



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.12.2018 nr 1402

#### **Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 1. oktoobri 2013. a korraldusega nr 983 algatati Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile äri-, tootmis- ja laohoonete rajamise võimalusi. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Vallenson, planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Planeeringualal kehtib Tartu Linnavalitsuse 21. aprilli 1998. a korraldusega nr 1261 kehtestatud Tähe 135 detailplaneering, millega on määratud kruntidele ehitusõigus 2-4-korruseliste äri- ja teenindushoonete rajamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala pindalaga 20 000 m<sup>2</sup> Ropka tööstuse linnaosas väikeettevõtluse- ja tootmise maa-alal. Tähe tn 135d krundil asuvad ehitisregistri andmetel tankla-kiosk, autoosade kauplus ja ehituslaenutuse hoone juurdeehitus. Tähe tn 135f krundil asub ehitustellingute hoiuhall. Kõik hooned on ühekorruselised. Ala piirneb Tähe tänava ning äri- ja tootmismaadega, kus on kuni kahekorruseline hoonestus.

Planeeringualale ulatub Tähe tn 137 krundil paiknevate puurkaevude 30-meetrine sanitaarkaitseala ja Tartu linna reoveepuhasti kuja. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määruse nr 171 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" § 3 lg 5 kohaselt võivad kuja piires asuda tööstus-, lao-, transpordi- ja sidehooned hoone omaniku ja vee-ettevõtja omavahelise kirjaliku kokkuleppe korral.

Detailplaneering näeb ette Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide liitmise, mille tulemusel moodustub krunt suurusega 18 292 m<sup>2</sup>. Ehitusõigus on määratud olemasolevate hoonete laiendamiseks ja uute ehitamiseks. Krundi lubatud kasutamise sihtotstarve on väike-ettevõtluse ja tootmise maa-ala. Suurim lubatud hoonete arv on 7, ehitisealune pind 6000 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 61.00 m. Planeeritud hoone +/- 0.00 on 44.00-45.50. Hoonestusala on määratud Tähe tänavast tagasiastega, et säilitada tänava-äärsed puud. Kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pindalast. Krundi kagunurgas olev kõrghaljastatud ala on planeeritud kujundada puhkealaks.

Juurdepääs planeeringualale säilib olemasolevas asukohas. Parkimine on ette nähtud krundisisesele vastavalt Eesti Standardile Linnatänavad (EVS 843:2016).

Krundi hoonestamiseks reoveepuhasti kujas tuleb sõlmida ASiga Tartu Veevärk notariaalselt tõendatud kirjalik kokkulepe.

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 ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30. juuni 2015. a kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 02.01.2019. a - 16.01.2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär