

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

10.06.2015 nr LVK-O-0253

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu  
kehtestamine**

Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse [13.03.2007 korraldusega nr 338](#) eesmärgiga moodustada alal elamukrundid ja rajada paatide sildumiskoht kohalike elanike teenindamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Marko Milius. Planeeringu koostaja on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ.

Planeeringuala pindalaga ligi 6 hektarit asub Emajõe ääres Ihaste linnaosas Tartu linna ja Luunja valla piiril. Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Ranna pst 36 krunt väikeelamute maa ja üldkasutatavate haljasalade maa juhtfunktsiooniga alal. Planeeritav ala jääb Emajõe piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse.

Menetluse käik.

Planeeringu esimene avalik väljapanek toimus 27. novembrist kuni 31. detsembrini 2012. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Kuna ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringus näidatud ulatuses ei pidanud Keskkonnaamet põhjendatuks, muudeti koostöös Keskkonnaametiga Tartu Linnavolikogu [08.11.2012 otsusega nr 418](#) vastu võetud ja avaliku väljapaneku läbinud planeeringulahendust. Loobuti paadikanali planeerimisest jõeäärsele alale ning 12 elamumaa krundi asemel on planeeriti 8 elamumaa krunti.

Tartu Linnavolikogu võttis [16.10.2014 otsusega nr 126](#) muudetud planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Planeeringu teine avalik väljapanek toimus 4. novembrist kuni 2. detsembrini 2014. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Planeeringu kehtestamine.

Planeeringulahendusega on kavandatud 8 elamumaa krundi moodustamine, kruntidele on lubatud ehitada kahekorruselised üksikelamud. Lisaks põhihoonele on lubatud igale krundile ehitada üks abihoone. Hoonete lubatud ehitusalused pindalad jäävad vahemikku 150-300 m<sup>2</sup>. Juurdepääs planeeritud kruntidele on kavandatud Ranna puisteelt ja uuel kvartaliseselt tänavalt.

Tartu linna üldplaneeringuga on määratud vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ranna pst 36 krundi osas, vähendamise ulatus on täpsustamata. Seega sisaldab planeering üldplaneeringu muutmise ettepanekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Emajõgi on suure üleujutusohuga veekogu, mille kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Veekogu kalda ehituskeeluvööndit arvestatakse eelpool nimetatud kõrgveepiirist. Planeeringuala jääb täielikult ehituskeeluvööndisse. Keskkonnaamet on

16.01.2015 kirjaga nr JT 14-9/14/28070-2 andnud nõusoleku kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritud hoonestusalade ulatuses.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud vajadusega muuta efektiivsemaks linnaosa ääreosa maakasutust, säilitades samas loodusväärtuseid ning tagades ka üldkasutatava maa olemasolu. Valitud arengustsenaarium - läbimõeldult korrastada Ihaste linnaosa Emajõe-äärne kõrge puhke- ja elamisotstarbe väärtusega ala - on tasakaalustatud igati avalikke huve arvestama.

Kuna planeeringu realiseerimisel on tuleb planeeringust huvitatud isikul ehitada välja avalikult kasutatav tee, üldkasutatav haljastus, välisvalgustus ja sademeveekanaliseerimine, on sõlmitud vastav kokkulepe linna esindaja ja huvitatud isiku vahel.

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 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Keskkonnaameti 16.01.2015 kirja nr JT 14-9/14/28070-2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ranna pst 36 krundi 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 Linnavalikogu Otsuse "Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde









Planeeritavale krundile ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd. Planeering teeb Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Üldplaneeringu kaardil nr 18 on küll ehituskeeluvööndi vähendamine Ranna pst 36 krundi osas ette nähtud, kuid üldplaneeringu seletuskirjas ei ole täpsustatud vähendamise ulatust. Keskkonnaamet on 16.01.2015 kirjaga nr JT 14-9/14/28070-2 andnud nõusoleku Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas planeeringualal.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 2 ja 4 järgi on üldplaneeringu muutmise ettepaneku sisaldava detailplaneeringu ning looduskaitseaduse tähenduses kalda piiranguvööndis koostatava detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses. Eeltoodust tulenevalt ja tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus detailplaneeringu kehtestamise eelnõu linnavalikogule.

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

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

Detailplaneering:

    
j1\_Rannapst36DP\_situatsioon.pdf j3\_Rannapst36DP\_funkts\_seosed.pdf j4\_Rannapst36DP\_põhijoonis.pdf  
    
j5\_Rannapst36DP\_maakasutus.pdf j6\_Rannapst36DP\_tehnovõrgud.pdf j7\_Rannapst36DP\_vertikaal.pdf  
   
j8\_Rannapst36DP\_lõiked.pdf Ranna\_pst36\_DP\_seletuskiri.pdf



KKK kiri ehituskeeluvööndi vähendamise kohta: Ranna pst 36\_16.01.2015 (2).pdf

Aire Priks