



Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

29.10.2018 nr 9-3.2/DP-18-007

**Ujula tänava elamukruntide detailplaneeringu  
esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse  
avaldamiseks**

Tartu Linnavalitsuse 19. veebruari 2018 korraldusega nr 165 algatati Ujula tänava elamukruntide detailplaneering eesmärgiga määrata kruntidele üldplaneeringukohane ehitusõigus.

Planeeringuga moodustatakse Ujula tn 69, Ujula tn 71, Ujula tn 73, Ujula tn 75, Ujula tn 77, Ujula tn 79, Ujula tn 81 ja Ujula tn 83 kinnistutest ning Ujula tänav T65 kinnistu osast kokku kuus elamumaa (nr 1-6) ja kaks transpordimaa krunti (nr 7 ja 14).

Ujula tn 106, Ujula tn 108, Ujula tn 110, Ujula tn 112 ja Ujula tn 114 kinnistutest, Ujula tn 102 kinnistu osast ja Ujula tn 116a reformimata riigimaast moodustatakse kokku kuus elamumaa krunti (nr 8-13). Nimetatud krundipiiride korrigeerimine on vajalik korrapärase krundistruktuuri tagamiseks.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus korterelamute ehitamiseks, suurim lubatud hoonete arv krundil on üks, ehitisealune pind jääb vahemikku 200-350 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 45.00-47.00 m tulenevalt krundi asukohast.

Planeeringuala jääb osaliselt Emajõe mõjualasse, kus on üleujutusrisk ja kõrge veetase (pinnase-, põhjavesi). Üleujutuse vältimiseks kruntidel tuleb planeeringualal maapinda tõsta vähemalt kõrguseni 33.67 m/abs (EH2000) ja hoonete +/- 0.00 kõrguseks kavandada vähemalt 34.20 m/abs (EH2000). Lisaks täitmisele on soovitatav ka pinnase vahetus ehitamiseks sobivamaga.

Kruntidele tuleb rajada haljastus hoonestusest, juurdepääsu- ja kõnniteedest ning parkimisaladest vabadele aladele. Tuleb arvestada, et krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Projekteerimisel näha ette parklate haljastusega liigendamine. Haljasalad tuleb rajada koos hoonete ehitamisega.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 133 esitame detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven  
juhataja

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