



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.11.2018 nr 1281

Sepa tn 20 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 04.01.2018. a korraldusega nr 16 algatati Sepa tn 20 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on osahing Pesumaja REA ja planeeringu koostaja Roheline Hoov OÜ.

Sepa tn 20 kinnistu suurusega 5 606 m² paikneb Tartu linnas, Ropka tööstuse linnaosas. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Kinnistul asuvad ehtisregistri andmetel mitmed hooned.

Sepa tn 20 kinnistul kehtib Tartu Linnavalitsuse 09.06.1998. a korraldusega nr 1786 kehtestatud Sepa 20 territooriumi detailplaneering. Detailplaneeringuga on määratud Sepa tn 20 krundi kasutamise sihtotstarbeks 100% ärimaa. Krundi täisehitusprotsendiks on määratud 30% ja hoonete suurimaks lubatud absoluutkõrguseks 60.00 m. Juurdepääsud krundile on lahendatud Sepa tänavalt. Nimetatud planeering muutub planeerimisseaduse § 140 lg 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel kehtetuks.

Sepa tn 20 krundi detailplaneeringuga on ette nähtud krundi jagamine kaheks. Pos 1 krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa. Krundile on lubatud ehitada kaks hoonet (põhihoone ja jäätmemaja) suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 850 m². Põhihoone suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 59 m.

Pos 2 krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa. Ehitusõigus on antud kolmele hoonetele: olemasoleva keemilise puhastuse hoone laiendamiseks, jäätmemaja rajamiseks ja olemasoleva konteinerkatlamaja säilitamiseks. Krundi suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on määratud 1000 m². Olemaolevate hoonete kõrgus säilib.

Ehitise kasutamise otstarveteks on määratud toitlustushooned, büroohooned, teenindus- ja kaubandushooned, tööstus- ja laohooned.

Juurdepääs kruntidele on antud Sepa tänavalt olemasolevast asukohast. Parkimine on lahendatud kruntidel.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 on teavitatud isikuid võimalusest avaldada enne vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134, § 135 lg 1 p 2 ja lg 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. Võtta vastu Sepa tn 20 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Sepa tn 20 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 04.12-18.12.2018. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Kristina Aabrams

õigusteenistuse juhataja asetäitja linnasekretäri
ülesannetes