

Eesti Ühistumajad OÜ on esitanud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringu algatamise taotluse. Taotleja soovib krundi olemasolevad hooned lammutada ja püstitada uue korterelamu.

Planeeritav Tervishoiu tn 17 krunt pindalaga 1365 m<sup>2</sup> paikneb Veeriku linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Krunt on hoonestatud kahekorruselise 111 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga elamuga ja ühekorruselise 69 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga kõrvalhoonega. Krunt paikneb Lehola tn 1 asuva riigikaitsealuse ehitise, Tartu maleva staabi- ja tagalakeskuse, piiranguvööndis, mistõttu tuleb planeering kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Tervishoiu tn 17 kinnistu alal, mille juhtfunktsioon on väikeelamute maa. Väikeelamute maal on põhiliselt lubatud üksikelamute või muude kahekorruseliste korteritega elamute püstitamine. Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka kolmekorruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid. Kinnistul aastast 1985 kehtiva Veeriku mikrorajooni II etapi detailplaneeringuga on määratud Tervishoiu tn 17 hoone kui olemasolev elamu.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet.

Kokkulepe planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu võib algatada otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 6, 7 ja Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada arvestades järgnevaid lähteseisukohti:

4.1. Planeeringu joonised:

- 4.1.1 Joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500.
  - 4.1.2. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi.
  - 4.1.3. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
  - 4.2. Planeeringuga krundi jagamist mitte ette näha.
  - 4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
    - 4.3.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed: korterelamu maa.
    - 4.3.2. Suurim lubatud hoonete arv krundil: määrata planeeringuga.
    - 4.3.3. Suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga.
  - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
  - 4.5. Analüüsida kavandatava hoonestusmahuga kaasnevat liikluskoormust ja meetmeid liiklejate ohutuse tagamiseks. Vajadusel fikseerida lahendused, mida peab projekteerimisel arvestama. Juurdepääs krundile näha ette Tervishoiu tänavalt. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad".
  - 4.6. Kehtestada nõuded hoiuruumide projekteerimiseks lastekärude jms tarbeks.
  - 4.7. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Sätestada, et vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus.
  - 4.8. Korterite arvu kavandamisel tuleb korteri kohta arvestada vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda.
  - 4.9. Planeering tuleb kooskõlastada Päästametiga ja Kaitseministeeriumiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
7. Korraldus jõustub .....

# Tervishoiu tn 17 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem

