



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.02.2019 nr 131

#### **Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

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.

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 veekaitseõuded" § 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, suurim lubatud ehitisealune pind 6000 m<sup>2</sup>, hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus 61.00 m. 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).

Tartu Linnavalitsuse 11. detsembri 2018. a korraldusega nr 1402 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 2.-16. jaanuaril 2019. a. Arvamusi ei esitatud.

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

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 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. Kehtestada Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Raimond Tamm  
abilinnapea linnapea ülesannetes

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Jüri Mölder  
linnasekretär