto:ingrid.voolaid@tartu.ee)