

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.06.2015 nr LVK-O-0251

**Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17b kruntide
detailplaneeringu kehtestamine**

Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17b kruntide detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [26.06.2014 otsusega nr 107](#) eesmärgiga kaaluda võimalusi kruntide liitmiseks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ehitamiseks.

Nõmme tn 17a krundi pindala on 1121 m², sihtotstarve elamumaa. Nõmme tn 17b krundi pindala on 349 m², sihtotstarve elamumaa. Krundid asuvad Raadi-Kruusamäe linnaosas Raadi kalmistu kõrval. Maa-ala on hoonestamata. Planeeringualale ulatuvad Raadi kalmistul asuvate riiklike ajaloomälestiste – Tartu Uspenski kalmistu (kultuurimälestise reg nr 4320) ja Tartu Peetri kalmistu (reg nr 4318) – 50 m kaitsevööndid.

Planeeringuga nähakse ette üksikelamu maa sihtotstarbega krundi moodustamine (Pos 1) Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17b kruntide liitmisel. Planeeringujärgse krundi moodustamine toimub enne Pos 1 ehitusõiguse realiseerimist Pos 1 igakordse omaniku poolt. Määratud on ehitusõigus üksikelamule suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 200 m² ja suurima lubatud korruselisusega 2. Lisaks on lubatud krundile ehitada kuni 50 m² ehitusaluse pindalaga abihoone. Kokku ei tohi hoonete ehitusalune pindala krundil ületada 220 m². Parkimine on lahendatud krundil. Krundi haljasala pindalast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud.

Planeeringuga on määratud Pos 1 krundile servituudi seadmise vajadus sõidukite tagasipöördekohta avaliku kasutamise võimaluse tagamiseks. Servituut tuleb seada tähtajatult ja tasuta Tartu linna kasuks.

Minimeerimaks võimalikku kahjulikku mõju, on planeeringu koostamisel arvestatud Meltsiveski veehaarde III sanitaarkaitsevööndiga ning hooneid ja kaetud alasid ei ole planeeritud planeeringuala idaküljele.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid alal, mille juhtotstarbeks on väikeelamute maa. Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Tartu Linnavolikogu võttis [21.05.2015 otsusega nr 216](#) planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 29.05.-11.06.2015. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei laekunud.

Planeeritud lõigus avalikult kasutatava Nõmme tänava (sealhulgas tänavavalgustusposti ümbertõstmine ja sõidukite tagasipöördekohta väljaehitamine) ja kalmistuni mineva kõnnitee väljaehitamise kohustus on Pos 1 krundi igakordsel omanikul. Linna esindaja ja

detailplaneeringust huvitatud isikute vahel on sõlmitud enne planeeringu kehtestamist kokkulepe eelnimetatud rajatiste väljaehitamiseks huvitatud isikute poolt.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17b kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 10.06.2015 istungi protokoll nr 43**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17b kruntide detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada Nõmme tn 17a ja Nõmme tn 17 kruntide detailplaneering, mis algatati 26.06.2014 ja suunati avalikule väljapanekule 21.05.2015.

Tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Planeeringualale ulatub ajaloomälestise Raadi kalmistu kaitsevöönd.



Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Avalikult kasutatava Nõmme tänava (sh tänavavalgustusposti ümbertõstmise ja sõidukite tagasipöördekohta väljaehitamine) ja kalmistuni mineva kõnnitee väljaehitamise tagamiseks on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Tartu linna esindajana sõlminud planeeringust huvitatud isikutega rajatiste väljaehitamise lepingu.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees.



N6mme 17a 17b DP seletuskiri6.pdf



joonis 1 Nomme 17a 17b DP sskeem.pdf joonis 2 N6mme 17a 17b DP olemasolev.pdf



joonis 3 N6mme17a 17b DP kontakt.pdf



joonis 4 N6mme 17a 17b DP pohijoonis.pdf joonis 5 N6mme 17a 17b DP kitsendused.pdf



joonis 6 N6mme 17a 17b DP tehnovorgud.pdf

Ave Elken
planeerija