
OÜ Trullus

Reg. nr 14224192

Allika tee 9, Lombi küla, Tartu vald 60516

Tel. +372 5348 4495

triin@trullus.ee

Töö nr DP-21-1

**LEHE TN 19 JA LEHE TN 21 KRUNTIDE
DETAILPLANEERING**

Teine köide – planeeringu lisad

*Objekti asukoht: **Tartu linn, Jaamamõisa linnaosa***

*Huvitatud isik: **OÜ Mell***

Tarmo Pedjasaar

*Planeeringu koostaja: **Maastikuarhitekt Triin Nurmsalu***

OÜ Trullus

SISUKORD

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus, 10.03.2021.....	3
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 21.04.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-003.....	6
3. Vastuskiri 07.07.2021.....	8
4. Tartu Linnavalitsuse korraldus 21.09.2021 nr 1044 „Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.....	10
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 23.09.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-003, informatsioon planeeringu algatamise kohta	13
6. Detailplaneeringu algatamise teade, 27.09.2021 Ametlikud Teadaanded.....	14
7. Koopia detailplaneeringu algatamise teatest ajalehes "Postimees" 27.09.2021.....	15
8. Detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmise leping nr 21.3-5/ 21-3135, 14.09.2021.....	16
9. Tehnilised tingimused:	
9.1. AS Tartu Keskkatlamaja tehnilised tingimused nr 230/21 12.10.2021	19
9.2. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35690377 15.10.2021	20
9.3. Elektrilevi OÜ Tartu regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 390548 25.10.2021 ...	22
9.4. AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 08.11.2021 nr INF/908.....	24
10. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 28.12.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-003.....	26
11. Planeerija kiri Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 02.03.2022.....	28
12. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 28.03.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-003.....	29
13. OÜ Mell juhatuse liikme kiri 18.04.2021.....	31
14. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 25.05.2022 kiri nr 9-3.2/DP-21-003.....	33
15. OÜ Mell juhatuse liikme kiri 17.06.2021.....	35
16. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 01.07.2022 kiri nr 9-3.2/DP-21-003.....	36
17. AS Tartu Keskkatlamaja kooskõlastus 23.08.2022	37
18. Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr 9092844681, 25.08.2022.....	38
19. AS Tartu Veevõrk kooskõlastus nr 799, 26.08.2022.....	39
20. Telia Eesti AS projekti kooskõlastus nr 36758425, 26.08.2022.....	40
21. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 18.08.2022 kiri nr 9-3.2/DP-21-003, arvamuse küsimine	41
22. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 18.08.2022 kiri nr 9-3.2/DP-21-003 Päästeametile, detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks.....	42
23. Digitaalalkirja kinnitusleht, Päästeameti kooskõlastus 19.09.2022.....	43

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale
Raekoja plats 3 51003 Tartu lpmko@raad.tartu.ee tel 7361 242

1. ÜLDANDMED: (TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Taotleja. Nimi, postiaadress, e-posti aadress. Juriidilise isiku puhul märkida registrikood ja esindaja nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Lisada volikiri: **OÜ Mell, Ülikooli tn 12, Tartu 51003, reg kood 10270982, esindaja: juhatuse liige Tarmo Pedjasaar**

* Juhul, kui krundil on mitu omanikku või taotleja ei ole planeeritava krundi omanik, lisada ettepanekule omaniku/teiste omanike seisukoht esitatud ettepaneku osas. Korterühistu puhul esitada üldkoosoleku seisukoht.

Nõustun esitatud ettepanekuga seotud dokumentide saatmisega elektroonilises vormis e-postiaadressile: triin@trullus.ee

2. PLANEERINGUGA TAOTLETAV (TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Planeeringuala (aadress või asukoha kirjeldus) ja planeeringu koostamise eesmärk:
Lehe tn 19, Tartu (79301:001:0158) ja Lehe tn 21, Tartu (79301:001:0159). Kruntide liitmine, sihtotstarbe määramine: korterelamu maa. Ehitusõiguse määramine korterelamu ehitamiseks.

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus:
Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide liitmine, mille tulemusel moodustub krunt suurusega 1740 m².

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve Anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krundi (sellele kavandatavat ehitist) pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.

Korterelamumaa

Säilitatavad hooned ja rajatised; hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine, lammutatavad hooned:

Olemasolevad hooned puuduvad.

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:
1 korterelamu (2 korrust, abs kõrgus 57.00 m).

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealne pindala krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

Brutopind 1000 m², suurim ehitisealne pindala 500 m², korterite arv 12.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne):

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:

.....

Tehnovõrkudega varustus*:

	Veevarustus ühisveevärgist	Kanaliseatsioon kanaliseatsioonivõr	Soojavarustus	Side	Elekter
Olemasolev					
Planeeritav	x	x	x	x	x

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

Määratakse planeeringu koostamise käigus vastavalt standardile.

Juurdesõidud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdesõiduga kaasneva teeservituudi vajadus:

Lehe tänav T19 kinnistult.

Säilitatavad või likvideeritavad puud, vertikaalplaneerimine:

Olemasolev kõrghaljastus puudub.

Lisada ettepanekut illustreeriv skeem (alusplaani saab soovi korral osakonnast).

Lisatud

3. KINNITUSED :

3.1. Kinnitan, et taotleja on nõus tasuma Tartu linna poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.

3.2. Taotleja on teadlik, et taotlejaga sõlmitakse enne detailplaneeringu algatamist:

3.3.1 Tartu linnaga planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohane leping detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;

3.3.2 juhul, kui detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda, Tartu linna ja detailplaneeringu koostajaga leping, millega taotleja kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud.

3.4. Taotleja on teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse taotleja ja Tartu linna vahel vajadusel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt.

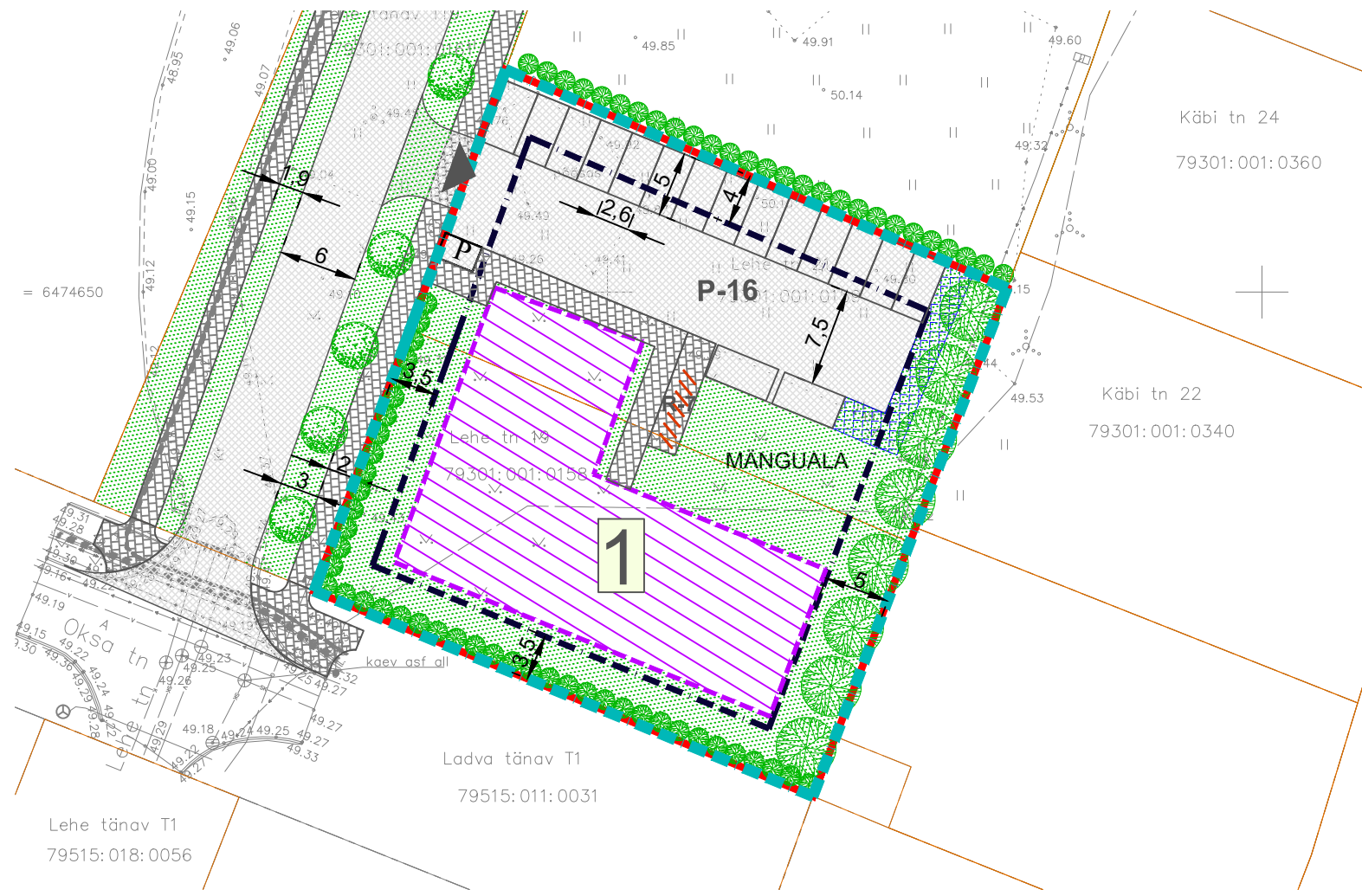
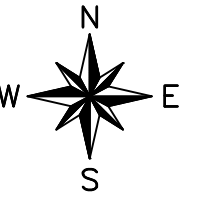
VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST:

Taotleja:Tarmo Pedjasaar....., /ALLKIRJASTATUD DIGITAALSELT/, 10.03.2021. a.
















/nimi /

/allkiri/

/kuupäev/



TINGMÄRGID:

-  Detailplaneeringu ala piir
-  Olemasolev krundipiir
-  Planeeritud krundipiir
-  Planeeritud hoonestusala
-  Suurim lubatud ehitisealune pind hoonestusalas
-  Planeeritud sõidutee ja parkimisala
-  Planeeritud jalgtee
-  Planeeritud juurdepääs krundile sõidukiga/ jalakäijale
-  Planeeritud parkimiskohad
-  Planeeritud rattahoidjad
-  Planeeritud haljasala
-  Planeeritud puu/ põõsad
-  Planeeritud mitmerindeline tänavahaljastus
-  Planeeritud prügikonteinerite võimalik asukoht
-  Võimalik lumevallitusala

EHITUSÕIGUSE TABEL:

Pos nr	Krundi suurus (m ²)	Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud abs. kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve
1	1740	500	57.00	1	korterelamu maa

Märkus:
Topogeodeetilise alusplaani koostanud Maainsener OÜ poolt (töö nr GEO 5673, 09.2020).
Koordinaadid L-EST '97, kõrgused EH2000 süsteemis.

OÜ TRULLUS Metsataga, Lombi küla, Tartu vald, 60516 Tel: 5348 4495 reg.nr 14224192 e-mail: triin@trullus.ee	Töö nimetus:		Mõõtkava: 1:500	
	LEHE TN 19 ja LEHE TN 21 KRUNTIDE DETAILPLANEERING		Töö nr: DP-21-1	
			Kuupäev: 08.03.21	
Objekti asukoht:		Joonise nimetus:	Staad.	
Tartu linn, Jaamamõisa linnaosa		ESKIISJONIS PLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUSE JUURDE		
Huvitatud isik:	OÜ Mell	Planeerija:	Triin Nurmsalu	Eskiis



OÜ Mell
triin@trullus.ee

Teie 10.03.2021
Meie 21.04.2021 nr 9-3.2/DP-21-003

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad

Olete esitanud Lehe tn 19 ja Lehe tn 20 kinnistutele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse koos eskiislahendusega. Soovite krundid liita ning moodustatavale 1740 m² krundile ehitada 500 m²ehitisealuse pinnaga kahekorruselise korterelamu. Hoone absoluutkõrguseks soovite määrata 57 meetrit.

Tartu Linnavolikogu 01.04.2021. a otsusega nr 321 vastu võetud ja avalikule väljapanekule suunatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid alal, mille juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Planeeritav ala asub arhitektuurilises üksuses J4, kus maa-alad on osaliselt hoonestatud ja hoonestatavad korterelamutega. Kruntidel kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused, sh tuleb arvestada nõutava haljastuse osakaalu tagamisega, parkimiskohtade ning mänguväljakute ja rekreatsioonialade rajamise võimalusega iga konkreetse hoone või hoonegrupi teenindamiseks.

Seni hoonestamata maa-alal on esmaselt vaja kaaluda maa-aluse parkimise lahendust. Täisehitusprotsent tuleb määrata lähipiirkonna hoonestuse analüüsi põhjal. Elamukruntide pinnast minimaalselt 30% peab olema haljastatud. Hoonete projekteerimisel tuleb koostada maa-ala ühtne haljastusprojekt. Minimaalne kõrghaljastuse osakaal on 10%. Piirded ja tõkkepuud ei ole lubatud.

Naaberkrundil Lehe tn 23 on samuti koostamisel detailplaneering. Detailplaneering on algatatud Tartu Linnavalitsuse 18.08.2020. a korraldusega nr 887. Nimetatud korralduses on välja toodud vajadus ehitusõiguse määramisel järgida väljakujunenud hoonestuslaadi, sh naaberalal kehtivaid detailplaneeringu lahendusi. Kehtivate detailplaneeringutega (08.10.2019. a kehtestatud Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering) on teisele poole Lehe tänavat ette nähtud kahekorruselised korterelamud, alaga piirnevatele kruntidele (12.10.2017. a kehtestatud Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneering) Käbi tänava äärde üksikelamud. Kavandatav hoonestuslahendus peab sobima antud piirkonda ja tagama sujuva ülemineku korterelamutelt üksikelamutele.

Teie taotletud tingimustel planeeringu algatamine ei ole kooskõlas piirkonnas planeeritud hoonestamise põhimõtetega. Soovitud ehitisealune pind 500 m² ja 29% täisehitust ei taga sujuvat üleminekut ning on sobimatult suur. Samuti ei ole taotlus kooskõlas Tartu linnavalitsuse 15.09.2020 korraldusega nr 988 kinnistatud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 võõrandamistingimustega, mille kohaselt tuleb hoonestamisel järgida Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringut.

Teisele poole Lehe tänavat on planeeritud korterelamud, krundi täisehitus on maapealse parkimise korral 18% (maa-aluse parkimise korral 23,5%), Käbi tänavale on planeeritud üksikelamud koos abihoonega, krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 200 m², krundi täisehitus 25%.

Planeeritava lahenduse koostamisel lähtuda Lehe tn 22 krundile planeeritud lahendusest ning uue hoonestuse kavandamisel tagada nimetatud korterelamutelt sujuv üleminek Käbi tänava üksikealamutele, st et võimalik on kaaluda Lehe tn 19 ja Lehe tn 20 liitmise korral moodustatav krunt hoonestada kuni 18% täisehitusega, hoone kõrgus ei tohi domineerida väikeelamute üle.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie 21.04.2021 nr 9-3.2/DP-21-003
Meie 06.07.2021

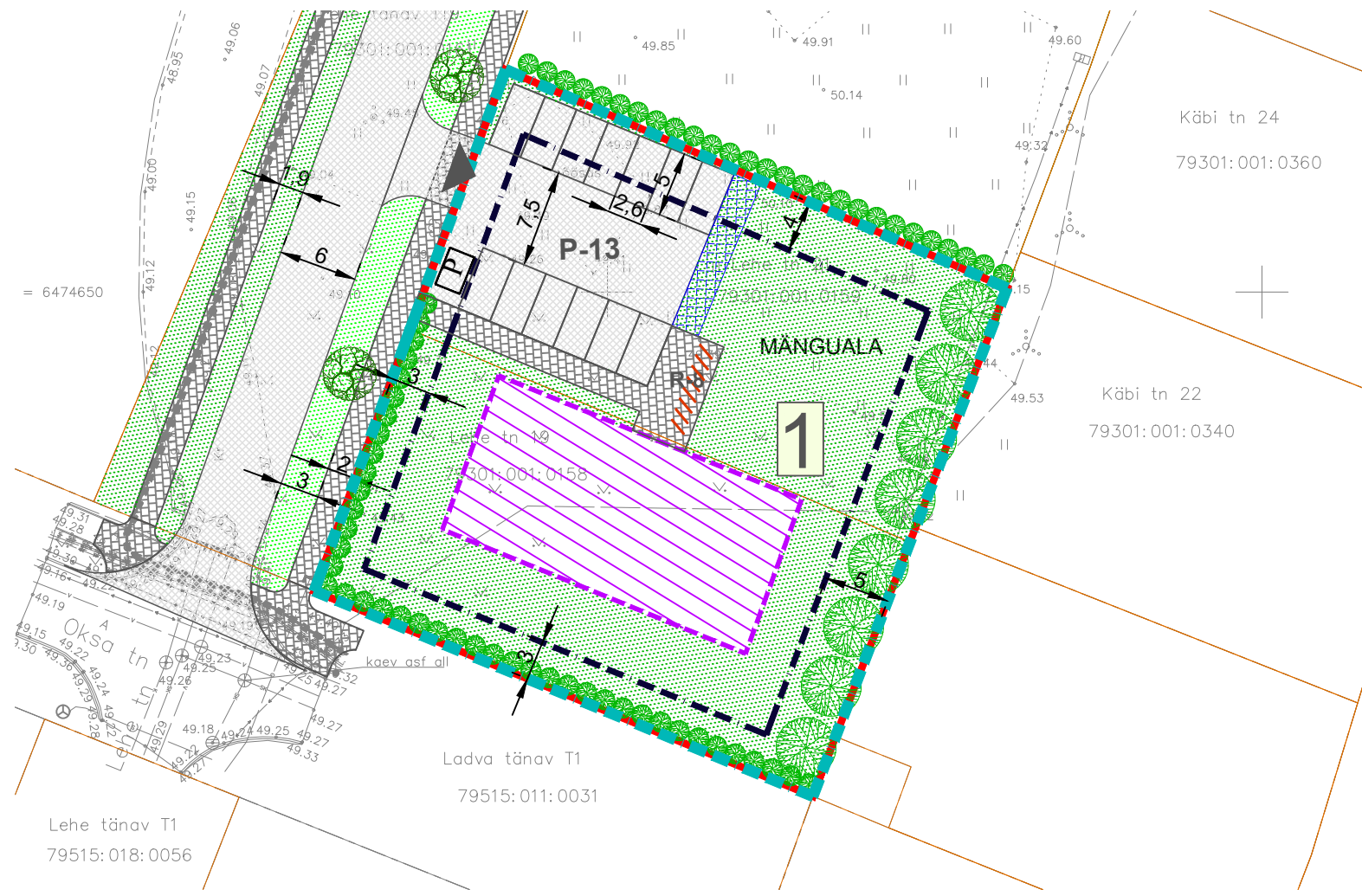
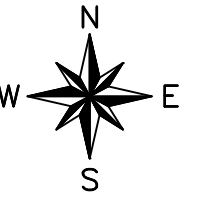
Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad

Oleme korrigeerinud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamiseelset eskiisjoonist vastavalt Teie 21.04.2021 kirjas nr 9-3.2/DP-21-003 esitatud tingimustele (vt lisa 1). Palume algatada detailplaneering vastavalt lisas esitatud joonisele.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Pedjasaar
Juhatuse liige
OÜ Mell

Lisa 1. Planeeringu põhijoonis



TINGMÄRGID:

- Detailplaneeringu ala piir
- Olemasolev krundipiir
- Planeeritud krundipiir
- Planeeritud hoonestusala
- Suurim lubatud ehitisealune pind hoonestusalas
- Planeeritud sõidutee ja parkimisala
- Planeeritud jalgtee
- Planeeritud juurdepääs krundile sõidukiga/ jalakäijale
- Planeeritud parkimiskohad
- Planeeritud rattahoidjad
- Planeeritud haljasala
- Planeeritud puu/ põõsad
- Planeeritud prügikonteinerite võimalik asukoht
- Võimalik lumevallitusala
- Planeeritud mitmerindeline tänavahaljastus
- Planeeritud Lehe tänava kõrghaljastus

EHITUSÕIGUSE TABEL:

Pos nr	Krundi suurus (m ²)	Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind m ²	Hoonete suurim lubatud abs. kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve
1	1740	313	57.00	1	korterelamu maa

Märkus:
Topogeodeetilise alusplaani on koostanud Maainsener OÜ poolt (töö nr GEO 5673, 09.2020).
Koordinaadid L-EST '97, kõrgused EH2000 süsteemis.

OÜ TRULLUS Metsataga, Lombi küla, Tartu vald, 60516 Tel: 5348 4495 reg.nr 14224192 e-mail: triin@trullus.ee	Töö nimetus:	Möötkava: 1:500
	LEHE TN 19 ja LEHE TN 21 KRUNTIDE DETAILPLANEERING	Töö nr: DP-21-1
		Kuupäev: 18.06.21
Objekti asukoht: Tartu linn, Jaamamõisa linnaosa	Joonise nimetus: PÕHIJONIS	Staad.
Huvitatud isik: OÜ Mell	Planeerija: Triin Nurmsalu	DP



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.09.2021 nr 1044

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Mell OÜ on esitanud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse eesmärgiga krundid liita ja ala hoonestada korterelamuga. Taotleja soovib ehitada kahekorruselise korterelamu, absoluutkõrgusega 57.00, suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 313 m², so 18% krundi täisehitust. Juurdepääs soovitakse lahendada Lehe tänav T19 krundilt.

Ala pindalaga 1740 m² asub Jaamamõisa linnaosas Oksa ja Lehe tänavate ristmikul. Krundid on hoonestamata, katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa.

Alal kehtib Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneering (kehtestatud 1996. a), mis näeb ette kruntidele 1,5-2 korruseliste väikeelamute ehitamise Lehe tänava (planeeringus Kadaka tänav) äärde. Krundi täisehitus on 25%. Uue detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Nii kehtiva kui ka linnavolikogu poolt 01.04.2021. a vastuvõetud uue Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid alal, mille juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Kortерelamu maa-ala on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa-ala. Kortерite arvu määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, kus üldjuhul peab ühe korteri kohta olema vähemalt 100 m² krundi pinda; vähemalt 70 m², kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena väljaspool hoonestusala. Eelnimetatud pindala täpsustatakse planeeringualal olevate ning planeeritud ja/või selle naabruses asuvate ja planeeritud hoonete vastavate näitajate analüüsil. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäruude, kelkude jms hoidmiseks. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala, haljasalale tuleb kavandada laste mänguväljak.

Krunt paikneb üldplaneeringuga määratud arhitektuurilises üksuses J4 kus maa-alad on osaliselt hoonestatud ja hoonestatavad korterelamutega, korruselisus on kuni neli. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva keskkonna säilitamise ning hoonestamata alade juhtotstarbekohase edasiarendamise. Kruntidel kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Elamukrundist min 30% peab olema haljastatud, kõrghaljastuse osakaal peab olema 10%. Piirded ja tõkkepuud ei ole lubatud.

Detailplaneeringu koostamisel ja ehitusõiguse näitajate määramisel tuleb järgida väljakujunenud hoonestuslaadi, sh naaberlalal kehtivaid ja koostamisel olevaid detailplaneeringute lahendusi. Naaberkrundil Lehe tn 23 on koostamisel detailplaneering (algatatud Tartu Linnavalitsuse 18.08.2020. a korraldusega nr 887), millega kaalutakse võimalusi ehitusõiguse määramiseks kahele korterelamule.

Kehtivate detailplaneeringutega (08.10.2019. a kehtestatud Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering) on teisele poole Lehe tänavat ette nähtud kahekorruselised korterelamud (abs kõrgus 57.00), alaga piirnevatele kruntidele (12.10.2017. a kehtestatud Rõõmu tee 10 krundi ja lähiala detailplaneering) Käbi tänavaaäärde üksikelamud (abs kõrgus 59.00-60.00 m). Lehe tn äärde planeeritud korterelamukruntide täisehitus on 18% ja seda tuleb järgida ka käesoleva planeeringu koostamisel. Kavandatav hoonestuslahendus peab sobima antud piirkonda. Tagada tuleb sujuv ruumiline üleminek üksikelamutelt korterelamutele ning tegu saab olla väiksemate kortermajadega. Krundil peab olema tagatud 30% haljastuse nõue ja 10% kõrghaljastuse nõue ning ära mahutuma standardkohane parkimine Krundi kõvakattega ala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatud ala.

Lehe tänavamaa osas tuleb järgida Ladva tn 7, 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringuga ette nähtud lahendust, kus Lehe tn on kahepoolse kõnniteega, ühel pool tänavat eraldab kõnniteed sõiduteest haljasriba ja teisel pool kõrghaljastatud 3 m laiune maa-ala.

Käesoleval ajal on Lehe tänav välja ehitamata. Vastav kohustus on sätestatud Tartu Linnavalitsuse 08.10.2019. a korraldusega nr 1081 kehtestatud detailplaneeringuga, mille kohaselt on avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitaja Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kinnistute igakordne omanik, kui planeeringu koostamise käigus ei lepita kokku teisiti.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on, et Lehe tänav ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised, sh sademeveekanalisatsioon on välja ehitatud. Juhul kui Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 krundi omanik soovib kruntidele kavandatavat ehitusõigust realiseerida enne eelnimetatud kokkuleppe realiseerimist, on võimalik planeeringu koostamise käigus vastavad kokkulepped sõlmida.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, sest soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamule.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatisete (sealhulgas sademeveekanalisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Riigihalduse ministri 17.10.2019. a määrust nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded", Tartu linna üldplaneeringut, otsuse preambulis toodut ja järgnevaid lähteseisukohti:

- 4.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised;
- 4.2. maa-ala kruntimine määrata planeeringuga;
- 4.3. ehitusõiguse ja hoonestusala määramisel arvestada vajadusega tagada sujuv üleminek üksikelamutelt korterelamutele:
 - 4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on korterelamumaa;
 - 4.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritsevat keskkonda ja mõjuala analüüsi tulemusi ning nõuetekohast haljastuse ja liikluskorralduse lahendust krundil.
- 4.4. ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu";
- 4.5. minimaalselt 30% krundist peab olema haljastatud, sh 10% krundist peab olema kõrghaljastust. Krundi kõvakattega ala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatud ala;
- 4.6. autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.

5. Planeering kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, sh naaberkruntide omanikud.

6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

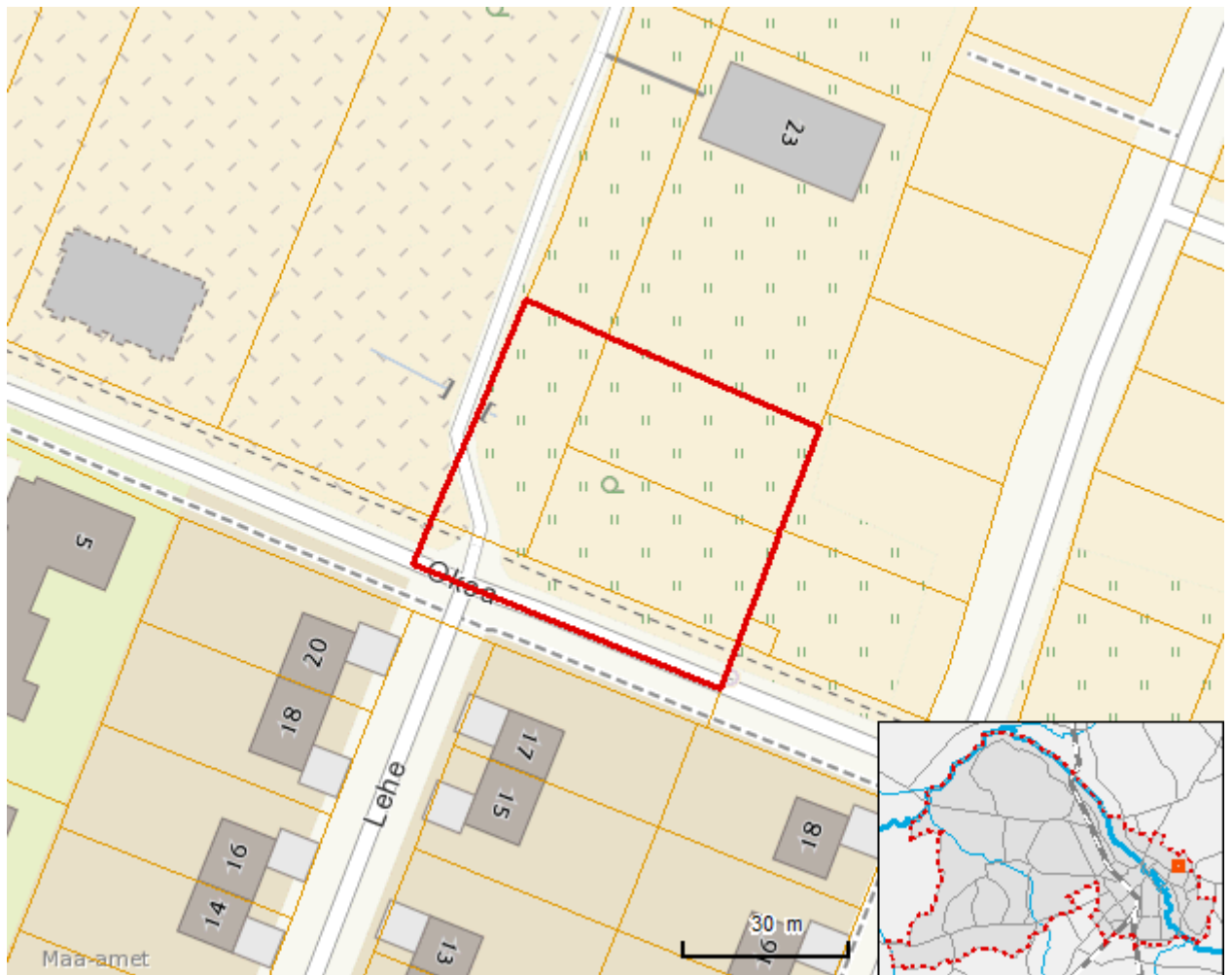
(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder
linnasekretär

Lehe tn 19 ja lehe tn 21 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem



(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär



Adressaadid vastavalt nimekirjale

23.09.2021 nr 9-3.2/DP-21-003

**Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide
detailplaneeringu algatamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-le 8 anname teada, et Tartu Linnavalitsus algatas 21.09.2021. a korraldusega nr 1044 Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamule.

Eelnimetatud korralduse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-21-003 Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering); <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-21-003>

Kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasatul teatada detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastatakse teated posti teel rahvastikuregistrisse või äriregistrisse kantud aadressil. Juhul kui soovite edaspidi teavitusi saada e-kirjaga, palume edastada osakonnale oma e-posti aadress.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 27.09.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tartu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Tartu Linnavalitsus teatab Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu algatamisest.

Planeeringuala suurusega u 2000 m² asub Jaamamõisa linnaosas.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks.

Võimalike uuringute vajadus puudub.

Tartu Linnavalitsus
Raekoda, Tartu, Tartu maakond
Telefon: 7361111
E-post: LV@RAAD.TARTU.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
sekretär Ruth Plakk
Telefon: 736 1242
E-post: ruth.plakk@raad.tartu.ee

Teadaande number 1821090

PM 27.09.2021

Õigustingimiseks võtab tööle
lukksepp-teritaja. Saata CV ira@
finak.ee või helista tel 518 4480.

Võtame tööle koka ja kokaabi Elvas.
Tel 520 7115.

ÄRITEADE



Tartu linnavalitsus algatas **Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu**. Eesmärk on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu rajamiseks. Planeeringuala suurusega u 2000 m² asub Jaanamõisa linnaosas.



Tartu linnavalitsus kehtestas **Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneeringu**. Planeeringuga on määratud ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.



Tartu linnavalitsus kehtestas **Sõbra tn 54 ja Sassi tn 19 kruntide ning lähiala detailplaneeringu**. Planeeringuga nähakse ette kruntide liitmine ning ehitusõigus ärihoone laiendamiseks ja täiendava maapealse parkla rajamiseks.



Tartu linnavolikogu kehtestas **Tiigi tn 67 krundi detailplaneeringu**. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja eluhoonetele. Hoonestus on planeeritud perimetraalsena, raudteejaama ja Tiigi tänava suunas avatud keskõuega. Parkimine on lahendatud maa all. Planeering võimaldab luua alale kvaliteetse töö- ja elukeskkonna. Hoonestatava ala sidumisel linna tänavatega kujuneb hea avalik ruum, planeeritud kasutusotstarbed rikastavad piirkonna funktsioone.

Anni Kadai

surma puhul.
Mälestavad Helgi, Jaan, Gunnar,
Kalli, Tooma ja Mäidu.

Mälestame head sõpra

Karli Karofelti

Avaldame sügavat kaastunnet
lähedastele.

Perekond Mölder



Südamlik kaastunne Tiiale ja
Üllele ema ja nende peredele

Alli Käpa

surma puhul.

Tiina ja Ene peredega

Hille Monko

Kallist klassiõde mälestavad ja
avaldavad kaastunnet omastele
Tallinna Olliku kooli ja Tallinna
7. keskkooli klassikaaslased.

Mälestame endist
töökaaslast

Hanno Pärtelilt

ja sügav kaastunne Silvile
abikaasa kaotuse puhul.

Elva E.P.T. AS



TÖÖRIISTAPOOD

shop.cedo.ee

Kõik vajalik koju kätte Cedo e-poest!



☎ 1691

info@cedo.ee

Tartu Tallinn Pärnu

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VÕI KOOSTAMISE TELLIMISE ÜLEANDMISE LEPING nr 21.3-5/ 21-3135

Tartu linn (edaspidi *linn*), mida esindab Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 alusel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**, ja

OÜ Mell (edaspidi *huvitatud isik*), registrikood 10270982, mida esindab juhatuse liige **Tarmo Pedjasaar** (edaspidi *kumbki poolvõi koos pooled*), leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu objekt ja eesmärk

1.1. Käesoleva lepingu (edaspidi *leping*) objekt on huvitatud isiku poolt esitatud detailplaneeringu algatamise ettepaneku alusel linna poolt dokumendiregistris numbriga DP-21-003 registreeritud ja menetlusse võetud detailplaneeringu nimetusega **Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering** (edaspidi *detailplaneering*) koostamise või koostamise tellimise üleandmine.

1.2. Lepinguga annab linn huvitatud isikule üle õiguse koostada või tellida detailplaneeringu koostamine.

2. Poolte kohustused

2.1. Huvitatud isik kohustub:

2.1.1 koostama või tellima detailplaneeringu koostamise vastavalt Tartu Linnavalitsuse korraldusele detailplaneeringu koostamise algatamise kohta, sh kinnitatud lähteseisukohtadele (edaspidi *lähteseisukohad*);

2.1.2 tagama detailplaneeringu koostamise vastavat õigust omava isiku poolt ning rahastama detailplaneeringu koostamisega seotud kulud;

2.1.3 esitama linnale kirjalikult informatsiooni detailplaneeringu koostaja andmete ja detailplaneeringu valmimise ligikaudsete tähtaegade kohta viie tööpäeva jooksul detailplaneeringu koostajaga kokkuleppe saavutamiseks;

2.1.4 tagama detailplaneeringu koostamise, vormistamise ja esitamise vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele ja Tartu Linnavalitsuse korraldusele detailplaneeringu koostamise algatamise kohta, sh lähteseisukohtadele;

2.1.5 sõlmima vajadusel detailplaneeringu koostamise ajal kirjalikud kokkulepped detailplaneeringu rakendamise ja/või kahjude hüvitamise osas;

2.1.6 sõlmima vajadusel linna nõudmisel hiljemalt enne detailplaneeringu kehtestamist planeerimisseaduse § 131 kohase kokkuleppe detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks huvitatud isiku poolt.

2.1.7 sõlmima vajadusel linna nõudmisel hiljemalt enne detailplaneeringu kehtestamist planeerimisseaduse § 131 kohase kokkuleppe, kus nähakse ette piisavad tagatised huvitatud isiku poolt võetud ehitiste ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks;

2.1.8 tagama detailplaneeringus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel teostatavate võimalike vajalike paranduste ja täienduste tegemise mõistliku aja jooksul, arvates linnalt vastavate kirjalike ettepanekute kättesaamisest;

2.1.9 tasuma tähtaegselt Tartu linna poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.

2.2. Linn kohustub:

2.2.1 andma huvitatud isikule tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks vajaliku linna käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid;

2.2.2 võtma detailplaneeringu huvitatud isikult vastu, kui see on koostatud kooskõlas punktis 2.1.4 nimetatud nõuetega ning vajaduse ilmnemisel on sõlmitud lepingu punkti 2.1.5 kohased kirjalikud kokkulepped;

2.2.3 korraldama detailplaneeringu läbiviimisel planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga üle antud huvitatud isikule.

3. Detailplaneeringu tagastamine selles esinevate puuduste tõttu

Linn vaatab detailplaneeringu läbi ja juhul, kui see ei vasta lepingu punktile 2.1.4, teatab selles esinevatest puudustest mõistliku aja jooksul, tagastades detailplaneeringu huvitatud isikule.

4. Poolte vastutus

4.1. Seadusest tulenevatel põhjustel detailplaneeringu menetlemise peatamisest või lõpetamisest tulenevad võimalikud kahjud ei kuulu linna poolt huvitatud isikule hüvitamisele, kui seadusest ei tulene teisiti.

4.2. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teisele poolele kirjalikult teatama.

5. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine

5.1. Leping jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel ja lõppeb osapoolte lepinguliste kohustuste täitmisega või lõppemisel muul seaduses või lepingus sätestatud alusel.

5.2. Lepingut võib muuta või lõpetada poolte kokkuleppel või lepingus või seaduses ettenähtud muul alusel.

5.3. Lepingu muudatused tehakse poolte kokkuleppel kirjalikult.

5.4. Linnal on õigus lepingust taganeda, kui huvitatud isik on lepingut oluliselt rikkunud. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas:

5.4.1 kui huvitatud isik on detailplaneeringu koostamisel oluliselt rikkunud lähteseisukohtade tingimusi ja/või kehtivate õigusaktide nõudeid ega vii detailplaneeringut nendega kooskõlla;

5.4.2 kui huvitatud isikust olenevatel põhjustel ei ole mõistliku aja jooksul, arvates detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisest, detailplaneeringut vastu võetud vastavalt planeerimisseaduse §-le 134.

5.5. Lepingut ennetähtaegselt lõpetada sooviv pool on kohustatud sellest teisele poolele kirjalikult ette teatama mõistliku aja jooksul, arvates lepingu lõpetamise aluseks olevatest asjaoludest teadasaamisest või kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja möödumisest.

6. Muud sätted

6.1. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse eelkõige pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused seaduses ettenähtud korras.

6.2. Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikud, välja arvatud informatsioonilised teated, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.

6.3. Leping allkirjastatakse digitaalselt.

7. Poolte andmed

Linn

Tartu linn
Raekoja plats 3
51003 Tartu
tel 736 1242
Lpmko@tartu.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven

Huvitatud isik

OÜ Mell
Ülikooli 12
51003 Tartu linn

ikarosgrupp@hotmail.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Pedjasaar



TEHNILISED TINGIMUSED nr. 230/21

Soojusvarustuse projekteerimistingimused detailplaneeringu kehtestamiseks

12.10.2021

Objekti nimetus ja asukoht: korterelamu, Lehe tn. 19//21, Tartu.

Tellija aadress: OÜ Trullus, Triin Nurmsalu, Allika tee 9, Lombi küla, Tartu vald, Tartumaa.

triin@trullus.ee

1. Planeeritava soojustorustiku ühendusskeem: **ühenduskoht soojusvõrguga- Lehe tänava soojustorustiku sobivalt lõigult.**
2. Soojustorustiku asukoht planeerida nii, et ei kattuks soojustorustiku ja kõrghaljastuse kaitsevööndid
3. Soojustorustik planeerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuded tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta.
4. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada ASis Tartu Keskkatlamaja, Sõbra 54/1, Tartu. Täiendav informatsioon: Ülar Roose, arendus ja haldusinsener, telefon 7 337 116, e-mail: ylar.roose@gren.com
5. Peale detailplaneeringu kehtestamist taotleda võrguettevõtjalt AS Tartu Keskkatlamaja projekteerimise tehnilised tingimused kaugkütetorustiku ja hoonete kaugküttepaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.
6. Soojuskoormuse ühendamise projekteerimistingimuste väljastamiseks ja ühendamise kokkulepete sõlmimiseks pöörduda AS Tartu Keskkatlamaja klienditeeninduse poole.
7. Tehnilised tingimused on kohustuslikud tellijale ja projekteerivale organisatsioonile.
8. Tehnilistele tingimustele saab esitada vaide 30 päeva jooksul alates väljastamise kuupäevast.
9. Fortum Tartu kaugküttesüsteemile on EJKÜ väljastanud märgise „Tõhus Kaugküte“. <https://epha.ee/tohusad-kaugküttesusteemid/>
10. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.

Lugupidamisega

Leho Lindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja
Juhatuse esimees

Aavo Raadom
7 337 117
aavo.raadom@gren.com

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 35690377

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	1422109
Isikukood/Registrikood	14224192
Nimi	OÜ Trullus
Kontaktisik	TRIIN NURMSALU telefon 53484495
e-post	triin@trullus.ee
Aadress	METSATAGA, LOMBI KÜLA, TARTU VALD 60516, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Lehe 19 ja Lehe 21, Tartu
Ehitise sihtotstarve	korterelamu
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev 4257/ vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Puudub

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus

Telia Eesti kaablivõrguga ühenduse saamiseks rajatavatele hoonestustele projekteerida ja paigaldada 50mm kaitsetoru alates oksa tänava sidetorst mis on 100mm. Teha sadulaga väljavõte. Lehe 21/ Lehe 19 kinnistupiirile projekteerida ja paigaldada KKS-2 1/2 sidekaev. Sidekaevust hoone andmesidejaotlani paigaldada 50/100mm sidetoru andmesidejaotlani.

Sisevõrgu kirjeldus

Optiline kaabel vähemalt 24 kiuline paigaldada sidekaevust 4257 kuni kinnistu piirile paigaldatavasse sidekaevu. Sidekaevudesse jätta kaablivaru vähemalt 15m. PAigaldatavast sidekaevust kinnistupiirilt hoonetesse paigaldada vähemalt 4 kiulised optilised kaabid. Sidekaevu jätta kaablivaru ca 15m. Hoones otsastada optiline kaabel nõuetekohaselt SC/APS adapteritega. Kiudude ühendamise skeem kooskõlastada vajadusel Teliaga enne paigaldustööde teostamist. Hoonete sisevõrgud projekteerida ja ehitada Tellija vahenditest. Paigaldada hoonetesse vajalikmahulised andmesidejaotlad. Sisevõrk rajada jaotlast iga korterini SM tüüpi optilise kaablitega vastavalt ITU-T G.657 standardile. Korterite sisevõrk lahendada cat5/cat6 sidekaablitega. Korterite sidejaotlas peab olema paigaldatud elektritoide sedamete ühendamiseks 230V elektrivõrguga. Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."

- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbril 53412210
Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 15.10.2021 ning on kehtivad kuni 14.10.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kristjan Viirmäe
e-post: kristjan.viirmae@telia.ee
telefon: 53001365

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Kristjan Viirmäe
esindab volikirja alusel

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi OÜ Trullus		Isiku- või registrikood 14224192	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Lombi, Metsataga	Sihtnumber 60516	Maakond Tartu maakond
	Telefon 5348 4495	e-post triin@trullus.ee	
Kontaktisik	Nimi Triin Nurmsalu		
	Telefon 5348 4495	e-post triin@trullus.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Lehe tn 19 ja 21 Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79301:001:0158	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 50 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Objekti elektrivarustuseks planeeritakse liitumiskilp olemasoleva Oksa 430:(Ülejõe) alajaama kõrvale. Oksa 430:(Ülejõe) alajaama aadress on Oksa tänav 12, Tartu linn.
2. Elektriõide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektriõablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektriõablite kaitsetsoonidesse.
4. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda elektrivõrgu inseneri Dmitri Babin poole (+37253079687, Dmitri.Babin@enefit.ee).
5. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
7. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Dmitri Babin

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

+37253079687 | Dmitri.Babin@enefit.ee

Koostatud: 25.10.2021

Kehtib kuni: 25.10.2023

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 08.10.2021
Meie 08.11.2021 INF/908

Objekt:	Lehe tn 19, 21, Tartu detailplaneering korterelamu (8 krt) rajamiseks
Veetarve; kanaliseeritav vesi:	5 m ³ /d
Tehniliste tingimuste taotleja:	OÜ Trullus
Taotleja aadress ja telefon:	Allika tee 9, Lombi küla, Tartu vald, 60516 tel +372 5348 4495; e-post: triin@trullus.ee

- **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks:**

Veevarustus:

Moodustatav planeeringuala krunt varustada veega Lehe tänava veetorustikust.

Lehe tänava veetorustikust on Lehe tn 19 krundini ehitatud De 50 ühendustoru. Kavandatav planeeringuala krunt tuleb veega varustada ühe veeühenduse ja veemõõdusõlme kaudu.

Olemasolev lähim hüdrant asub Lehe tn – Ladva tn ristmikul.

Reoveekanaliseerimine:

Moodustatava planeeringuala krundi reovesi juhtida Lehe tänavale.

Lehe tänava reoveekanaliseerimistorustikust on Lehe tn 19 krundini ehitatud De 160 ühendustoru.

Sademeveekanaliseerimine:

Planeeringuala sademevesi juhtida Lehe tänava sademeveetorustikku.

Lehe tänava sademeveetorustikust on Lehe tn 21 krundini ehitatud De 160 ühendustoru.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualal sademevee vooluhulka (l/s) piirata. Vooluhulga (l/s) reguleerimiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida kruntidele reguleeriv maht (mahuti, torud vmt). Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes.

Katuse sademevesi tuleb suunata väljaspool hoonet maapinnale, kust see voolab sademeveelehtritesse ja restkaevudesse.

Sademeveekanaliseerimise planeerimisel arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus. Allpool võimalikku paisutustaset asuvate sademeveeneelude kanaliseerimiseks kasutada pumpamist.

Parkla sademevee puhastamiseks planeerida kinnistule liivapiüüdur ja I-klassi õlipüüdur.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
arendusjuht



Trullus OÜ
triin@trullus.ee

Teie 10.11.2021
Meie 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Esitame märkused planeeringule:

Planeeringulahendus

- Planeeringus analüüsida hoonestusala paigutust vastavalt lähialale ja anda põhjendatud lahendus. Praegu on Oksa tänava poolt hoonestusala määratud 3 m kaugusele, kuid see ei seostu kehtivate lahendustega. Käbi tänava hoonestus on planeeritud 4 m kaugusele tänavast ja arvestades, et kavandatav hoonestus peab oma mahult järgima pigem üksikelamuid, siis on sobilik hoonestusala määramisel arvestada Käbi tänava üksikelamute ehitusjoont.
- Planeeringuga ette nähtud sujuva ülemineku tagamiseks üksikelamutelt korterelamutele tuleb suurima lubatud ehitisealuse pinna määramisel arvestada naaberkrundile Lehe tn 23 planeeritud korterelamute suurusega.
- Maa-alune hoonestusala eemaldada. Võib täpsustada, et maa-alune korrus on lahendatud hoonestusala piires.
- Planeeringus sätestada, et panipaigad peavad olema mugavalt ligipääsetavad ja hoone mahus.
- Täpsustada prügimaja (alla 20 m²) rajamise võimalust, sest seda tullakse hiljem niikuinii küsima.
- Täpsustada, et piirdeaiad ja tõkkepuud ei ole lubatud.
- Seletuskirjas mainitud künnis/tõstetud ristmik Oksa-Lehe ristmikul tähistada ka joonisel.
- Parkla väljasõidu ristumisel Lehe tänava kõnniteega näha vähemalt seletuskirjas ette kõnnitee jätkumine samas tasapinnas ja sama katendiga. Katkeb sõidutee tasapind ja katend.
- Eristada jalgratta hoiu- ja parkimiskohti. Hoiukohti planeerida standardikohane arv (16) selliselt, et need oleksid hästi ligipääsetavad ning kaitstud ilmastiku ja vargusohu eest. Praktikas tähendab see üldiselt kas jalgrattamaja rajamist või hoone koosseisus selliseid hoiukohti/panipaiku, kuhu saab jalgrattaga mugavalt (ilma treppe, lifte kasutamata) ligi.
- Olemasolevad tehnovõrgud on väga halvasti loetavad, parandada loetavust.
- Kasutatud on geolust, mille kohta geoarhiivist veel infot ei leia. Tänavale on tehnovõrgud rajanud/rajamis naaberala arendaja, kindlasti on vaja võrguettevõtete nõusolekut lahendusega.
- Sideliitumine planeerida varem planeeritud asukohta kasutades.
- Elektri liitumiskilp planeerida kinnistule, mida see teenindab.
- Planeeringuga anda võimalus ka päikeseenergia ja teiste taastuvenergia lahenduste kasutamiseks.
- Elektriautode laadimistaristu planeerida vastavalt ehitusseadustiku §-le 65¹.
- Näidata tänavamaal ümbertõstetava elektri kaabli asukoht.
- Seletuskirjas sätestada, et projekteerimise käigus tuleb hinnata hoonele drenaaži rajamise vajadust.
- Elektrikaabli asukoht planeerida rööpselt krundipiiriga - see on tehniliselt parem ja visuaalselt korrektsem lahendus.
- Heki planeerimisel ristmiku piirkonda ei tohi takistada nähtavust. Kontrollida heki sobivust ja näidata nähtavuskolmnurk ristmikul lähtudes normidest. Heki ja jalgte (kinnistu) piirile näha ette 0,5 m vaba ala.
- Kuna Lehe tänavat juba ehitatakse, siis jätta see planeeringualast välja ja mitte käsitleda planeeritavana (värvilisena). Tänavaa maal kajastada projektlahendus (hallina). Näidata

planeeringus võimalik mahasõit krundile ja seletuskirjas täpsustada, et täpne asukoht lahendatakse projekteerimisel arvestades tänavamaa elementidega, sh kõrghaljastusega.

Planeeringu digitaalne vormistus

1. Ruumilisel illustratsioonil eristada värviga käesoleva planeeringuga kavandatav hoonestus ning planeeringuala naaberalal kavandatud hoonestusest. Lisada vaade ka jalakäija vaate kõrguselt.
2. Kontaktvööndi joonise aluskaart on väga halva kvaliteediga, parandada.
3. Cad failis Dp_hoonestus_max_ehitisealune_pind kihi ruumikuju peab olema shape.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003
02.03.2022

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Oleme korrigeerinud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu lahendust vastavalt Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003 esitatud märkustele järgmiselt:

- 1.(2) Hoonestusala paigutuse analüüs on esitatud seletuskirja punktis 3. Ei ole nõus väitega, et kavandatav hoonestus peab oma mahult järgima pigem üksikelamuid. Sellist nõuet ei loe välja ei planeeringu algatamisdokumentidest ega üldplaneeringust. Tegemist on üldplaneeringu järgse korterelamute alaga ja planeeritud on korterelamu. Planeeringu algatamisdokumentide kohaselt on vajalik tagada sujuv üleminek suurematelt korterelamutelt üksikelamutele. Sujuva ülemineku tagab nende kahe nimetatud hoonestustüübi vahepealne suurus nagu on planeeringuga kavandatud (Lehe 22 korterelamutest ca 100 m² väiksem ja üksikelamutest umbes sama palju suurem). Samuti on algatamisdokumentides viidatud 18% täisehitusele sarnaselt Lehe tn 23 ja Lehe tn 22 korterelamukruntidele ning planeeritud lahenduses on vastava nõudega arvestatud. Kavandatud hoonestus on proportsioonis krundi suurusega, tagatud on nõuetekohane parkimine oma krundil ja piisava suurusega (ligi 60% krundi pinnast) haljasala.
3. Hoonestuse sujuva ülemineku Oksa tänava poolt vaadatuna tagab Lehe tn 22 krundile ehitatava hoone ja Käbi tänava äärsete üksikelamute suhtes keskmise suurusega hoonestus. Vastav analüüs on esitatud seletuskirja ptk 3.
4. Maa-alune hoonestusala eemaldatud ja soovitatud täpsustus seletuskirja lisatud.
- 5.-7. Soovitud täpsustused seletuskirja lisatud.
8. Kuna Lehe tänav on planeeringualast välja jäetud, siis on ka künnise teema Oksa-Lehe ristmikul seletuskirjast eemaldatud.
- 9.-11. Vastavad täiendused sisse viidud.
12. Geoalus on geoarhiivis registreeritud 17.01.2022.
- 13.-19. Vastavad muudatused sisse viidud.
20. Ristmiku nähtavuskolmnurk on põhijoonisel kajastatud, võimaliku heki asukohta on vastavalt sellele korrigeeritud ning seletuskirja ptk 7 on selles osas täiendatud.
21. Lehe tänav on planeeringualast välja jäetud ning vastavad muudatused seoses sellega on planeeringu materjalides sisse viidud. Mahasõidu teema on lisatud seletuskirja ptk 6.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Triin Nurmsalu
Maastikuarhitekt/ Planeerija
OÜ Trullus
Tel +372 5348 4495



Triin Nurmsalu
OÜ Trullus
triin@trullus.ee

Teie 02.03.2022
Meie 28.03.2022 nr 9-3.2/DP-21-003

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimine

Esitasite planeeringu osakonnale arvamuse andmiseks. Märgime lahenduse kohta järgmist.

1. Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringuga on kavandatud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kinnisasjadele üksikelamute ehitamine. Tartu Linnavalitsuse 15. septembri 2020. a korraldusega nr 988 otsustati korraldada enampakkumine kinnistute võõrandamiseks tingimusega, et kinnistute hoonestamisel tuleb järgida Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringut. Eelnevaga sai kinnistu omanik maaüksuse omandamisel ka arvestada.

Tartu linna üldplaneeringuga on määratud ala juhtfunktsiooniks korterelamute maa. Sooviga muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust, algatati Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntidele detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu algatamisel on sätestatud, et detailplaneeringu koostamisel ja ehitusõiguse näitajate määramisel tuleb järgida väljakujunenud hoonestuslaadi, sh naaberalal kehtivaid ja koostamisel olevaid detailplaneeringute lahendusi.

Kavandatav hoonestuslahendus peab sobima antud piirkonda. Tagada tuleb sujuv ruumiline üleminek üksikelamutelt korterelamutele ning tegu saab olla väiksemate kortermajadega. Lähteseisukohtade p 4.3.2 kohaselt tuleb hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritsevat keskkonda ja mõjuala analüüsi tulemusi ning nõuetekohast haljastuse ja liikluskorralduse lahendust krundil.

Planeeringu lahenduse valiku aluseks peab olema mõjuala hoonestuse analüüs. Krundi täisehitust ei saa kruntide erineva suuruse tõttu võtta ehitusõiguse planeerimise aluseks. Ehitusõiguse planeerimisel on lisaks vajalik arvestada mõjuala hoonete suurusi. Et hoonemahud järgiksid väljakujunenud hoonestuslaadi, on mõistlik analüüsida hoonete suurusi ja arvutada välja keskmine väärtus. Teie esitatud väide, et korterelamu juhtotstarbega ala ei saa oma olemuselt olla üleminekuks, ei pea paika. Hoone sobiliku suurusega on võimalik üleminek tekitada. Rõhutame, et krundil võib olla ka 18% täisehitust, kuid tagada tuleb põhihoone mahu sobivus mõjuala põhihoonetega.

Oleme analüüsinud mõjuala põhihoonete ehitisealuseid pindu. Arvestades, et planeeringuala asub korterelamutelt üksikelamutele ülemineku alas, oleme analüüsi võtnud lähimad korterelamud ja lähimad üksikelamud:

Lehe 22 - 409,8 m² (ehitisregister)

Lehe 23 - 225 m² (planeeritud)

Käbi 20 - 200 m² (planeeritud, 1 põhi-/1 abihoone)

Käbi 22 - 193 m² (ehitisregister)

Keskmine: 1027,8 m² / 4 = **256,95 m²**

Toodud mõjuala hoonete keskmine ehitisealune pind on **ca 257 m²**. Analüüsi tulemusel oleme Teile varasemalt teinud ettepaneku arvestada seda ehitusõiguse määramisel. Planeeringus praegu

toodud põhihoone ehitisealune pindala ei tugine mõjuala hoonete suuruse analüüsile. Hoone suuruse põhjendamisel on väidetud, et "hoonestuse sujuva ülemineku Oksa tänava poolt vaadatuna tagab Lehe tn 22 krundile ehitatava hoone ja Käbi tänava äärsete üksikelamute suhtes keskmise suurusega hoonestus". Täiesti arvestamata on jäetud kõrvalkrundile Lehe tn 23 planeeritud hoonete suurus. Arvutust hoone ehitisealuse pinna kujunemise kohta antud ei ole.

Seega jääme oma varasemates kirjades esitatud seisukoha juurde, et sujuva ülemineku tagamiseks üksikelamutelt korterelamutele tuleb põhihoone suurima lubatud ehitisealuse pinna määramisel arvestada lähihoonestuse mahtude analüüsi. Juhime ka tähelepanu, et juba enne planeeringu algatamist oli teada naaberkrundi Käbi tn 20 omaniku vastuseis korterelamute planeerimisele. Planeeringu vastuvõtmise ajaks tuleb koostöös leida osapooli rahuldav lahendus.

2. Kehtivas üldplaneeringus on korterelamute maa juhtfunktsiooniga aladel üldnõudena määratud haljastuse osakaal 40%, kõrghaljastuse osakaal krundi pinnast vähemalt 25%. Arvestada seda ehitusõiguse planeerimisel.

3. Sideliitumise planeerimiseks varem planeeritud asukohta kasutades on lisatud selgitav joonis (vt lisatud fail).

4. Planeeringu realiseerimise peatükis on nimetatud ehitusõiguse realiseerimise eeldusena detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh tänavaalale varem projekteeritud tehnovõrkude väljaehitamist. Planeeringuala ei hõlma avalikku tänavamaad, seega tuleb see lause eemalda. Realiseerimise peatükk koostada sarnaselt naaberkrundi Lehe tn 23 kehtestatud planeeringuga.

Palume esitada võrguvaldajatega kooskõlastatud korrigeeritud planeering osakonnale edasiseks menetlemiseks.

Meie kiri on ühtlasi vastus Mell OÜ 11. veebruari 2022. a e-kirjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimine

Olete esitanud oma kirjas 28.03.2022 analüüsi kuidas määrata planeeringus hoonetealuse pinna suurus.

Planeeringu algatamisdokumentide kohaselt on vajalik tagada sujuv üleminek suurematelt korterelamutelt üksikelamutele. Oleme selle põhimõttega nõus.

Samas tekitab arusaamatust Teie kirjas esitatud metoodika. Tulenevalt algatamisdokumendist ja Teie kirjast saame aru, et üleminek suuremalt korterelamult üksikelamute suunas tähendab üleminekut üle Lehe tänava Käbi tänava suunas. See tähendab, et suurem korterelamu paikneb aadressil Lehe 22. Üksikelamud aga aadressidel Käbi 20 ja Käbi 22. Seega tuleks võrrelda hoonestuse keskmist suurus nii suuremate kui ka väiksemate hoonetega kruntide pool.

Suurema hoonestusega krundi pool asub vaid üks hoone - Lehe 22 ehitusaluse pinnaga 409,8 m². Väiksema hoonestusega kruntide pool asub 2 hoonet Käbi 20 ja 22, vastavalt ehitusaluse pinnaga 200 m² ja 193 m². Õige oleks arvestada üksikelamutepoolse hoonestuse keskmist suurus, mitte aga võtta arvesse krunti piiravate hoonete arvu. Seega oleks korrektne arvestuskäik, saamaks sujuva ülemineku suurus, järgmine:

Suurem hoone Lehe 22 – **409,8 m²**

Väiksemad hooned Käbi 20 ja Käbi 22 keskmine $(200+193)/2$ – **196,5 m²**

Seejärel tuleb leida kahe erineva hoonestustüübi (suurem korterelamu vs. üksikelamud) vaheline suurus, mis tagab sujuva ülemineku. Ehk:

$(409,8+196,5)/2$ – 303,15 m² ≈ **303 m²**

Leiame, et Lehe 23 kaasamine arvestusse ei ole õige kuna ta asub planeeritava krundiga samas „üleminekutsoonis“ ehk samuti Lehe 22 ja Käbi tänava 24,26 ja 28 üksikelamute kinnistute vahel ning tegemist on siis juba väiksema korterelamuga.

Alternatiivina võiksime ju kaaluda kahe 156 m² (täisehitus 18%) ehitusaluse pinnaga korterelamu rajamist, kuid see ei taga ammugi sujuvat üleminekut vaid tekitab hoopis nõ. „tagasilanguse“ Lehe 22 korterelamu ja Käbi tn. üksikelamute vahele kus korterelamud oleksid üksikelamutest väiksemad.

Seega teeme ettepaneku määrata planeeritava hoone ehitusaluseks pinnaks kuni **303 m²**.

Mis puutub Käbi tn.20 krundi omaniku vastuseisu, millele viitate oma kirjas, siis on tal õigus esitada oma konkreetsed vastuväited planeerimismenetluses selleks ettenähtud ajal. Argumenteerimata üldine vastuseis korterelamute planeerimisele korterelamute juhtotstarbega alas ei saa eraldivõetuna olla põhjendus.

Anname endiselt teada, et oleme nõus põhjendama omi seisukohti ja kuulama Teie omi omavahelisel kokkusaamisel, et paremini teineteist mõista.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Pedjasaar
OÜ Mell juhatuse liige
Tel +372 5033709
tarmo@kasak.ee



Tarmo Pedjasaar
OÜ Mell
ikarosgrupp@hotmail.ee

Teie 18.04.2022
Meie 25.05.2022 nr 9-3.2/DP-21-003

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimine

Selgitame veel kord planeerimisalase tegevuse korraldajana linnaruumi planeerimise ja kaasamise põhimõtteid.

Planeerimisseaduse kohaselt on planeering konkreetse maa-ala (edaspidi planeeringuala) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringuga esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine. Planeeringualale tervikliku ruumilise lahenduse leidmise aluseks on mõjuala linnaehituslik analüüs, mis hõlmab muuhulgas hoonestusmahtude analüüsi. Vastavalt üldplaneeringule tuleb uushoonete kavandamisel tagada keskkonda sobivus. Ehitusõiguse määramisel tuleb analüüsida lähiala hoonestustihedust. Kruntide uushoonestamisel tuleb hoone kõrguse ja ehitisealuse pinna määramisel arvestada naaberhoonete hoonestuslaadi. Antud juhul on planeeritava ala naaberkrunt Lehe tn 23 ja analüüsi koostamisel tuleb sellega arvestada.

Vastavalt planeerimisseadusele on igäühel õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta. Planeerimisalase tegevuse korraldajana peab linn tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Puudutatud isikud on kaasatud ja neil on võimalus avaldada oma arvamust planeeringu kohta kogu planeerimisprotsessi vältel ja linnavalitsus menetleb ükskõik millises planeerimise etapis esitatud arvamusi/ettepanekuid. Et arvamust/ettepanekut planeeringulahenduses arvestataks, peab see loomulikult olema põhjendatud. Linnavalitsus ei ole võtnud seisukohta naaberkrundi omaniku arvamuse osas, vaid juhib tähelepanu, et vastuseis planeeritud lahendusele on teada ja planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd ja leida osapooli rahuldav lahendus. Hoone mahu vähendamise eesmärk on tagada nii linnaehituslikult sobiv kui ka naabritele vastuvõetav lahendus.

Detailplaneeringu koostamisel ja ehitusõiguse näitajate määramisel tuleb järgida väljakujunenud hoonestuslaadi, sh naaberalal kehtivaid detailplaneeringu lahendusi. Kavandatav hoonestuslahendus peab sobima antud piirkonda. Tagada tuleb sujuv ruumiline üleminek üksikelamutelt korterelamutele ning tegu saab olla väiksemate kortermajadega. Kokkuvõttes jääme oma eelmises kirjas öeldud seisukohtade juurde, mida palume planeeringu koostamisel arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie 25.05.2022 nr 9-3.2/DP-21-003
16.06.2022

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimine

Olete esitanud oma kirjas 25.05.2022 seisukohad, millega peaks planeeringu koostamisel arvestama.

Kirjas toodu kohaselt peame arvestama naaberkinnistu Lehe tn. 23 hoonestuslaadiga. Samuti viitate oma kirjades, et planeerimisel saab tegemist olla väiksemate kortermajadega – varasemas kirjas kuni 257 m² ehitusaluse pinnaga.

Saame aru, et Tartu linnapoolne peamine prioriteet hoone sobivusel on hoone suurus.

Hetkel kehtib mõlemal krundil Jaamamõisa linnaosa elumupiirkonna detailplaneering, mille kohaselt on kummagi krundi võimalik täisehitus 25% kuni 2-korruselise väikeelamu ehitamiseks. Seega on võimalik kummalegi krundile ehitada kuni 217 m² ehitusaluse pinnaga 2-korruselise elamu. Kuna Tartu linn näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina edaspidi korterelamumaad, siis teeme ettepaneku lahendada planeering järgnevalt:

Lähtuvalt juhtfunktsioonist kehtestada detailplaneering, mille kohaselt võib kummalegi krundile rajada kuni 2-korruselise korterelamu ehitusaluse pinnaga kuni 200 m².

Selle kohaselt viiksime Tartu linna käest omandatud kehtiva detailplaneeringuga krundi sihtotsarbe kooskõlla Tartu linna poolt kehtestatud juhtfunktsiooniga. Samuti järgiksime naaberkrundi Lehe 23 hoonestuslaadi ega tekitaks vastuseisu Käbi tn. kruntide omanikele kuna planeeritavad hooned jääksid nende hoonetega samasse mahtu.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Pedjasaar
OÜ Mell juhatuse liige
Tel +372 5033709
tarmo@kasak.ee



OÜ Mell
Ülikooli 12
51003 TARTU

Teie 17.06.2022
Meie 01.07.2022 nr 9-3.2/DP-21-003

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimine

Olete esitanud ettepaneku planeeringu korrigeerimiseks nii, et mõlemale krundile määratakse ehitusõigus kuni 2-korruselise korterelamu rajamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 200 m². Viitate, et alal kehtiva Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneeringu kohaselt on kruntidele ette nähtud kuni kahekorruseliste väikeelamute ehitamine, krundi täisehitus on 25%. Teie hinnangul järgiks soovitud lahendus naaberkrundi Lehe 23 hoonestuslaadi ega tekitaks vastuseisu Käbi tn kruntide omanikele kuna planeeritavad hooned jääksid nende hoonetega samasse mahtu.

Planeeringu algatamisel on linn leidnud, et lahenduse koostamisel tuleb tagada sujuv ruumiline üleminek üksikelamutelt korterelamutele ning tegu saab olla väiksemate kortermajadega. Krundil peab olema tagatud 30% haljastuse nõue ja 10% kõrghaljastuse nõue ning ära mahutuma standardkohane parkimine. Krundi kõvakattega ala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatud ala. Planeeringu lahendus peab arvestama ja olema kooskõlas kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga.

Selleks et hinnata, kas Teie poolt soovitud ehitusõigus ning nõuetele vastav haljastuse ning parkimise lahendus kruntidele ka ära mahub, palume esitada osakonnale menetlemiseks vastavalt koostatud planeeringu materjalid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid 736 1181
Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
P2208041.pdf	1.6 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ÜLAR ROOSE	36912262724	23.08.2022 09:50:27 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7b:3c:09:49:87:25:99:88:5f:84:23:2b:69:b7:61:9f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1D D5 61 7A 1E C8 E5 DA 20 F1 9F CB 08 FC 6B 24 F6 54 4A5E BE 11 BB 7F D3 92 ED DA20 15 5D EA

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 9092844681
Kooskõlastuse kuupäev 25.08.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 14224192
Ettevõtte nimi OÜ TRULLUS
Kontakisik TRIIN NURMSALU
Objekti aadress Lehe tn 19_21, Tartu linn (dp)
Töö number DP-21-1
Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud
Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenurm
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Lehe19 21_DP-seletuskiri_28.07.22.pdf	643 KB
Lehe19 21_DP_25.08.2022_binded.dwg	1.4 MB
Lehe19 21_DP_25.08.2022-tehnovõrgud.pdf	428 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PEETER PINDMA	36909162749	26.08.2022 13:31:32 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht/Üle vaadatud nr.799

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:eb:22:49:38:32:f7:42:5a:d0:96:9b:e3:8d:95:06

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 50 F0 7B F0 B8 C2 B3 B2 E3 40 3D 14 8A 99 C3 78 16 AC F8 AF B3 B0 2C F9 73 27 A6 F5 69 C0 6F 4F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 36758425

Kliendinumber 1422109
Isikukood/Registrikood 14224192
Nimi OÜ Trullus
Kontaktisik TRIIN NURMSALU telefon 53484495
e-post triin@trullus.ee
Aadress METSATAGA, LOMBI KÜLA, TARTU VALD 60516,
TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond : Lehe tn 19 ja
Lehe tn 21 kruntide detailplaneering
Projekti/töö nimetus Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid

1. Projektjoonis	Lehe19 21_DP_25.08.2022_binded.dwg
2. Projekti seletuskiri	Lehe19 21_DP_25.08.2022-seletuskiri.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise ja
kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja ja
kirjaliku tööloa alusel:
Info tööloa saamiseks telefoninumbri: Oleg 5057147
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 25.08.2023

Kooskõlastuse võttis vastu:
TRIIN NURMSALUKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Margus Kukk
e-post: Margus.Kukk@boftel.com
telefon: 7760123



Adressaadid vastavalt nimekirjale

18.08.2022 nr 9-3.2/DP-21-003

**Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide
detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamise
võimaluse andmine**

Koostamisel on Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus korterelamute ehitamiseks.

Planeeringu lahendus näeb ette kruntide liitmise ning ehitusõiguse kahele korterelamule. Ühe korterelamu suurim lubatud ehitisealune pind on 200 m², lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 57 m. Juurdepääs krundile on Lehe tänavalt, parkimine on lahendatud krundil. Planeeritud krundil peab olema vähemalt 30% haljastust, vähemalt 10% krundist peab olema kõrghaljastatud, krundile on kavandatud mänguväljak. Hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne, linnaruumi arhitektuuriliselt rikastav. Hoonete fassaad tuleb liigendada. Ette on nähtud rajada rõdusid ja/või terrasse.

Planeeringuga saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-21-003 Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-21-003>

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee



Päästeamet
louna@rescue.ee

18.08.2022 nr 9-3.2/DP-21-003

**Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide
detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ning Tartu Linnavalitsuse 21.09.2021. a korraldusele nr 1044 "Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" esitame Päästeameti Lõuna päästkeskusele kooskõlastamiseks Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
kontaktvoond.pdf	347 KB
olemasolev_olukord.pdf	303 KB
p6hijoonis.pdf	656 KB
seletuskiri.pdf	643 KB
situatsiooniskeem.pdf	201 KB
tehnov6rgud.pdf	450 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220818_DP-21-003.pdf	134 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	18.08.2022 08:25:28 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78:85:1f:b9:cc:ba:d1:44:61:ff:f0:b9:b3:34:85:a4

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 82 90 0D 3E DC 63 C9 A8 11 9B AD A3 ED 03 BE 46 99 1D 08 FE DF 69 7C C9 20 8B CAF1 E9 E0 A1 F3

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	19.09.2022 15:25:15 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna Päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik / Kooskõlastatud

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:34:7a:00:1e:e1:dd:68:5e:8b:37:3d:ad:d5:78:e6

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BF 93 CD 56 F8 41 CE 19 80 1D AD 99 8C 12 AD EB C3 E6 EE BB B5 B3 B3 01 6C 51 C3 6F D6 37 9E 01

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED