



Kambja Vallavalitsus
Pargi tn 2
Ülenurme alevik, Kambja vald
61714 TARTUMAA

22.06.2018 nr 9-3.2/DP-13-005

**Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide
detailplaneeringu esitamine seisukohavõtuks**

Vastavalt 12. juunil 2007. a sõlmitud planeerimisalase koostöö lepingule esitame seisukohavõtuks Tartu Linnavalitsuse 1. oktoobri 2013. a korraldusega nr 983 algatatud Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide detailplaneeringu. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Vallenson, planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Planeeringuala suurusega 20 000 m² asub Ropka tööstuse linnaosas Tartu linna üldplaneeringu kohaselt 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. Planeeringuala piirneb Tähe tänava ning äri- ja tootmismaadega, kus asub kuni kahekorruseline hoonestus.

Tähe tn 135f krundile ulatub osaliselt Tähe tn 137 krundil paiknevate puurkaevude 30-meetrine sanitaarkaitseala, millega tuleb planeeringus arvestada. Planeeringualale ulatub osaliselt 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.

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. Uue detailplaneeringuga soovitakse muuta kruntidele määratud ehitusõigust.

Uus detailplaneering näeb ette Tähe tn 135d ja Tähe tn 135f kruntide liitmise, mille tulemusel moodustub krunt suurusega 18 292 m². Ehitusõigus on määratud olemasolevate hoonete laiendamiseks ja uute ehitamiseks. Suurim lubatud hoonete arv on 7, ehitisealune pind 5000 m², absoluutkõrgus 61.00 m. Planeeritud hoone +/- 0.00 on 44.00-45.50. Hoonestusala on määratud Tähe tänavast tagasiastega, et säilitada tänavaäärsed 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 krundisisest vastavalt Eesti Standardile Linnatänavad (EVS 843:2017).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Lisa: Lisa 1 Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed
 Lisa 2 Olemasolev olukord
 Lisa 3 Põhijoonis
 Lisa 4 Seletuskiri
 Lisa 5 Tehnovõrgud

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@raad.tartu.ee