



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

14.09.2017 nr 491

#### **Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu 14. juuni 2007. a otsusega nr 229 algatati Tartu linna üldplaneeringut muutev Purde, Turu, Tehase ja Raua tänava vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kujundada kvartal segahoonestusalaks (äri-, tootmis- ja elamualad). Planeeringu koostamise käigus on Raua tn 22, Tehase tn 22 // 22a ja Purde tn 2a krundid planeeringualast krundiomanike soovi alusel välja jäetud ning planeering nimetatud ümber Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringuks.

Planeeringust huvitatud isik on Famila OÜ, planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeringuala pindalaga 2408 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas. Purde tn 2b krunt on hoonestamata, Tehase tn 20 krundil asub kasutusest väljas olev pumbamaja.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on Purde tn 2b krundi maakasutuse juhtotstarve üldkasutatavate haljasalade maa-ala ja Tehase tn 20 krundi juhtotstarve väikeelamute maa-ala. Detailplaneering muudab Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas ning määrab krundi Pos 1 (Tehase tn 20 ja Purde tn 2b kruntide ala) äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks.

Planeeringu koostamise algatamisel sätestati lähteseisukohtades muuhulgas, et piirkonnas elamutelt äri- ja tootmishoonetele üleminekuks tuleb Purde tänava äärde planeerida elamud ning Tehase tänava äärde äri- ja büroohooned. Planeeringu koostamise käigus on jõutud seisukohale, et planeeringuala vähenemist arvestades on krundile sobivam kavandada äriotstarve.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a otsusega nr 480. Planeeringu avalik väljapanek toimus 18. juulist kuni 15. augustini 2017. a. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Detailplaneering näeb ette Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide liitmise ja planeeritud krundile Pos 1 ühe ärihoone püstitamise. Ehitise kasutamise lubatud otstarve on kaubandus- ja teenindushoone. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 800 m<sup>2</sup> ning hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 55.00 m. Sõidukite juurdepääs alale on planeeritud Tehase tänavalt. Nii autode kui jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et haljastuse minimaalne osakaal on 25% ning et 10% krundi

haljasalast peab olema kõrghaljastatud.

Planeering sätestab, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sealhulgas sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Samuti on sätestatud, et Pos 1 kinnistu igakordne omanik kohustub välja ehitama sademeveekanaliseerimise Purde tänavale kuni olemasoleva torustikuni. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneering vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal kanda üldplaneeringu põhilahenduse muudatus Tartu linna üldplaneeringusse.
4. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman

Esimees