



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.11.2020 nr 1358

Inseneri tn 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 3. märtsi 2020 korraldusega nr 221 algatati Inseneri tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus büroo- ja tootmishoone rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 7 ha on hoonestamata ja asub Ropka tööstuse linnaosas.

Planeeringuga nähakse ette kahe krundi moodustamine. Krundi Pos 1 suurus on 67 047 m² ja kasutamise sihtotstarbed on tootmismaa ja ärimaa. Lubatud on kuni kuue hoone rajamine. Suurim võimalik ehitisealune pind krundil kokku on 38 322 m², sellest kuni 1000 m² hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 58.00 m, ülejäänud hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 48.00 m. Planeeritud hoone +/-0.00 on vahemikus 34.00–35.00 m. Maapinna kõrgus hoonestusalal on planeeritud minimaalselt absoluutkõrgusele 33.5 m. Planeeringus on sätestatud, et ehitusõigust ja ehitise kasutamise otstarbeid on võimalik realiseerida mahus, mis tagab nõuetekohase haljastus- ja parkimislahenduse. Krundi haljastatav ala peab olema vähemalt 20% ja kõrghaljastatav 10% krundi pindalast. Juurdepääsud alale on planeeritud nii Inseneri kui ka Kaupmehe tänavalt. Nõuetekohane parkimine on lahendatud krundil. Krundi Pos 2 suurus on 8604 m² ja kasutamise sihtotstarve transpordimaa (Kaupmehe tänava pikendus).

Planeeringu elluviimine eeldab detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sealhulgas sademeveekanalisatsiooni väljaehitamist ja vastavate kulude kandmist. Planeeritud rajatiste projekteerimise ja väljaehitamise planeeringus ettenähtud ulatuses ja sellega seotud kulude kandmise tagab Tartu linn.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt Inseneri tn 8 krundi igakordse hoonestaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringu koostamise ajal viidi Keskkonnaameti poolt läbi kaitsealuste taimede inventuur. Keskkonnaamet on 31. juuli 2020 kirjas teada andnud, et planeeringualal kaitsealuseid taimi ei asu, vaid need on väljaspool planeeringuala. Planeeringu realiseerimisel ja maapinna tõstmisel ei tohi laiendada pinnasega täidetavat ala kaitstavate taimede kasvualale lähemale kui viis meetrit. Planeeringulahendus arvestab inventuuri käigus leitud kaitsealuste taimede paiknemisega ja detailplaneeringu realiseerimine ei ohusta kaitsealuseid taimi. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist planeeringulahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Tartu Linnavalitsuse 22. septembri 2020 korraldusega nr 1017 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 13.–27. oktoobril 2020. Arvamusi ei esitatud.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Inseneri tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär